SÜMEG

HOSSZÚ TÁVÚ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

2015-2030

MEGBÍZÓ

SÜMEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8330 Sümeg, Béke tér 7.

GENERÁLTERVEZŐ **Lunk Tamás EV**

KÉSZÍTETTÉK

Lunk Tamás
projektmenedzser, terület- és
településfejlesztési szakember

Aczél Gábor
okl. építészmérnök
településrendezési vezető
tervező

Márton Melinda
okl. településmérnök

MUNKAANYAG 2015. 05. 20.

2015.

TARTALOM

1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, SÜMEG HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK 6

1.1. Sümeg elhelyezkedése az országban 6

1.2. Sümeg szerepe a regionális településhálózatban 6

1.3. Sümeg szerepe a megyében 7

1.4. Sümeg és a Balaton 8

1.5. Sümeg várostérsége 9

1.6. A település szerkezete, helyi sajátosságok bemutatása 10

2. JÖVŐKÉP 12

2.1. Sümeg jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan 12

2.2. Sümeg jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan 12

2.3. A településfejlesztési elvek rögzítése 14

3. CÉLOK 19

3.1. A település gazdasága 19

3.2. A település társadalma 21

3.3. Épített környezet és települési infrastruktúra 23

3.4. Természeti környezet, környezeti elemek 30

3.5. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó célok és részcélok kapcsolata 34

4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATHOZ 36

4.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása 36

4.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra 36

4.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére 39

BEVEZETÉS, A FELADAT ISMERTETÉSE

A Településfejlesztési Koncepció feladata

A Településfejlesztési Koncepció hosszútávra (15-20 évre) határozza meg egy város fejlesztésének főbb irányait, a gazdasági, társadalmi és környezeti célkitűzések rögzítése és összehangolása alapján. Jelen koncepció ennek megfelelően hozzávetőlegesen 2030-ig jelöli ki Sümeg fejlődésének fő irányait.

Sümeg Városa 2001-ben készíttette és fogadta el Településfejlesztési Koncepcióját, melynek fő elemeire építve alakította ki és alkalmazta településrendezési eszközeit. Bár a koncepció részben korrekcióra került 2013-ban, a jelentősen megváltozott társadalmi, gazdasági és jogszabályi környezet indokolja a meglevő koncepció felülvizsgálatát és új Településfejlesztési Koncepció készítését.

A területfejlesztés tervezési gyakorlatának megváltozása, a felülvizsgálat indoklása

A Kormány 2012-ben új jogszabályi környezetbe helyezte a területfejlesztést, és megalkotta a 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendeletet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (a továbbiakban Kormányrendelet). A Kormányrendelet szerint a Településfejlesztési Koncepció tartalmi követelményrendszere megváltozott, ez indokolttá teszi a korábbi koncepciók felülvizsgálatát és aktualizálását.

A felülvizsgálatot és aktualizálást – a Kormányrendelet megjelenésén túl – a korábbi koncepció elkészítése óta eltelt idő is szükségessé tette, hiszen a több mint egy évtized alatt a város társadalmi, gazdasági és környezeti helyzetében jelentős változások következtek be:

- megváltoztak a piaci, gazdasági körülmények, befektetési tendenciák (gazdasági világválság hatásai),
- nagyobb figyelem fordult a korábban kisebb jelentőségű témákra, mint pl. a klímaváltozás, az energiahatékonyság, vagy a gazdasági innováció kérdésköre,
- módosultak a város társadalmi, gazdasági folyamatai (melyek elemzéséhez már rendelkezésre állnak a KSH 2011-es népszámlálási adatai),
- jelentősen megváltoztak az önkormányzat feladat- és hatáskörei (intézményfenntartás, köznevelés, közművelődés stb.),
- rendelkezésre állnak az elmúlt időszak tapasztalatai, a fejlesztések eredményei.

Emellett megújult az EU kohéziós politikája is. Az Európa 2020 stratégiára épülő új európai szintű fejlesztési célok lényegesen befolyásolják a várost érintő európai és hazai szakpolitikák alakulását – céljait, preferenciát – valamint már középtávon is erős befolyást gyakorolnak a 2014 és 2020 közötti EU programozási időszakban uniós támogatással megvalósítható fejlesztési lehetőségekre.

Az eltelt időszakban esedékessé vált az Országos Területfejlesztési Koncepció megújítása is. Az Országgyűlés az 1/2014. (I.3.) OGY határozattal elfogadta a *Nemzeti Fejlesztés 2030- Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK),* amely – amellett, hogy 2030-ig terjedő perspektívában foglalja össze a leglényegesebb hazai fejlesztéspolitikai irányokat – alapjául szolgál az uniós szabályoknak megfelelő további fejlesztési tervi dokumentumoknak is. Az OFTK összefoglalja minden fontos hazai politikai és szakpolitikai dokumentum fejlesztési gondolatait.

Az OFTK-ra építve készült el és került elfogadásra 2013 decemberében *Veszprém Megye Területfejlesztési Koncepciója.* A megyei koncepció megfogalmazta a megye és térségei területi fejlődéséhez szükséges fő irányokat, és meghatározta hosszabb időtávra az ezen irányok eléréséhez szükséges legfontosabb eszközöket. A megyei koncepció közvetíti a várostérségek felé az országos szinten megfogalmazott – a célok elérését szolgáló – eszközöket és megoldásokat. A megyei koncepció alapján készültek el a megye 2014 és 2020 közötti időszakban megvalósítandó fejlesztéseit közvetlenül befolyásoló megyei szintű tervdokumentumok, a megye stratégiai és operatív programja.

Ezen tervezési folyamatba illeszkedik a Belügyminisztérium azon kezdeményezése, amely tanácsadói szolgáltatások rendelkezésre bocsátásával segíti, hogy az ország járásközpontjai – köztük Sümeg – megújíthassák tervezett fejlesztéseik középtávú stratégiai keretéül szolgáló Integrált Településfejlesztési

Stratégiáikat is (ITS). Az ITS akkor képezheti megfelelő keretét a sümegi fejlesztéseknek, ha a megváltozott környezethez illeszkedő hosszú távú koncepcióra épülhet. A koncepció Megalapozó Vizsgálata – összhangban a Kormányrendelettel – a fentiekben említett, a Belügyminisztérium által finanszírozott stratégiaalkotó munka megalapozó munkarészeinek felhasználásával készült el[1], így jelen koncepció és az ITS alapját közös helyzetfeltárás képezi, összhangban a Kormányrendeletbe foglalt szabályozási szándékkal.

Jelen dokumentum a 2001-ben készült koncepció felülvizsgálatával, valamint a megváltozott környezeti feltételeknek és a koncepcióval szemben támasztott mai elvárásoknak megfelelő átdolgozásával készült, lényegében új Településfejlesztési Koncepciónak tekintendő. Az új koncepció mindazonáltal épít a korábbi koncepció máig érvényes, a város fejlődését stabilan és hosszútávon befolyásoló elemeire.

[1] A hivatkozott megalapozó vizsgálatot a Pro Via '91 Kft. készítette, vezető tervező Károlyi János (Pestterv Kft.)

1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, SÜMEG HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

1.1. SÜMEG ELHELYEZKEDÉSE AZ ORSZÁGBAN

1. ábra: A Közép-dunántúli Régió és megyéi, elhelyezkedése az országban

Sümeg Magyarország nyugati részén, a Közép-dunántúli Régióban, azon belül is Veszprém megyében – Zala és Vas megyék szomszédságában –, Budapesttől kb. 180 km-re a Balaton északi partjától 20 km-re fekvő városi rangú település és járásszékhely.

Sümeg a Bakony-hegység utolsó nyugati nyúlványa, a Csúcshegy és a Fehérkövek, illetve ezeknek a Kisalfölddel történő találkozásánál, a Marcal patak forrásvidékén fekszik.

Területe a megye területének 1,4 %-át foglalja el, és itt él a megye lakosságának 1,7 %-a.

Sümeg Tapolcával együttműködő „ikerváros", térségük együttesen képez funkcionális várostérséget a Balaton és a Balaton-felvidék északnyugati kapujában. Mindkét települést idegenforgalmi szempontból a megye legjelentősebb települései közé sorolják.

Sümeg szervesen kapcsolódik a térség közlekedési hálózatába, a város központján halad át a Bécset a Balatonnal összekötő 84-es főút, valamint főutakon közelíthető meg a város Győrből, Zalaegerszegről és Veszprém irányából is. Budapestről országúton - Veszprém városát és a Balatont is érintve - lehet megközelíteni.

Vasúton Sümeg a Balatonszentgyörgy–Tapolca-Ukk törzshálózati fővonalon érhető el. (Az Ukk–Sümeg szakaszt 1888-89-ben, a Sümeg–Tapolca közötti vonalszakaszt 1891-ben építették meg.)

1.2. SÜMEG SZEREPE A REGIONÁLIS TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN

A Közép-dunántúli régió a Dunántúl középső részén helyezkedik el, 11.116 km^2-nyi területen - amely az ország területének 12%-át teszi ki -, és ezzel méretét tekintve a hét régió közüli rangsorban az ötödik. Északon Szlovákia, keleten a Közép-magyarországi és a Dél-alföldi régió, délen és nyugaton a Dél-dunántúli és a Nyugat-dunántúli régió határolja. A régiót közigazgatásilag három megye: Fejér, Komárom-Esztergom és Veszprém, a 2004-es kistérségi módosításokat követően pedig összesen 26 kistérség és 401 település – közülük négy megyei jogú város, és 35 városi rangú település – alkotja. A régió központjai közül kiemelkedik Székesfehérvár és Veszprém. A régió természeti adottságai, település-szerkezete, gazdasági környezete változatos, az egy-egy megyére jellemző gazdasági, társadalmi, infrastrukturális körülmények eltérőek.

A régió a vidéki Magyarország legnagyobb népsűrűségű (100 fő/km^2) nagytérsége, valamint a legnépesebb dunántúli régió (1,1 millió fő). Az ország harmadik legfejlettebb régiója. A rendszerváltást követő gazdasági recesszió következtében jelentősen visszaesett a térség fejlettsége, azonban az ezredfordulóra újra az élmezőnybe került. A '90-es években a hagyományos nehézipari ágazatok visszaszorultak. A gépipar (számítástechnikai, híradástechnikai cikkek, jármű- és járműalkatrész gyártás) vált a fejlődés mozgatórugójává, amiben a külföldi tőkebefektetéseknek meghatározó szerepe volt. A régió gazdasági folyamatait a kedvező közlekedés-földrajzi helyzet, a jelentős ipari termelési tradíciók, a kiépült infrastruktúra (telephelyi és logisztikai potenciál) és a kvalifikált munkaerő kedvezően befolyásolja.

A közép-dunántúli régió településállománya kiegyenlített szerkezetű, az ország egyik legurbanizáltabb térsége. A régió településeinek zöme igen jelentős történelmi hagyományokkal rendelkezik, közülük több

napjainkban is a fejlődés motorja. A kis- és középvárosi központtal rendelkező vonzáskörzetek közül jellemzők a régióban a döntően agrárjellegű térségek is (Aba, Adony, Ercsi, valamint a legkedvezőtlenebb társadalmi-gazdasági mutatókkal rendelkező külső és belső perifériák, Enying, Sárbogárd, Sümeg, Tapolca, Kisbér és kistérségeik). A városállományban a többi régióhoz képest kevesebb a „törpeváros". A városok átlagos népességszáma 20 ezer fő feletti. Veszprém megye nagy részére az aprófalvak, a régió többi megyéjére a kis- és középfalvak jellemzők.

A régióban az idegenforgalom kiemelt jelentőségű. A Balaton, a Velencei-tó, a Bakony, a Gerecse és a Vértes hegység számos lehetőséget biztosít a kikapcsolódni, pihenni vágyók számára. A látogatható természetvédelmi területek – köztük a Balaton-felvidéki Nemzeti Park –, a városokban és kisebb településeken a műemléki épületegyüttesek és a helyi védettségű látnivalók vonzzák a turistákat. Sümeg a régió műemléki és kulturális jelentőséggel bíró települései közé tartozik. A régiót említik „Királyi Régió" néven is (Székesfehérvár – Királyok városa, Veszprém – Királynék városa). A szőlőkultúra is kiemelkedő a térségben, hét minősített borvidék található itt.

Sümeg regionális helyzetét nem csak a Közép-dunántúli régióhoz való tartozás határozza meg. Sümeg a Nyugat-dunántúli régióhoz is kapcsolódik: a ténylegesen egységet alkotó települések köre – a járás területén túl – kiterjed Veszprém megye területén Nyirád, Zala megye területén pedig a megyehatárszéli (Zalaszántó, Sümegcsehi, Mihályfa) településekre. Sümeg amellett, hogy a Balaton-felvidéki borvidék kapuja, a Balaton régióhoz – mint turisztikai háttértelepülés – is kötődik. A Balaton és környéke Budapest után a leglátogatottabb turisztikai célpont. Sümeg Balaton régióhoz való közelsége, valamint „ikervárosa" Tapolca régióhoz fűződő kapcsolata jelentős és egyértelmű előnyöket jelenthet a város számára.

1.3. SÜMEG SZEREPE A MEGYÉBEN

Veszprém megyét északról Győr-Moson-Sopron és Komárom-Esztergom, keletről Fejér, nyugatról Vas és Zala, délről pedig Somogy megye és a Balaton határolják. Veszprém megye hazánk közepes nagyságú megyéihez tartozik.

2. ábra: Veszprém megye és kistérségei

A megye tíz kistérségből áll, ezen kistérségek szolgáltak alapul a járások kialakításához is. A tíz járás eltérő fejlettségű: három (veszprémi, balatonalmádi és balatonfüredi) a dinamikusan fejlődő kategóriába, a tapolcai a fejlődő, négy pedig (az ajkai, pápai, várpalotai, zirci) a felzárkózó, míg a **sümegi** és a devecseri a stagnáló térségek csoportjába sorolható. A megye lakónépessége 2010-ben 356 573 fő volt, mely az ország teljes népességének 3,6%-a. Az átlagos népsűrűség a megyében 79 fő/m^2, ami jóval elmarad a 109 fő/km^2-es országos átlagtól. Ezzel a közép-dunántúli régióban itt a legalacsonyabb a népsűrűség értéke, országos viszonylatban pedig Veszprém megye az ország nyolcadik legritkábban lakott megyéje. A népesség megyén belüli területi elhelyezkedése egyenetlen. A megyeszékhely és térsége koncentrálja a legnagyobb népességet. A megye délkeleti urbanizált térsége a legsűrűbben lakott, a veszprémi, várpalotai, balatonfüredi és balatonalmádi járások népsűrűsége magasabb az átlagosnál, a megyeszékhely melletti ipari településeknek és a Balaton-part összefüggő településsávjának köszönhetően. A megye ritkábban lakott térségei a Bakony, a Tapolcai-medence és a Káli-medence zömmel kistelepülésekkel jellemezhető területén találhatók.

Legkedvezőbb demográfiai helyzetben a gazdaságilag fejlettebb térségek vannak, elsősorban a Várpalota – Veszprém - Ajka tengely menti területek. A megyehatár menti úgynevezett belső perifériák demográfiailag is egyértelműen hátrányos helyzetűnek minősülnek, és úgy tűnik, hogy az elkövetkezendő években sem csökkennek ezek a különbségek.

A megye településhálózatát kis- és közepes városok, valamint zömében aprófalvak alkotják. Összesen 15 városa van, községei 47%-ának lakosságszáma pedig nem éri el az 500 főt. A községek átlagos népessége 773 fő, ez a legalacsonyabb a Közép-dunántúli régióban, ami részben abból következik, hogy Veszprém megyében van a legtöbb község.

A Bakonytól északra eső területek egyetlen városa Pápa. A megye Balaton-partján és a Bakonytól délre eső területein ellenben sűrű városhálózat található. A megye közigazgatási központja Veszprém, amely megyei jogú város. A megye közepes méretű városai közül Ajka és Várpalota egykori ipari központok, ma a szerkezetváltás problémáival küzdenek. ***Sümeg*** és Tapolca elsősorban idegenforgalmi központok. Pápa a megye északi felének kulturális és ipari központja, míg – a Balaton törvény területi hatálya alá tartozó – Balatonalmádi, Balatonfüred és Badacsonytomaj, valamint Zirc földrajzi helyzetéből adódóan jelentős idegenforgalommal bír.

Veszprém megye sajátos helyzetben van, hiszen egy része a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetnek is részét képezi. Sümeg és térsége – a vele szomszédos Tapolcával ellentétben – azonban nem része a kiemelt térségnek.

1.4. SÜMEG ÉS A BALATON

A Balaton-környék településhálózatának mai arculata már a 13. és a 16. század közötti időszakban kialakult. Az 1500-as évek közepén a terület településeinek száma a pusztákkal együtt megközelítette a 200-at. A balatoni gőzhajózás megindulása 1846-ban, később a vasútépítés határozott lendületet adott a partközeli települések fejlődésének. A 20. század első felétől kezdődően rohamos ütemben épültek a nyaralók, szállodák, melynek hatására a települések állandó népessége, valamint a fürdővendégek száma is folyamatosan növekedett.

Elindult a városiasodási folyamat, elsőként Keszthely, majd Tapolca, Siófok, Balatonfüred és Marcali emelkedett városi rangra. A '80-as, '90-es évek erőteljes urbanizációs fejlődése az üdülőkörzetet sem kerülte el, sorra kaptak városi rangot a Balaton környéki települések.

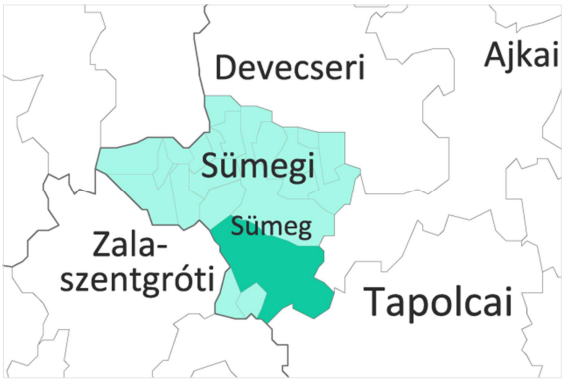
Az 1996. évi területfejlesztésre és területrendezésre vonatkozó törvény bevezette a kiemelt térség fogalmát: „Egy vagy több megyére (a fővárosra) vagy azok meghatározott területére kiterjedő, társadalmi, gazdasági vagy környezeti szempontból együtt kezelendő területi egység, amely egységes tervezéséhez és fejlesztéséhez országos érdekek fűződnek." A kiemelt térségek közül a Balaton régió országos jelentőségű kiemelt üdülőkörzet, amely nem csak természeti és kultúrtörténeti, de nemzetgazdasági jelentőséggel is bír. A térség környezeti állapota, a gazdaság és a helyi társadalom olyan egységet alkot, amely egyedülálló módon érzékeny a természeti feltételek és az emberi hatások változásaira.

2000-ben az Országgyűlés e sérülékeny értékek megóvása és a térség kiegyensúlyozottabb területi fejlődése érdekében a területhasználat módjáról és szabályairól, valamint az előírások érvényesítésének garanciáiról önálló törvényt alkotott a Balaton régióra (2000.évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balaton Területrendezési Szabályzat megállapításáról, továbbiakban: Balaton-törvény). A törvény célja a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén az érintett önkormányzatok szakmai egyetértésével a területrendezés alapvető feladatainak meghatározása. A törvény hatálya alá tartozó települések területén a térségi területfelhasználásra vonatkozó szabályok szigorúbbak az Országos Területrendezési Tervben előírtaknál.

A kiemelt térség egy fizikális lehatárolás, ami a térséghez tartozó települések és területek területrendezési – így fejlesztési – lehetőségeit szigorúbb keretek közé szorítja. Sümeg és térsége idegenforgalmi szempontból nem tartozik a Balaton régióhoz, de háttértérségnek tekinthető. Azzal, hogy nem része, ugyanakkor funkcionálisan kapcsolódik a kiemelt régióhoz, előnyösebb fejlesztési lehetőségekkel rendelkezik. A város – többek között – kiválóan alkalmas az üdülőkörzetet ellátó ipari és szolgáltató tevékenységek befogadására. A város és térsége kulturális szolgáltatásaival, idegenforgalmi látnivalóival (épített örökség, természeti értékek) szervesen bekapcsolható az üdülőkörzet turisztikai vérkeringésébe.

1.5. SÜMEG VÁROSTÉRSÉGE

2013. január 1-jétől új közigazgatási szervekként járási hivatalok jöttek létre Magyarországon, így Magyarország megyéi 29 éves szünet után ismét járásokra tagolódnak. A járási hivatalok hatásköre valamennyi, a járás területén fekvő városra és községre kiterjed.



3. ábra: Sümeg várostérsége - A Sümegi járás

Sümeg a róla elnevezett járás székhelye, melynek területe megegyezik a korábbi Sümegi kistérség területével. A Sümegi járást egy város (maga Sümeg) és 20 község[2] alkotja. A Kormány 290/2014. (XI.26.) Kormányrendelete alapján a Sümegi járás kedvezményezett járás. (A járások területi fejlettség alapján történő besorolásánál a társadalmi és demográfiai, lakás- és életkörülmények, helyi gazdaság és munkaerő-piaci, valamint infrastruktúra és környezeti komplex mutatókat vették figyelembe.)

A sümegi járás a megye legkisebb járásai közé tartozik, ahol a megye területének 6,6%-án él a lakosság 4,4 %-a. Népessége átlagot meghaladó mértékben csökken. Hátrányos helyzetű, kiemelkedő adottságokkal nem rendelkező, ugyanakkor jelentős turisztikai vonzerővel bíró agrártérség, ahol Zala megye és Vas megye gazdasági kisugárzása (elsősorban az idegenforgalom és a foglalkoztatás tekintetében) is érezhető.

A járásban a városi lakosság aránya – tehát Sümeg városa – 41%-ot képvisel. A községek közül kiemelkedik Csabrendek, 3000 fő feletti népességével. Ettől eltekintve a kistérség a Veszprém megyei általános képhez hasonlóan jellemzően aprófalvas településekből áll, a települések 76 %-a 500 lakos alatti népességű. A várostérség viszonylag ritkán lakott, népsűrűsége a 2010-es népszámlálási adatok alapján 50 fő/km^2.

A térség természet-földrajzilag két jellegzetesen elkülönülő részre osztható. Ezek a Kisalföld területéhez tartozó Marcal-medence, valamint a Dunántúli középhegység peremvidékéhez tartozó Keszthelyi-hegység és a Bakony nyugati nyúlványai közötti területe. A környezet vízrajzát a Marcal folyó és forrásvidéke határozza meg. A térség idegenforgalmi vonzerejét jelentősen növelik ritka földtani adottságai és természeti környezete. (Pl. a Sümeg déli határában elterülő Mogyorós-domb hazánk egyik értékes természetvédelmi területe).

A térség településhálózatát egyrészt a természeti adottságok, másrészt a történelmi fejlődése határozta meg. A térség meghatározó közútja a 84-es számú – Bécset Balatonnal összekötő – főútvonal, amely a járás két települését (Sümeg és Ukk) érinti közvetlenül, a kistelepüléseket alsóbb rendű utak kötik össze a járásszékhellyel és egymással. A 8-as főútvonal közelsége előnyösen hat néhány település – köztük Sümeg – közlekedésére, hiszen bekötőúton viszonylag gyorsan elérhető a gyorsforgalmi út.

Vasúti közlekedés tekintetében Ukk a térség legfontosabb vasúti csomópontja. Itt csatlakozik egymáshoz a Budapest-Székesfehérvár-Boba-Zalaegerszeg és a Tapolca-Sümeg-Celldömölk-Szombathely vasúti fővonal. (A vonalakon a kistérségben Sümeg, Ukk, Gógánfa, Dabronc településeken van vasúti megálló).

Buszjárat a térség minden településén van, de a buszjáratok sűrítése – ésszerű keretek között – a térségi kapcsolatok fejlődése – elsődlegesen a várostérség és központja együttműködése és Sümeg elérhetőségének javulása – érdekében fontos lenne.

[2] A járás községei: Bazsi, Bodorfa, Csabrendek, Dabronc, Gógánfa, Gyepükaján, Hetyefő, Hosztót, Káptalanfa, Megyer, Nemeshany, Rigács, Sümegprága, Szentimrefalva, Ukk, Veszprémgalsa, Zalaerdőd, Zalagyömörő, Zalameggyes, Zalaszegvár

1.6. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE, HELYI SAJÁTOSSÁGOK BEMUTATÁSA

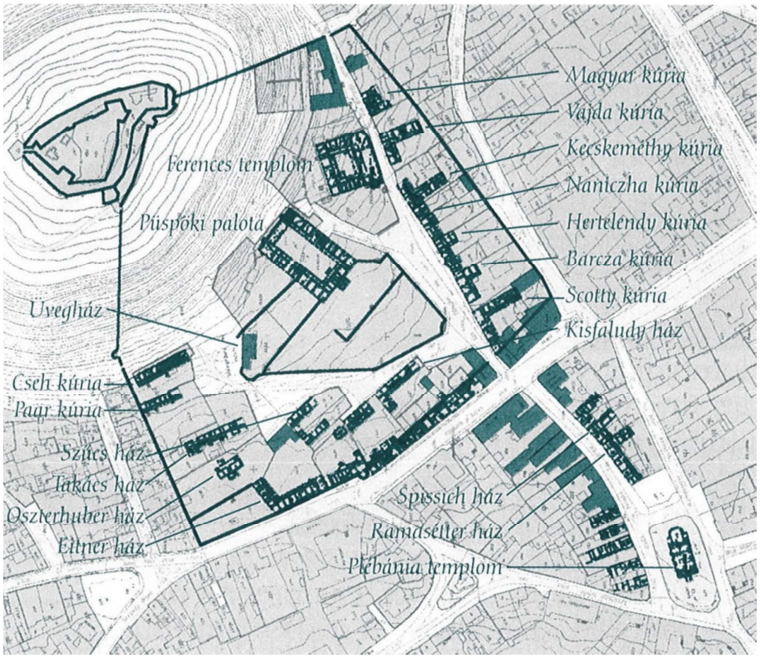
Rövid településtörténet

Sümeg városának kialakulását alapvetően meghatározta, hogy a terület az államalapítás óta a veszprémi püspökség birtoka – később székhelye – volt. A város újkori fejlődése a vár 1648-as újjáépítésével kezdődött. Míg a középkori Sümeg városmagja délebben, a plébániatemplom környékén volt, a település ebben az időben már a védett, északabbi területek felé húzódott, melyet bástyákkal kialakított kőfallal vettek körül. A városban több tűzvész is pusztított, így az 1700-as évek elejétől a falakon belül csak kőházak épülhettek. Mivel kőház építését csak a vagyonos réteg engedhette meg magának, a jobbágyság kiszorult a kőfalak közül, így az elkerített városrész nemesi házakkal épült be. A terület beépítése a 18. sz. végére befejeződött. Mivel a városfal ebben az időben már jelentőségét vesztette, egyes házak építésekor bizonyos szakaszait el is bontották, az új házak rátapadtak a városfalra, majd átlépték a „határt", és sok helyen magukba olvasztották az egykori védművet. Mindezek ellenére a fal északi szakasza bástyájával – az ún. tarisznyavárral együtt – ma is látható, és a déli oldal több szakasza is megtalálható.

A püspöki székhely az 1770-es években költözött vissza Veszprémbe, addigra azonban a betelepedett nemesség a környékre kisugárzó társadalmi és szellemi központtá tette a várost. A 18. század során kialakult belváros viszonylag gazdagon díszített épületeinek többsége kisebb-nagyobb mértékben átépült, kibővült. A 19. század második felében a városban gazdag iparos és kereskedő réteg telepedett le. A kiegyezés utáni évtizedekben a település újabb virágkorát élte, a megerősödött polgárság intézmények sorát (bank, iskola, kórház, múzeum, stb.) hozta létre. Ezt követően azonban a 20. században már egyértelműen az iparosodás szempontjából kedvezőbb helyzetben lévő Tapolca vált a fejlődés pólusává.

A II. világháborút követően a belváros elvesztette korábbi funkcióit, lakosainak száma is csökkent. Az 1990-es évektől azonban újabb látványos fejlődés jelei mutatkoztak a városban – elsősorban az idegenforgalom és kereskedelem területén –, de nem a történeti belvárosban, hanem a Bécset a Balatonnal összekötő 84-es út mentén.

Településszerkezet



4. ábra: Sümeg történelmi belvárosa (forrás: Múzeumi Füzetek 12 - Sümeg, Belváros Városrehabilitációs Programterv)

Sümeg településszerkezetét alapvetően meghatározza a Várhegy. A város történelmileg kialakult úthálózata – később a vasútvonal is – a Várhegyet dél-nyugati irányból kerülte meg, így a település magja a bevezető utak körül, a Várhegytől délre alakult ki. A történeti belváros – egykor fallal is körülvett – területe felkapaszkodik a Várhegy déli lejtőjére. Sajátos városszerkezetét a kis utcák és teresedések (Kisfaludy, Udvarbíró és Szent István tér) – spontán módon kialakult, minden tervszerűséget nélkülöző – rendszere teszi egyedivé, szerethetővé. Az egykori városmag legjelentősebb, meghatározó épületei a Ferences templom és kolostor, illetve a Püspöki Palota együttese.

A történeti belvárost déli, keleti és nyugati oldalról körülvevő területen főleg földszintes épületekből álló, sűrű beépítésű, „öregebb" városrészek alkotják a város ún. átmeneti zónáját, ahol a városközponti funkciók (lakó, intézmény, kereskedelem, szolgáltatás, stb.) együttesen jelennek meg. A város északi, nyugati és déli részén - a kivezető utak (84-es út, Mihályfai út) mentén, illetve környezetükben - az elmúlt évtizedekben többszintes társasházak, illetve családi házak épültek, rendezett, szabályos telekosztással. A lakóterületek megjelentek a 84-es út keleti oldalán is. A Tapolcai úttól északra, a Tikhegy lábánál található a szőlőhegy, Sümeg – ma már átalakulóban lévő - zártkerti területe.

A város gazdasági területei zömében a vasútvonal mentén találhatóak, de a város belső részén, több helyen is – a várostestbe ékelődve – megjelennek az elsősorban kereskedelmi-szolgáltató gazdasági tevékenységet folytató telephelyek.

5. ábra: Sümeg látképe a várból (forrás: saját fotó)

2. JÖVŐKÉP

2.1. SÜMEG JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

A város rövid jövőképe, egyben a koncepció átfogó célja:

Sümeg stabil helyi gazdasággal rendelkező, kiváló életminőséget kínáló, mozgalmas és rendezett kisváros, melyet leginkább élénk kulturális élete és gazdag történelmi örökségének és természeti környezetének értékei jellemeznek, melyek jelentős vendégforgalmat vonzanak a városba, hozzájárulva ezzel a sümegiek jólétéhez.

A település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozó jövőképe a fenti rövid jövőkép kifejtésével az alábbiak szerint alakul:

A város gazdasága egyrészt az idegenforgalmi szolgáltatásokra, másrészt a feldolgozóipari – ezek körében kiemelten a környezetiparban tevékenykedő - termelő és szolgáltató vállalkozásokra épül, de jelentős és erősödő az egészségturizmus szerepe is. A sümegi kisvállalkozások mellett hazai és külföldi tulajdonú közepes vállalkozások működnek a város ipari parkjában és ipari területein. Kifejezetten nagy környezetterheléssel járó tevékenység a városban és térségében nem folyik.

A településen élők közössége aktív, összetartó és szolidáris. Mind a közösségek, mind az egyének kiemelt értéknek tekintik saját és környezetük egészségét, ezért tenni is hajlandóak, így a közösség- és egészségfejlesztési programok népszerűek a lakosság körében, és élvezik a helyi vállalkozások támogatását is. Sümeg intézményi ellátottsága megfelel a dunántúli kisvárosok legjobbjai színvonalának, a közszolgáltatások mindenki számára egyenlő esélyekkel érhetőek el. Az önkormányzati intézmények épületeinek energiaellátása teljes körűen megújuló energiaforrásokból kerül kielégítésre.

Sümeg kiváló környezeti állapotának fenntartásával és folyamatos javításával megőrzi táji, kulturális és természeti értékeit a jövő nemzedékei számára, oly módon, hogy azok takarékos, fenntartható hasznosításával hozzájáruljon a város mindenkori lakói életminőségének javításához, beleértve ebbe az adottságok jövedelemtermelő potenciáljának kihasználását is. A várost a végrehajtott zöldfelületi, csapadékvíz-elvezetési és –visszatartási, valamint energetikai fejlesztések eredményeként a klímaváltozás negatív hatásai nem, vagy csak kismértékben érintik.

Sümeg térsége – a Sümegi Járás területe - közigazgatási, kulturális és gazdasági központjaként kényelmesen elérhető a járás minden településéről. Sümeg kiemelkedően szoros gazdasági, idegenforgalmi kapcsolatokat ápol Tapolcával. Az együttműködés területei fokozatosan szélesednek és egyre mélyebbekké válnak. Intenzív a Hévízzel – elsődlegesen a turizmus szervezése terén – fennálló együttműködés.

2.2. SÜMEG JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN

Sümeg a meglévő adottságok következetes kihasználásával a térségben továbbra is vezető közigazgatási, kulturális és gazdasági szerepet tölt be, járási és térségi központként a városban lévő közigazgatási, oktatási intézményeit a környező településekről nagy arányban veszik igénybe.

Sümeg egyre inkább foglalkoztatási központtá is válik, az itt működő vállalkozások a járáson kívülről – Zala és Vas megyék területéről is – foglalkoztatnak munkavállalókat.

A város fejlesztéseit a térség településeinek bevonásával, erős együttműködésben végzi, az intézmények kapacitásainak tervezése során a térségi igények illetve szükségletek figyelembe vételre kerülnek. A város vezető, kezdeményező szerepet játszik a térség vidék-, és gazdaságfejlesztési, turisztikai és kulturális együttműködéseinek szervezésében.

Sümeg minőségi szolgáltatásaival és sokszínű turisztikai kínálatával továbbra is a Balaton és a Balaton kiemelt üdülőkörzet háttértelepülése.

Kiemelt jelentőségű a Tapolca-Sümeg várospár együttműködésében rejlő potenciál kiaknázása, a két város kölcsönös előnyökre alapuló, a komplementaritás és a méretgazdaságosság elveire épülő együttműködésének fokozatos elmélyítése, illetve kiterjesztése.

<u>Tapolca Várossal történő együttműködés fő területei:</u>

- koordinált befektetés-ösztönzés (tekintettel Tapolca BKÜ tagságából adódó szigorúbb, valamint Sümeg kevésbé korlátozó környezetvédelmi jellegű szabályozására is),
- közös vállalkozásfejlesztési, illetve képzési programok,
- a turizmus területén egyeztetett és egymást kiegészítő elemekből álló rendezvény- és programkínálat
- a humán fejlesztési programok tapasztatainak megosztása, közös programok, későbbiekben az intézményi feladatmegosztás, feladatoptimalizálás lehetőségeinek feltárása
- a közösségi közlekedés sűrítése, Sümeg – Balaton (Balatonederics) kerékpárút megvalósítása
- együttműködés a települési arculat kialakításában, szabályozási gyakorlatok és tapasztalatok megosztása
- összehangolt tervezés és közös lobbi-tevékenység a nagyobb térség számára szükséges fejlesztések megvalósulásának elősegítése érdekében
- fejlesztéspolitikai célok összehangolt kitűzése.

Az együttműködés átfogó célja, hogy a két város között folyamatosan fejlődő munkamegosztás alakuljon ki, és ennek következtében a két járás térsége egyre inkább együttesen, a Balaton-felvidék északnyugati kaputérségeként jelenjen meg.

<u>További lényeges térségi együttműködési szerepek és területek:</u>

TURIZMUS:

- Sümeg turisztikai desztinációként részét képezi mind a Balaton, mind a Bakony térségének. Az előbbinek egyrészt szolgáltató háttér-települése, másrészt kapcsolódó, kiegészítő jellegű attrakciók helye, míg az utóbbinak szerves, annak desztinációi közé szorosan integrálódó kínálattal bíró település. Kiemelt szerepet kap Sümeg és Hévíz együttműködése, ennek keretében Sümeg kulturális kínálatával, illetve kiegészítő jelleggel, speciális igényekhez igazodó szálláshelyek kínálatával kapcsolódik a hévízi idegenforgalmi attrakciókhoz.

- Sümeg kulturális és épített örökségi látnivalóival kiegészíti a Somló-hegy, illetve Devecser köré szerveződő, elsődlegesen a bor- és természetjáró turizmusra épülő kínálatot, míg jelen koncepció szerint megerősítendő szerepével a borturizmusban szintén kiegészítő, esetenként versenyző kínálatot nyújt.

- Sümeg épített és kulturális öröksége szerves részét képezi az egykori veszprémi főegyházmegye vallási szempontból kiemelkedő településeinek (Veszprém, Zirc, Pápa, Keszthely, Tihany), így vallási turisztikai kínálatának alakítása során együttműködik ezen hálózat részét képező településekkel és a megyei önkormányzattal.

- A falusi turizmus fejlesztésében Sümeg együttműködik egyrészt a vidékfejlesztési politika országos intézményrendszerének szereplőivel (pl. a Leader egyesületekkel), másrészt a Marcal forrásvidék településeivel, a kínálat összehangolása és komplementer kínálati elemek kidolgozása érdekében. (Sümeg bekapcsolódása az együttműködésbe színesítheti a Marcal forrásvidékének turisztikai kínálatát, melynek középpontjában a falusi turizmus áll.)

KÖZSZOLGÁLTATÁSOK:

- A Sümegi Regionális Szennyvíztársulás keretében került sor Dabronc, Gógánfa, Hetyefő, Ukk, Zalagyömörő, Zalaerdőd kistérség szennyvízhálózatának kiépítésére, a szennyvíztisztító telep kapacitásának bővítésére.
- Sümeg tagja az Észak-Balatoni Regionális Települési Szilárdhulladék-kezelési Rendszernek illetve az ezt üzemeltető Észak-Balatoni Térség Regionális Települési Szilárdhulladék-kezelési Önkormányzati Társulásnak.
- A Sümegi Kistérségi Többcélú Társulás központjaként Sümeg ad helyet a társulás által működtetett Sümegi Járóbeteg Szakellátó Központnak, a szintén kistérségre kiterjedő ellátási területtel működő mentőállomásnak.
- A városban működő Kisfaludy Sándor Gimnázium, Kollégium, és Alapfokú Művészeti Iskola térségi középfokú oktatási igényeket is kielégít.

2.3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

Sümeg város számára a fejlődés sikerének mértékét az határozza meg elsősorban, hogy milyen mértékben sikerült elérni, illetve megközelíteni a jövőképben körvonalazott kívánatos állapotokat. Ahhoz, hogy a város elérje a jövőképében leírtakat, az alábbi **általános alapelveket** minden egyes fejlesztésénél szem előtt kell tartania, továbbá törekednie kell arra, hogy az alapelvek a várostérsége egészén alkalmazásra kerüljenek a fejlesztések tervezése és megvalósítása során. Ahhoz, hogy az alapelvek az egyes fejlesztési beavatkozások megtervezése során figyelembe vételre kerülhessenek, az alapelveket minden, jelen koncepció alapján készülő helyi fejlesztési stratégiában, programban vagy tervben alkalmazni szükséges, az adott tervdokumentum tartalmának és céljainak megfelelő módon.

2.3.1. FENNTARTHATÓSÁG ELVE

A **„fenntarthatóság" elve** jelen koncepció értelmezésében a „fenntartható fejlődés" lehetőségének megteremtését jelenti. A fenntartható fejlődés folytonos törekvést jelent a „kiegyensúlyozott fejlődés" érvényesítésére, vagyis a kiegyensúlyozott és harmonikus társadalmi-, gazdasági- és környezeti viszonyok megteremtésére. Sümeg lakói számára a fenntarthatóság – így, az előzőekből adódóan a kiegyensúlyozottság – mind a környezet, mind a gazdaság és társadalom viszonyaiban önmagában is érték. A fejlesztéspolitikai beavatkozások célja ebben az értelmezésben az, hogy a környezet, a gazdaság és a társadalom alrendszereit úgy segítsék egy „jobbnak" tekintett állapot elérésében, hogy az egyik területen történő változások ne veszélyeztessék a másik területen elért helyzetet és lehetőség szerint ne korlátozzák a jövőben elérhető eredményeket.

2.3.1.1. Kiegyensúlyozott környezeti viszonyok megteremtése és fenntartása

A „kompakt város" elvének érvényesítése

A fenntartható fejlődés biztosítása szempontjából a városszerkezet szintjén alapvető fontosságú a „kompakt város" elvének következetes érvényesítése. A kompakt város elve határozottan korlátozza a település horizontális terjeszkedését, a város növekedési igényét részben vertikálisan, részben pedig a meglévő városszövet intenzívebb beépítésével (sűrítésével) javasolja megoldani. Ez egyrészt a város gazdaságosabb működését eredményezi – kevésbé terjengős infrastruktúra-hálózatok, rövidebb utazási távolságok, stb. –, másrészt a környező értékes mezőgazdasági területek megóvásával hozzájárulhat a város gazdaságának kiegyensúlyozottságához, a megkímélt természeti terület lehetőséget biztosít a város lakói számára a rekreációhoz, a szabadidő hasznos eltöltéséhez.

A kompakt város elve alapján fejlődő település a fejlesztés extenzív módja helyett az intenzív fejlesztési utat járja, vagyis meglévő belső tartalékait – például barnamezős területeit, foghíjait – hasznosítja. A tömbfeltárások is elősegítik a várostestben található alulhasznosított területek intenzív felhasználását,

ezáltal csökkentik az extenzív terület-felhasználást, az értékes mezőgazdasági területek beépítését. A „kompakt város" elve megköveteli, hogy a szerkezeti tervben kijelölt tartalékterületek beépítése is csak fokozatosan, koordináltan történjen, ellenkező esetben a területpazarlás a városi szolgáltatások (közösségi közlekedés és alapfokú ellátások) színvonalának csökkenéséhez vezethet.

A „kompakt város" elve tehát egy hatékony, optimális természeti erőforrás-használatra épülő városfejlesztési tevékenységet jelent, melynek értelmében a település:

- a barnamezős beruházásokat preferálja, zöldmezős fejlesztések csak kivételes esetekben valósulhatnak meg,
- a vonalas közlekedési infrastruktúra minimalizálására irányuló tervezést folytat,
- az adott körülmények (pl. települési karakter megtartása) között a maximális beépítési intenzitásra törekszik,
- gátolja a város értékes mezőgazdasági területeinek rovására történő terjeszkedését.

Az elv alkalmazása Sümegen a már kialakult beépítési karakterek (városközpont, kertváros) megóvása mellett kell, hogy történjen és elsődlegesen új területek beépülésnek korlátozását, és ezzel párhuzamosan a barnamezős területek fejlesztésének preferálását, valamint az esetlegesen megszűnő funkciók újakkal való pótlását jelenti. Minden fejlesztésnek a település építészeti- és természeti értékeinek megóvása mellett a környezet adottságainak hatékony hasznosítását kell szolgálnia. Semmiféle olyan fejlesztés nem irányozható elő, amely a települést övező természeti környezet károsodását, élővilágának és növényvilágának visszafejlődését, vagy részleges pusztulását váltaná ki.

Az „Intelligens város" („smart city") elvének érvényesítése

Az intelligens (okos) városon olyan települést értünk, amely a rendelkezésre álló technológiai lehetőségeket (elsősorban az információs és kommunikációs technológiát) innovatív módon használja fel, elősegítve ezzel egy jobb, diverzifikáltabb és fenntarthatóbb városi környezet kialakítását. Innovatív technológiákat alkalmaz, hogy csökkentse a költségeit és az energiafelhasználását, valamint szélesíti a szolgáltatási kínálatát, ily módon javítva lakói életminőségét. Ezzel az „intelligens város" elveinek való megfelelés az élhetőbb település megteremtésére irányuló célok elérését is eredményesen támogatja, a környezeti fenntarthatóság előtérbe helyezésével. Az erőforrások hatékony felhasználása ugyanakkor a városok működési hatékonyságát is jelentősen befolyásolja, így az „intelligens város" elveinek való megfelelés a város versenyképességét is javítja. Az „intelligens" város elve elsődlegesen az alábbi területeken alkalmazható:

- fenntartható városi és városkörnyéki mobilitás biztosítása
- városüzemeltetés, városmenedzsment
- idegenforgalmi szolgáltatások elérhetősége, összehangolása, vendégek újszerű módon történő informálása
- energiahatékonyság, a működés energiaköltségeinek jelentős csökkentése, települési klímavédelem
- a természetes és épített környezet értékeinek védelme
- a zöldfelületek, rekreációra szánt területek használhatósága, minőségük javítása.

2.3.1.2. <u>Kiegyensúlyozott gazdasági viszonyok megteremtése és fenntartása</u>

A gazdasági viszonyokat kiegyensúlyozottnak tekinthetjük, ha egy adott társadalom (város) megfelelő mennyiségben és minőségben tud munkát (munkahelyet) és jövedelmet biztosítani lakóinak. A munkanélküliség, és annak minden szociális és egészségügyi következménye ugyanis óriási terheket rak a társadalom vállára. Nyilvánvaló, hogy ez a gyakorlat nem vállalható. Egyrészt védeni kell a meglévő munkahelyeket, másrészt olyan helyi gazdasági struktúra kialakítására kell törekedni, amely a lehető legnagyobb mértékben képes ellenállni a konjunkturális ingadozásnak, az esetleges válság-helyzeteknek. Ez azt jelenti, hogy a város gazdasága kellően diverzifikált, versenyképes, és idomulni tud a külső

gazdasági környezet változásaihoz, emellett azonban nem zsákmányolja ki az emberi és környezeti erőforrásokat.

A fenti összefüggésben a gazdasági versenyképesség fogalmát Sümeg a hasonló méretű és adottságú magyarországi kisvárosokkal való összehasonlításban értelmezi. Hosszú távú célja, hogy e kisvárosok körében kiemelkedő tőkevonzó képességet alakítson ki, valamint gazdasága átlag feletti jövedelmet legyen képes biztosítani a térség lakói számra. A kiegyensúlyozott gazdasági viszonyok megteremtése és fenntartása érdekében az alábbi alapelvek érvényesítése szükséges:

- törekvés több lábon álló (diverzifikált) helyi gazdaság kialakítására
- környezetkímélő gazdasági tevékenységekre történő összpontosítás
- helyi munkaerő képzettségének és alkalmazkodóképességének erősítése
- a helyi kis és középvállalkozások működésének segítése
- törekvés a kutatás-fejlesztés és az innováció feltételeinek megteremtésére
- aktív városi szerepvállalás a gazdaságfejlesztés, szervezés és az innovációs készségek fejlesztése terén.

2.3.1.3. Kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok megteremtése és fenntartása

A társadalmi viszonyok kiegyensúlyozottnak tekinthetők, ha a társadalmi különbségek elviselhető mértékűek maradnak, valamint a fejlesztések hasznai és esetleges terhei igazságosan oszlanak meg a társadalom egyes csoportjai között.

A kiegyensúlyozott társadalom jellemzője a szolidaritás – a szegények, hátrányos helyzetűek segítése, támogatása –, a befogadás, nyitottság és tolerancia, valamint a társadalmi aktivitás, amely a közügyek aktív alakításában és a civil társadalom sokszínűségében mutatkozik meg leginkább. Kiemelt szempont, hogy a fejlesztések segítsék elő a testi és szellemi egészség fenntartását, javítását a város lakói számára. A kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok megteremtése és fenntartása érdekében az alábbi alapelvek érvényesítése szükséges:

- A fejlesztések társadalmi igények, szükségletek alapján történő tervezése
- A társadalmi igények és a gazdasági lehetőségek egyensúlyának fenntartása
- A különböző társadalmi csoportok igényeinek kiegyensúlyozott figyelembe vétele, törekvés azok harmonizálására
- A közösséget összetartó társadalmi szolidaritás erősítése és a terhek igazságos elosztása
- A testileg és lelkileg egészséges és művelt társadalom kialakulásának elősegítése.

2.3.2. PARTNERSÉG ÉS EGYÜTTMŰKÖDÉS

Sümeg – céljai elérése érdekében – szoros együttműködést valósít meg más településekkel. Az együttműködés szándéka abból a felismerésből fakad, hogy az együttműködésből a résztvevő partnerek számára kölcsönös versenyelőny keletkezik. (Sümeg legfontosabb partneri együttműködési kapcsolatait a „3.2. Sümeg jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan" című alfejezet foglalja össze.)

Térségi szerepén túl Sümeg az európai szintű városi együttműködési hálózatok működésében aktív szerepet kíván betölteni. Ezekben Sümeg elsődlegesen az egyedi történelmi és kulturális örökséget – ezen belül főleg a katolikus kötődést, valamint az európai középkor örökségét - fejlődésük eszközeként felhasználó, így számottevő idegenforgalommal bíró európai kisvárosokkal törekszik erősödő kapcsolatok kialakítására, tudás és információk cseréjére, esetlegesen közös európai projektekben, illetve hálózatokban történő részvételre.

A partnerség másik dimenziója a fejlesztéspolitikai tervezés „társadalmasítását" jelenti. A város fejlődését a gazdaság és a társadalom különböző szereplőinek, illetve azok csoportjainak interakciói alakítják. Sümeg Város Önkormányzata vezető és irányító szerepet tölt be a fejlesztési koncepció minél teljesebb megvalósításában, ám önmagában nem lehet képes sem a koncepcióból fakadó célok pontos meghatározására, sem azok elérésére.

A város vezetése jól működő és rendszeres kapcsolat fenntartására törekszik a lehetséges partnerek alábbi fő csoportjaival:

- Sümeg Város lakossága, ezen belül kiemelt figyelemmel az idős emberek, a hátrányos helyzetű emberek, valamint a fiatal családok csoportjai
- A Sümegen és várostérségében működő vállalkozások vezetői, tulajdonosai
- A Sümegen és várostérségében működő társadalmi („civil") szervezetek és egyházi intézmények
- A sümegi helyszínnel működő állami irányítású, illetve fenntartású intézmények.

Sümeg a térség központja, ezért fejlesztési céljai meghatározását – és azok végrehajtását – a térségben lévő települések igényeinek figyelembe vételével, azokkal szoros együttműködésben kell megvalósítania.

A partnerek mindenkor aktuális körét, és a partneri kör további részletezését (szegmentációját), valamint a végrehajtás során történő bevonásuk módját a jelen koncepció alapján készülő Integrált Településfejlesztési Stratégiák (ITS) tartalmazzák.

A jól működő, valós partneri viszony alapelve, hogy

- a tervezési folyamatba bevont partnerek számára a tervezést irányító önkormányzat minden olyan információt és szakmai segítséget megad, ami képessé teszi a partnereket arra, hogy megértsék a tervezési folyamatot, és az abban keletkezett dokumentumok célját, így érdemi módon hozzá tudjanak járulni azok tartalmának alakításához, valamint
- a tervezés során kialakult partneri kör a tervdokumentumok végrehajtási fázisában is információt kap a tervek végrehajtásának állásáról, eredményeiről. és arról kialakított véleményét az önkormányzat a tervek felülvizsgálata, illetve esetleges értékelése során érdemben figyelembe veszi.

Sümeg partnerségi kapcsolatait erősíti a város 2014-ben megalakult stratégiai tanácsadó testülete, amely javaslattevő, véleményező és tanácsadó szervként minden – a várost érintő fejlesztés kapcsán – felmerülő kérdést megvitat. A 25 fős testületben többek között pedagógusok, orvosok és vállalkozók is vannak.

2.3.3. ESÉLYEGYENLŐSÉG BIZTOSÍTÁSA

A koncepció megvalósulását célzó beavatkozások elő kell, hogy segítsék a város minden lakója számára, hogy azonos esélyekkel férjenek hozzá a létesített szolgáltatásokhoz, továbbá a beavatkozások segítsék elő a város különböző társadalmi csoportjai közötti összetartozás erősödését.

Azon személyek és csoportok számára, akiknek, illetve amelyeknek a szolgáltatásokhoz való hozzáférés nehézséget okoz, a város a lehetőségeihez mérten - és az érintettek igényeit a lehető legteljesebb mértékben figyelembe véve - segítséget nyújt. A segítség formája egyrészt a szolgáltatások, illetve az ezekhez kapcsolódó infrastruktúrák, programok oly módon történő megtervezése, hogy az azokhoz való hozzáférés mindenki számára biztosított legyen, másrészt pedig olyan kiegészítő szolgáltatások megszervezése, melyek kiegyenlítik az akadályozott célcsoportok hozzáférési esélyeinek hátrányait.

A városi stratégiák, programok és projektek tervezése során ennek érdekében:

- azonosítani és aktualizálni kell azon csoportokat, amelyek akadályozottak a városi szolgáltatásokhoz való, a többiekkel azonos esélyű hozzáférés terén. Széles körű konzultációt kell folytatni ezen csoportok képviselővel, és az ezen csoportok segítéséért és képviseletéért felelős, illetve az érdekükben tevékenykedő szervezetekkel,
- a hozzáférés esélyeinek egyenlőségét támogató intézkedések beillesztése szükséges a tervekbe, mind konkrét, célzott beavatkozások, mind horizontális jelleggel érvényesítendő preferenciák formájában.

<u>Az esélyek egyenlősége az alábbi területeken nyújtott szolgáltatások tekintetében kiemelt fontosságú Sümeg és térsége összes lakója számára:</u>

- képzettséghez való hozzáférés
- munkaerő-piaci pozícióhoz való hozzáférés

- egészségügyi szolgáltatáshoz való hozzáférés
- lakhatáshoz és lakhatási környezethez való hozzáférés
- társadalmi és közösségi kapcsolatrendszerhez való hozzáférés
- információhoz való hozzáférés
- közlekedéshez, közszolgáltatásokhoz való hozzáférés
- a helyi kormányzásban való részvétel, önrendelkezéshez, önérvényesítéshez való hozzáférés
- befogadó közösséghez való hozzáférés.

Az esélyegyenlőség biztosítása érdekében az alábbi csoportok segítése és igényeinek kiemelt figyelembe vétele szükséges:

A nők és férfiak esélyegyenlőségének körében:

- kisgyermeket nevelő nők
- többgyermekes nők
- 50 év feletti nők
- GYES-ről, GYED-ről visszatérő nők.

A hátrányos megkülönböztetés által leginkább érintett csoportok körében:

- romák
- mozgásukban akadályozott, fogyatékossággal élő, illetve megváltozott munkaképességű emberek
- szenvedélybetegek
- hajléktalanok
- gyerekek, fiatalok
- fogyatékos gyerekek, fiatalok
- idősek
- alacsony végzettségűek, iskolából lemorzsolódók
- pályakezdő fiatalok, munkatapasztalattal nem rendelkezők
- tartósan munkanélküliek
- 45 év feletti inaktívak
- jövedelmük, illetve lakhatási körülményeik alapján szegényeknek ítélhető egyének, csoportok.

A koncepció alapján készülő tervek a hozzáférésbeli hátrányok csökkentésére irányuló intézkedéseket kell, hogy tartalmazzanak, mind a célcsoportok, mind az egyes szolgáltatások szerint. Sümeg Város elsődlegesen rendszeresen megújított Esélyegyenlőségi Tervének keretében dolgozza ki és aktualizálja ezen intézkedéseket.

3. CÉLOK

3.1. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

3.1.1. Összefoglaló helyzetértékelés

A környező települési és gazdasági központokhoz képest perifériкus elhelyezkedés, a rossz megközelíthetőség valamint az ipari hagyományok hiánya következtében a gazdasági, a település körzetén kívüli piacokra termelő ipari és szolgáltató tevékenységek szintje alacsony. Ehhez hozzájárul a munkaerő viszonylagos alulképzettsége, általánosságban a munkavállalói kompetenciák viszonylagosan – a település tágabb környezetéhez képest – alacsony foka, ami összességében alacsony foglalkoztatási szintet, magas munkanélküliséget, valamint alacsony szintű befektetési potenciált eredményez. A település turisztikai potenciálja jelentős, ennek kiaknázását hátráltatja a település körülményes és lassú megközelíthetősége, és a lehetséges attrakciók jelentős részének alulfejlettsége, a turisztikai termékek hiánya, így a turizmus hozzájárulása a település lakosainak jólétéhez messze elmarad a lehetőségektől. A Balaton Üdülőkörzethez, valamint Hévíz és Keszthely városokhoz, illetve térségükhöz való közelség, továbbá a Bécs – Balaton (közúti) közlekedési folyosón való elhelyezkedés további lehetőségeket kínál a turizmus fejlődése szempontjából, kiemelten az egészségturizmus területén.

A várost jelentős idegenforgalmi útvonalak érintik, és környezete számos természeti és kulturális attrakciót, aktív turizmushoz kapcsolódó helyszínt tartalmaz, de ezen attrakciók megközelítése kerékpáron nem lehetséges, ami gátolja az idegenforgalmi potenciál kiaknázását. Az idegenforgalmi potenciál mértékéhez képest a városban kevés a szálláshely. A fő látnivalók közül a vár látogatottsága nagyobb, viszonylag kisebb a kivételes épített és kulturális örökséggel rendelkező belváros ismertsége és látogatottsága.

A befektetés-ösztönzés számára lehetőségként használható ki, hogy a település nem része a Balaton üdülőkörzetnek - bár annak közvetlen közelében fekszik –, így akár intenzívebb környezeti terheléssel járó tevékenységek letelepedésére is alkalmas.

A város térsége kedvezőnek tekinthető mezőgazdasági adottságokkal rendelkezik, a városban van hagyománya az élelmiszeripari termékek feldolgozásnak, emellett fejlődő tendenciát mutat a helyi termékek közösségi szerveződés keretében történő koordinált és szervezett előállítása és értékesítése is. Kiemelkedőek a borászat hagyományai, ám jelenleg a szőlő és bor termelése nem meghatározó, jelentős a felhagyott, műveletlen területek aránya.

A városban termálvíz nyerhető ki, de ennek gazdasági potenciálja gyenge, kiaknázásával azonban kiegészítő jellegű turisztikai attrakciók létesíthetők, illetve energia nyerhető.

3.1.2. Átfogó cél

Átfogó cél 1	***Kiegyensúlyozott szerkezetű, az idegenforgalmi szolgáltatások és a feldolgozóipari termelés tevékenységein, mint két fő pilléren nyugvó stabil foglalkozatást és jövedelmeket nyújtó települési gazdaság kialakítása, jellegzetes térségi és helyi élelmiszeripari és kézműipari termékekkel.***

3.1.3. Részcélok

FELDOLGOZÓIPAR BŐVÍTÉSE

Részcél 1	**A relatíve képzetlenebb munkaerőt is foglalkoztatni képes feldolgozóipari vállalkozások letelepedésének ösztönzése, és a helyi kisvállalkozások működési feltételeinek folyamatos javítása**

Beavatkozási területek:

- ⇨ vállalkozásfejlesztés
- ⇨ helyi KKV-k működésének támogatása,
- ⇨ vállalkozóvá válás segítése (képzés, tanácsadás)
- ⇨ aktív befektetés-ösztönzési tevékenység, helyi befektetői kedvezmények rendszerének kialakítása, működtetése
- ⇨ ipari- szolgáltató (gazdasági) területek fejlesztése, illetve fejleszthetővé tétele
- ⇨ környezetipari vállalkozások megtelepedésének támogatása, ösztönzése (hulladékfeldolgozás, ehhez kapcsolódó gyártás, szolgáltatás)
- ⇨ a helyi vállalkozók és a település vezetése közötti párbeszéd intézményesített kereteinek megteremtése, működtetése.

IDEGENFORGALOM

Részcél 2	**A meglevő, elsősorban a nemzeti szinten is egyedülálló történelmi és kulturális örökségre és a természeti környezet adottságaira épülő vonzerők fejlesztése, valamint ezek kiaknázása érdekében a településen elérhető szolgáltatások körének bővítése, új, a turisztikai kínálatot bővítő attrakciók létesítésének ösztönzése**

Beavatkozási területek:

- ⇨ egyházi, kulturális, lovas, vadász és természetjáró turizmushoz kapcsolódó vállalkozások fejlesztésének ösztönzése, a kínálati elemek bővítésének ösztönzése, a gasztronómiai és a borhoz kapcsolódó kínálat ösztönzése a látogatók minden szegmense számára
- ⇨ sport- és rekreációs, valamint az egészségturizmus infrastrukturális és humán feltételinek kialakítása
- ⇨ szálláshely-kínálat bővítése, az egyes célcsoportok igényei szerint differenciált szállás-kínálat létrehozása
- ⇨ rendezvényhelyszínek kialakítása, rendezvény- és konferencia-turizmus létesítményeinek kialakítása („Fesztivál-város")
- ⇨ környező települések elérhetőségének javítása - az utak minőségének javításával és a kerékpáros közlekedés feltételeinek jelentős mértékű javításával -, kiemelten az idegenforgalmat is kiszolgáló irányokban. Elsődleges fontosságú, hogy Sümeg a turizmus igényeinek megfelelő kerékpárúton kerüljön összekötésre a Balaton-parttal, akár Hévíz, akár Tapolca irányában.

HELYI TERMÉKEK ELŐÁLLÍTÁSA

Részcél 3	**Egyedi, jó minőségű élelmiszeripari és kézműipari termékek előállítása**

Beavatkozási területek:

- ⇨ helyi mezőgazdasági termékek előállítása, fejlesztése és értékesítésének ösztönzése, közösségi értékesítési és fogyasztási helyek, ill. ezek hálózatának kialakítása
- ⇨ kézműipari tevékenységek ösztönzése
- ⇨ termelők és szolgáltatók közötti együttműködések minden formájának támogatása, ösztönzése (termelői hálózatok, beszállítói együttműködések, minőségbiztosítási rendszerek, stb.)
- ⇨ helyben előállított és feldolgozott termékek közösségi étkeztetésben történő hasznosításának elősegítése, pl. az oktatás-nevelés, szociális ellátás intézményeiben.

3.2. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

3.2.1. Összefoglaló helyzetértékelés:

A település lakosságának képzettsége átlagban viszonylagosan alacsony, jellemző a betanított munkások magas aránya, illetve a képzett, különösen a felsőfokú képzettségűek arányának alacsonysága. Jelentős a kereskedelemi és vendéglátó szakmával rendelkezők viszonylag magas száma, számukra különösen sok esetben az elvándorlás jelent megoldást elhelyezkedési, jövedelemszerzési gondjaik megoldására.

A település lakossága elöregszik, elsődlegesen az elvándorlás következtében. A fiatalok számára a Sümegen elérhető oktatási és kulturális szolgáltatások minősége nem kielégítő, míg a munkaképes korosztály számára a megszerezhető jövedelmek alacsony szintje és a munkaalkalmak hiánya képezik az elvándorlás fő okait.

A településen – elsődlegesen spontán folyamatok eredményeként – folyamatosan csökken az a - néhány utcára illetve háztömbre korlátozódó - terület, melyet a leszakadó és szegénységben élő társadalmi rétegek – köztük jellemzően a romák – koncentrációja jellemez.

A településen – igaz, alacsony számban - élnek mélyszegénységben élő emberek, családok, sokan közülük romák. A romák száma a település lakosságának igen alacsony hányadát teszi ki, Sümegen pl. 129 fő roma regisztrált a 2010. évi Kisebbségi önkormányzati választáskor.

A városban található bérlakás állomány hozzávetőlegesen az összes lakásállomány 10%-át teszi ki. A bérlakások száma tekintetében a város az igényeknek megfelelően ellátott, azok minősége azonban esetenként nem megfelelő, különösen a szociálisan rászorulók számára igénybe vehető lakások esetében.

A bölcsődei férőhelyek száma viszonylag kevés, bár jelentős lakossági igény sem érzékelhető a kapacitások bővítésére. Az óvodai férőhelyek száma nincs teljesen kihasználva.

Összességében a város intézményhálózata stabil, működőképes, kielégíti a település lakosságának jelenlegi igényeit, és szolgáltatásai megfelelnek a környező dunántúli kisvárosok országos szinten is jónak értékelhető szolgáltatási színvonalának.

Kulturális és sport-szolgáltatások terén tapasztalható elmaradás, mind a kulturális (pl. művelődési ház) mind a sportoláshoz szükséges infrastruktúra (nyitott és fedett sportpályák, uszoda, aktív szabadidős létesítmények) kínálata jelentősen elmarad a korszerű elvárásoktól. A fogyatékos emberek esélyeinek egyenlőségével kapcsolatban felmerülő legnagyobb probléma a közintézmények akadálymentesítésének hiánya, vagy csak részleges biztosítása. A fogyatékosok közlekedését a közterületek, parkok akadálymentesítettségének hiánya is akadályozza.

3.2.2. Átfogó cél

Átfogó cél 2	***A település lakosságszámának stabilizálása, elsődlegesen az elvándorlás minimális szintre mérséklésével, a települési szintű társadalmi különbségek kezelhető szinten tartása, a települési közszolgáltatások minőségének folyamatos korszerűsítése, valamint a munkavállalók képzettségi szintjének és egészségtudatosságának számottevő javítása***

3.2.3. Részcélok

Részcél 1	**A települési szolgáltatások intézményi feltételeinek javítása**

Beavatkozási területek:

- szabadidős lehetőségek bővítése, infrastruktúrájának megteremtése (Szabadidős Park kialakítása, kültéri létesítményekkel kiegészülő tanuszoda és tornacsarnok épülete, strand a Szamárkert területén)
- vonzó, idegenforgalmi programok színtereként is használható művelődési központ és közösségi kulturális terek létesítése
- az önkormányzati intézményhálózat működőképességének fenntartása, szolgáltatási színvonal igényekkel párhuzamos emelése, gazdaságos működés és fenntartás (pl. az energiaköltségek csökkentésével, helyi, megújuló energiát felhasználó energetikai rendszerek telepítésével és az épületállomány folyamatos energetikai korszerűsítésével)
- családi napközik létesítésének támogatása, ösztönzése.

Részcél 2	**A települési szolgáltatásokhoz való hozzáférésbeli különbségek mérséklése**

Beavatkozási területek:

- a szegregáció kialakulásának megelőzése, szegregációval veszélyeztetett területek fizikai rehabilitációjával és kapcsolódó közösségi, képzési és oktatási programok megszervezésével
- a vonatkozó szabályozás változásainak függvényében – amely jelenleg elsődlegesen a bérbeadó tulajdona védelmének erősítésére irányul –a bérlakás-állomány korszerűsítése és növelése, szociális és – a gazdaságfejlesztési beavatkozások eredményeivel párhuzamosan – költségalapú piaci bérű önkormányzati bérlakások kialakítása, építése
- A lakosság egészség-tudatosságát javító lakossági és intézményi programok szervezése, a helyi, illetve városrészi egészségfejlesztés intézményi hátterének megteremtése
- közintézmények és közterületek akadálymentesítése, magántulajdonú közforgalmú terek (pl. üzletek) akadálymentesítésének ösztönzése
- a város által nyújtott szolgáltatások elérésének megkönnyítése a városrész lakossága számára, elsődlegesen a közösségi közlekedés rugalmas, fenntartható és megfizethető díjakkal történő kialakítása segítségével, innovatív megoldások alkalmazásával.

A város fejlesztéseinek megvalósítása és a település üzemeltetése során biztosítja, hogy a hátrányos helyzetű egyének és csoportok - kiemelten a mélyszegénységben élők, a hátrányos helyzetű gyermekek, az idősek, és a fogyatékosok - egyenlő esélyekkel tudjanak hozzáférni a városban nyújtott közszolgáltatásokhoz, valamint hogy a város által nyújtott szolgáltatásokat a férfiak és nők is egyenlő esélyekkel vehessék igénybe.

Részcél 3	A foglalkoztathatóság javítása

Beavatkozási területek:

- ⇨ A szakképzés, a felnőttképzés és a támogatott tranzit- vagy közösségi jellegű foglalkoztatás minden formájának ösztönzése, bővítése
- ⇨ Az önfoglalkoztatás minden formájának ösztönzése
- ⇨ Sümegi munkavállalók távmunkába történő bekapcsolódásának ösztönzése.

3.3. ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS TELEPÜLÉSI INFRASTRUKTÚRA

3.3.1. Összefoglaló helyzetértékelés:

Sümeg városa kiemelkedően értékes épített környezettel rendelkezik. Az értékek nemcsak a gazdag történelmi múltú, kvalitásos épületeit jelentik, hanem a történelmileg kialakult településszerkezetét, a történelmi hangulatú belvárosát, de a település egészét is jellemző, megőrzött kisvárosi léptéket is.

A város legfőbb „védjegye" a tájban markánsan megjelenő, már messziről látszó Várhegy, és az azt koronázó vár. A vár rekonstrukciójának első szakasza már befejeződött, és a várban elhelyezett funkciók sikerrel kapcsolódtak be a helyi idegenforgalomba. A vártól északkeletre kialakult turisztikai központ széles kulturális programkínálatával (lovasjátékok, múzeum, étterem, állatsimogató, stb.) igen sok látogatót vonz.

A Várhegytől délre elterülő városrész, a történelmi belváros műemléki értékekben igen gazdag. Legjelentősebb épülete a barokk Püspöki Palota, melynek helyreállítása az elmúlt években megtörtént. Ma kulturális központként működik. Szomszédságában a Ferences templom és a Ferences Rendház a vallási turizmus városi célpontja. Az együttest a Szent István téri nemesi kúriák sora teszi teljessé, sajnos ezek mai állapota és funkciója nem igazodik a terület valós értékéhez.

A belváros értékes épületeinek zöme a XIX. század második felében épült, késő-klasszicista, kora-eklektikus stílusban. Jellemzőek a romantikus stíluselemek. Az értékes épületek jelentős része sajnos meglehetősen rossz állapotban van, gyakran funkciójuk sem megfelelő. A kortárs építészet kevés kiemelkedő épülettel jelenik meg a városban, említésre méltó a Kapitány wellness-szálloda, a 60-as években épült Vár szálloda, valamint a Várhegy nyugati oldalán megépült turisztikai funkciójú épületegyüttes (Vár Csárda, földalatti Lovarda, Múzeum, istállók).

A belváros kisvárosias hangulatú beépítéséhez délről, nyugatról és északról – újabban a 84-es úttól keletre is - kertvárosias városrészek kacsolódnak. A beépítés intenzitása a közepeset sehol sem haladja meg, magas házak nincsenek a településen, a néhány lakótelepi jellegű épület sem zavaró. Mindezek eredményeként a város „történelmi" sziluettje – a vár és a két templomtorony – jól érvényesül.

A történelmileg kialakult településszerkezet egyedülállóan érdekes része a Kisfaludy tér - Szent István tér – Udvarbíró tér organikus módon kialakult térfüzére. Jellegzetes településszerkezeti elem a belvárost szervező Kossuth Lajos utca és a rá merőleges Deák Ferenc utca - Szent István tér által meghatározott tengelykereszt. Előbbire a kereskedelmi, utóbbira az idegenforgalmi funkciók jelenléte a jellemző. Igen jellegzetes adottság, hogy a belvárosi utcákon sétálva vár látványa gyakran előtűnik a házak közül. Értékes, hangulatos eleme a városképnek a több utcában is feltűnő, idős gesztenyefák sora.

A városszerkezetet jelentősen megváltoztató újabb elem a 84-es számú forgalmi út, amely elkerüli ugyan a központi várostestet, de – az út keleti oldalának beépülése miatt - mára már kialakult egy „városon belüli" szakasza. Ez a szakasz elvágja egymástól a keleti és a nyugati oldali városrészeket, az úton az átkelési lehetőségek elégtelenek és balesetveszélyesek. (Más szóval az út „országútként" és nem „városi útként" viselkedik.) A nyugati oldalon hátsókertek fordulnak az út felé, ami a városon

áthaladók számára kellemetlen látvánnyal szolgál. Növényzet telepítésével – elsősorban fasorokkal – ezen a helyzeten könnyen javítani lehetne.

A belterületi utcák állapota sok esetben kívánnivalót hagy maga után, különösen a belvárosban és a 84-es úton túli területeken. Sok a burkolatlan út és az úthiba, sok helyen hiányoznak a járdák. Az elmúlt években felújították a Kossuth Lajos utca egy szakaszát, ez mintául szolgálhat a további felújításokhoz. Időszakonként parkolási nehézségek is adódnak a belvárosban. (Az egész városban díjtalan a parkolás.)

A városban – a terület morfológiai adottságai következtében – szinte mindenhol nagy gondot okoz a csapadékvíz elvezetése. A belváros több utcájában is nyitott árkok találhatók, részben meglehetősen elhanyagolt állapotban. A felszíni csapadékvíz-elvezetés problémákat okoz a külső terület-részeken is.

3.3.2. Átfogó cél

Átfogó cél 3	***A városi környezet értékőrző és fenntartható fejlesztése, a település környezetminőségének és a klímaváltozással szembeni ellenálló képességének folyamatos javítása***

3.3.3. Részcélok

Részcél 1	**Az épített környezet értékeinek megóvása, értékőrző fejlesztése**

Sümeg legfőbb vonzerejét – egyedülálló természeti környezete mellett – gazdag építészeti, városépítészeti örökségének (vár, történeti belváros) köszönheti, melynek megóvása, értékőrző fejlesztése a város alapvető feladata. A város építészeti örökségének megóvása, a történeti városközpont megújítása nem csupán a főterek, főutcák, épületek megújítását jelenti. A megújított városrésznek aktív szerepet kell kapnia a város mindennapi életében, fejlődésében. Ehhez azonban az szükséges, hogy a rehabilitált városközpont mind kulturális kínálatával, mind a nyújtott szolgáltatások mennyiségével és színvonalával a város gazdasági növekedést is szolgálja.

Sümeg belvárosában zömében ma is a lakófunkció dominál, azonban néhány épület már – jellemzően a Kossuth Lajos utca mentén – intézményi, illetve kereskedelmi-szolgáltató célokat szolgál. A nagy egyházi épületek – a felújított Püspöki Palota kivételével - megőrizték eredeti funkciójukat. Az épületek jelentős része sajnos elég gyenge műszaki állapotban van, a fejújítások legfőbb gátja, hogy nagy részük magántulajdonban van.

Sümeg életében városrehabilitációs szempontból a 2009-2011-es évek kiemelkedően sikeresek voltak:

- Sümeg számos történelmi emléke közül a legismertebb a vár. 2009 és 2011 között a régió legnagyobb műemléki rekonstrukciójával – a vár turisztikai megújítását célzó projekt keretén belül – megújultak a tornyok, a várkápolna, a teljes tetőszerkezet, és megerősítették a bástyákat is. A teljes akadálymentesítés mellett egy látogatóközpont, és egy – rendezvények megtartására alkalmas - multifunkcionális terem is kialakításra került. A vár díszkivilágítása a beruházás részeként már korábban elkészült, ezzel a műemlék a budai várához hasonló – tíz kilométerről is látható – megvilágítást kapott.
- Sümeg műemlékekben gazdag belvárosának legszebb épülete a Várhegy oldalába simuló Püspöki Palota. A palota mind építészeti, mind pedig festészeti értékeivel felbecsülhetetlen kincse a városnak. 2009-ben Sümeg város önkormányzata 80 százalékos támogatást nyert a norvég állam által uniós országok részére kiírt pályázaton a műemléképület homlokzati felújítására, restaurálására. A munkálatok – szinte a vár rekonstrukciójával egy időben – 2011-ben fejeződtek be.
- A történelmi belváros rehabilitációja 2011-ben kezdődött meg, az első ütem keretén belül megújult a Kossuth Lajos utca egy szakasza, a kivágott fák helyére újak kerültek. A burkolat

felújítása mellett utcabútorok, kerékpártárolók, kandeláberek, szeméttárolók is kihelyezésre kerültek.

Az elmúlt években megkezdett városrehabilitációs tevékenységeket a jövőben is folytatni szükséges, hiszen Sümeg vára és történelmi városmagja olyan nemzeti értékeket képvisel, amelyek értékőrző/értékteremtő továbbfejlesztésével a város a régió kiemelkedő turisztikai célpontjává válhat.

A fentiek mellett hangsúlyozni kell, hogy Sümeg építészeti öröksége nem csupán a várra és a történelmi belvárosra korlátozódik. A város más részein fellelhető építészeti értékek megőrzéséről is gondoskodni kell. Erre a helyi értékvédelmi rendelet – jogi oldalról – megfelelő keretet biztosít, ugyanakkor a magántulajdonban lévő értékek megőrzéséhez más – közvetett – eszközökre is szükség van.

Beavatkozási területek:

- ⇨ A vár és a történelmi belváros területének integrált rehabilitációja
  - o a vár turisztikai vonzerejének növelése, a felújítás befejezése
  - o a Püspöki Palota belső felújításának befejezése, kulturális célú hasznosítása
  - o a Szent István téri kisnemesi kúriák hasznosítása kulturális, idegenforgalmi célokra, a téren éttermi, kávéházi teraszok kialakítása
  - o a belváros észak-déli (kereskedelmi-igazgatási) és kelet-nyugati (műemléki-turisztikai) tengelyének hangsúlyos fejlesztése, a közterületek igényes, rendezvényeket is fogadni képes kiépítése
  - o a kihasználatlan, vagy alulhasznosított épületek, terek közösségi, igazgatási, idegenforgalmi és/vagy üzleti szolgáltató funkciókkal való felruházása
  - o a Polgármesteri Hivatal áthelyezése a történelmi belvárosba, lehetőség szerint a kereskedelmi-igazgatási tengelyre (Kossuth Lajos utca)
  - o a belváros teljes területén a gyalogos (és kerékpáros) forgalom preferálása, csillapított forgalmú- és gyalogos-zóna létesítése, illetve kiterjesztése
  - o a közterületek minőségi fejlesztése (közvilágítás korszerűsítése, a mikro-architektúra hiányzó elemeinek kiépítése, pótlása, stb.)
  - o tömb-rehabilitációk, tömbfeltárások megvalósítása (a tömbbelsők megnyitása a gyalogos forgalom előtt)
- ⇨ A vár és a történelmi belváros kapcsolatának erősítése
  - o közvetlen feljutási lehetőség biztosítása az egykori városfal nyomvonalán (a Tarisznyavár felől, és/vagy a Vajda Ignác utca felől), esetleg a Püspöki Palota mellől (gyalogosan és/vagy a környezetbe illeszthető siklóval, libegővel)
  - o a belvárosi utcákból a várra nyíló látványok megőrzése, fokozott védelme
  - o az egykori városfal hiányzó szakaszainak restaurálása, mellette sétaút kialakítása

Részcél 2	**A településszerkezet és a beépítés jellegének védelme, a település térbeli terjeszkedésének korlátozása**

Sümeg lassú és fokozatos növekedésével megőrizte a város fejlődésének emlékeit. A település legfőbb, meghatározó szerkezeti eleme a Várhegy. A hegytől délre, a Várhegy lábánál elterülő, viszonylag kisméretű történeti városmag karakteres épületei, szabálytalanul nőtt utca- és térszerkezete adják az épített örökség sajátos karakterét. A város tájban való megjelenése, karakteres sziluettje – melyet a környezetéből kiemelkedő Várhegy és az azt koronázó vár, valamint a belvárost uraló két templomtorony határoz meg – nem csak a város, hanem a térség kiemelkedő látványeleme. A vár és az egyedi hangulatú, kisvárosias léptékű történelmi városmag tekinthetők idegenforgalmi szempontból a város elsődleges célterületeinek.

A város településszerkezetét jelentősen módosította a 84-es út elkerülő szakaszának megépítése. Az elkerülő út nyugati oldalán - a Várhegytől északra - jelentős idegenforgalmi fejlesztések valósultak meg, amelyek azonban meglehetősen elszakadnak a történeti belvárostól, tulajdonképpen önálló életet élnek. Az elkerülő út keleti oldalán újabb lakóterületek alakultak ki, nem utolsósorban éppen a sümegi vár

látványértékére támaszkodva. Az új lakóterület és a központi várostest kapcsolata azonban problematikus, a 84-es főúton való átkelés – különösen gyalogosan – rendkívül nehézkes, az út forgalma is zavarja a lakóterület nyugalmát.

A jövőben legfeljebb a település kismértékű térbeli növelése irányozható elő, amely kizárólag a településmorfológia figyelembe vételével, az organikusan fejlődött városszerkezet megóvásával lehetséges. A településfejlesztés elsődleges célja nem a város térbeli terjeszkedésének az elősegítése, hanem a meglévő beépített területek minőségi fejlesztése. A beépítések minden esetben a környezethez illeszkedve, szabályozott módon (beépítés módja, épülettömegek kialakítása, intenzitás, stb.) valósulhatnak meg.

Beavatkozási területek:

- ⇨ a település jellegzetes, történelmileg kialakult szerkezetének és karakterének megőrzése, melyet részletes, értékkatasztert is tartalmazó szabályozási tervvel lehet megalapozni
- ⇨ a belváros értékes (késő-klasszicista – kora-eklektikus) épületállományának szakszerű felújítása, lehetőség szerint közcélú funkciókkal való felruházása, a foghíj-telkeken és az értéktelen, városképet romboló épületek helyén magas színvonalú, a kortárs építészetet reprezentáló épületek építése
- ⇨ a belterület növekedésének korlátozása, a beépítetlen, illetve felhagyott telkek beépítésének, hasznosításának preferálása a zöldmezős beruházásokkal szemben (a belterületbe vonás csak fokozatosan, a konkrét igényeknek megfelelően történhet, a történelmileg kialakult településszerkezet figyelembe vételével)
- ⇨ további gazdasági területek kialakítása a vasútvonaltól nyugatra lehetséges, a feltáró út megépülésének függvényében

Részcél 3	**Városi zöldfelületek bővítése és minőségi fejlesztése**

Az egészséges lakókörnyezet megteremtésének egyik alapvető feltétele az épített és a természeti elemek megfelelő aránya, minősége és összhangja.

A települések zöldfelületeinek, kertjeinek, parkjainak rendeltetése többcélú (ökológiai, településszerkezeti, esztétikai, funkcionális, stb.), városi környezetben azonban a környezet minőségét befolyásoló zöldfelületi funkciók közül e területek légkondicionáló, mikroklimatikus hatása a legfontosabbak közé tartozik. Sümeg viszonylag kevés városi zöldfelülettel (park, közkert) rendelkezik, azonban nem szabad megfeledkezni a jelentős kondicionáló hatású Várhegyről, illetve - a történelmi telekszerkezetnek köszönhetően - a tömbbelsőkben kialakult zöldfelületekről, továbbá az értékes fasorokról (Hét vezér tér, Árpád utca, Szent István tér) sem, ha a városi klíma szempontjából értékeljük a város települési zöldfelületeinek mennyiségét. Az utóbbi években tapasztalt szélsőséges időjárási körülményeket, és a klímaváltozás hatásait figyelembe véve azonban törekedni kell a meglévőkön túl további zöldfelületek kialakítására, elsősorban a sűrűbben beépített területeken. Figyelemmel kell lenni arra, hogy nem csak a zöldfelületek mennyiségi, hanem minőségi fejlesztése is fontos feladat. A minőségi zöldfelületek nem csak az élhetőbb városi környezet megteremtéséhez járulnak hozzá, hanem a városképben betöltött szerepük is jelentős.

Kondicionáló hatásuk mellett a városi zöldfelületek rekreációs szerepe is jelentős. Fontos, hogy a városi zöldfelületek a szabadidő eltöltéséhez megfelelő helyszínül szolgáljanak mind a városban élők, mind pedig a városba látogatók számára. A sportpálya és a volt strand jelenleg meglehetősen elhanyagolt területének komplex fejlesztésével egy sokszínű szolgáltatást nyújtó „Fürdőnegyed és sportközpont" hozható létre, amely a Vár észak-keleti oldalán kialakult turisztikai központ ellensúlyát képezhetné a város nyugati oldalán. A komplex fejlesztéssel a szabadtéri sportpályák mellett többek között fedett uszoda, sportcsarnok, termálfürdő, valamint a rekreációhoz és a sportoláshoz kapcsolódó további létesítmények helyezhetők el a területen.

Beavatkozási területek:

- ⇨ „Fürdőnegyed és Sportközpont" kiépítése a volt strand és sportpálya területén, a környezet rehabilitációjával párhuzamosan
  - o a sportolási lehetőségek bővítése új létesítményekkel (fedett uszoda, sportcsarnok)
  - o a környezetben található használaton kívüli, vagy alulhasznosított épületek felhasználása idegenforgalmi célokra (régi malomépület, mozi, Ramassetter ház)
  - o „idegenforgalmi tengely" meghosszabbítása a régi malomépületig
  - o a vasútvonal mellett a Sportközpontot feltáró és kiszolgáló út létesítésének vizsgálata
- ⇨ a 84-es főút mentén rendezett zöldfelületek kialakítása (kétoldali fasor, parkosítás), a városkép vonzóvá tétele a 84. számú út (Várparkoló, Vársétány) irányából
- ⇨ a városi parkok bővítése, új zöldfelületek létesítése, a meglévők minőségének javítása, többcélú használhatóságuk elősegítése (utcabútorok, akadálymentesítés, fiatalok, gyerekes családok, illetve idősek speciális igényeinek megfelelő kialakítás)
- ⇨ utak, utcák fásítása, elsődlegesen őshonos fafajtákkal, a meglévő értékes fasorok (vadgesztenye) védelme
- ⇨ kisebb vízfelületek létesítése a parkokhoz kapcsolódóan (vízjáték, szökőkút, stb.) a klímaváltozás várható negatív hatásainak mérséklésére

Részcél 4	**A város térségi kapcsolatainak és belső közlekedési hálózatának javítása**

Sümeg idegenforgalomra alapozott fejlődésének egyik legfontosabb alapfeltétele ***a város külső megközelíthetősége***. A város elérhetősége magyarországi viszonylatban elég jónak mondható, annak ellenére, hogy közvetlen autópálya kapcsolata nincsen. A 84. sz. főút azonban – amely a Nyugat-Európából érkező forgalmat juttatja el a Balatonhoz -, áthalad a városon, és ez - legalábbis idegenforgalmi szempontból – előnyt jelent. Sümeg ikervárosát, Tapolcát a 84-es, majd a 77-es úton, vagy a nemrég felújított, ún. „erdei" úton lehet megközelíteni.

További térségi szerepű összekötő utak futnak ki a városból sugár irányban, így közvetlenül elérhető Devecser, Zalaegerszeg és Keszthely is. A jó megközelíthetőséget azonban nem csak az utak mennyisége, hanem az utak minősége is jelenti, vagyis az, hogy milyen gyorsan lehet eljutni egyik településből a másikba. A várost a járás többi településével összekötő úthálózat jellemzően rossz minőségű, alacsony szolgáltatási színvonalú, kapacitáshiányos.

A térségi úthálózat fejlesztése keretében az országos tervek alapján több, Sümeget is érintő főút átépítése, illetve új út építése tervezett, melyek közül a legfontosabb a 84. sz. főút nyomvonalának áthelyezése. Az új nyomvonal a várost nyugatról kerülné meg, tehermentesítve ezzel a történeti belvárost, illetve a kapcsolódó lakóterületeket. Az elkerülő út megépítése nyilván jelentősen csökkentené a jelenlegi 84-es út forgalmát, és ezzel párhuzamosan a kapcsolódó lakóterületek környezeti terhelését. A régi út belső „városi úttá" válna, ezzel megoldódna az úttól keletre fekvő területek és a központi várostest szervesebb kapcsolata. Ugyanakkor a várost elkerülő idegenforgalom megállítására lényegesen kevesebb esély maradna, így gazdasági szempontból a nyugati elkerülő út megépítése Sümegre nézve akár hátrányokkal is járhat. Összességében megállapítható, hogy az elkerülő út megépítése elsősorban nem Sümeg számára létfontosságú, hanem előnyei a főúton történő közlekedés minőségében jelentkeznek (sebesség, biztonság).

Ugyan a felvázolt jövőkép elérésének egyik alapfeltétele a város térségi közlekedési kapcsolatainak javítása, azonban hangsúlyozni kell, hogy a térségi szintű közlekedési elemek megépítése, fejlesztése állami, vagy megyei feladat, így erre az Önkormányzatnak közvetlen ráhatása (és forrása) nincsen. Mindazonáltal a város vezetésének – a megyével és a várostérséggel együttműködésben – komplex kommunikációs és lobby tevékenységet kell folytatnia a döntéshozók felé, a város érdekeinek érvényre juttatása érdekében.

Sümeg ***helyközi (térségi) autóbuszos közlekedési*** hálózata jónak mondható. A Somló Volán Zrt. által üzemeltetett buszjáratok közvetlen kapcsolatot teremtenek a járásszékhely és a járás települései között. A várostérségi együttműködés erősítésének igénye ugyanakkor a közösségi közlekedési szolgáltatások elérhetőségének jelentős javítását indokolja a koncepció megvalósításának időszakában. A közösségi közlekedés fejlesztése keretén belül vizsgálni kell, hogy milyen új térségi buszjáratok indítása indokolt.

A ***helyi buszközlekedés*** tekintetében figyelembe kell venni, hogy a város mérete nem teszi szükségessé rendszeres helyi autóbuszjáratok működtetését, azok gazdaságos üzemeltetése sem lenne lehetséges.

A térségi összekötő utak belterületi szakaszairól ágaznak le a ***város gyűjtő- és lakóútjai***. A városba bevezető, illetve a városi utakon a burkolat állapota csak egyes szakaszokon megfelelő - jelentős hányadában teherbírásuk és felületük épsége nem elégíti ki a forgalmi követelményeket -, illetve jelentős mennyiségű a nem aszfaltozott útszakasz a városban. Az utak fejlesztése, a fő közlekedési csomópontok biztonságtechnikai átalakítása, a burkolatok felújítása, illetve szilárd burkolattal való ellátása egyaránt megoldandó feladat.

Napjainkban egyre növekszik a ***kerékpáros közlekedés*** – a környezettudatos közlekedés egyik legtisztább formája – iránti igény. A kerékpáros közlekedés mind az azt használók egészségügyi állapotára, mind a környezetre pozitív hatást gyakorol a légszennyezettség, a por-, a zaj- és a rezgésterhelés csökkentése révén, így jelentősen hozzájárul a város élhetőbbé tételéhez.

A Bakony és a Balaton településeit többnyire kerékpárral járható közutak, illetve földutak kötik össze. Településen belül kiépített önálló kerékpárút – a Balaton Bringakörút által érintett településeken kívül – csak Veszprémben, Tapolcán és Várpalotán található. Sümeg földrajzi adottságai, városszerkezete kiváló lehetőségeket biztosítanak a kerékpáros közlekedés számára. A megyei koncepció egyik fő célkitűzése, hogy - a Balaton parti településeken túl - a háttértelepülések is bekapcsolódjanak mind az országos, mind a térségi kerékpárút-hálózatba. Ennek érdekében Sümegen javítani kell, illetve lehetővé kell tenni a kerékpáros közlekedés biztonságos és széleskörű használatának feltételeit. Ehhez elsősorban a meglévő, a kerékpáros közlekedésre már jelenleg is alkalmas utak biztonságtechnikai fejlesztése, másodsorban új városi kerékpárutak és a kapcsolódó szolgáltatások (pihenőhelyek, kerékpártárolók, stb.) kiépítése szükséges (a megyei koncepcióban megfogalmazottak, illetve a környező települések igényeinek figyelembe vételével).

Beavatkozási területek:

- ⇨ a „nyugati tehermentesítő út" megépítéséhez szükséges terület biztosítása az érvényes szerkezeti tervnek megfelelően (Az út megvalósítása – amely állami feladat - a koncepció időtávjában nem valószínű. Ütemezett megvalósítása esetén Sümeg szempontjából az ipari területet északi irányból feltáró útszakasz kiépítését kell szorgalmazni.)
- ⇨ a 84-es főút városközpontot érintő szakaszának „városi úttá" alakítása
    - o körforgalom kiépítése északon, a Tóth Tivadar utca – Fehérkő utca csomópontjában
    - o körforgalom kiépítése délen, a Rákóczi utca – Tapolcai utca csomópontjában
    - o a biztonságos gyalogos és kerékpáros átkelés lehetőségeinek megteremtése (aluljáró korszerűsítése, új, szintbeli járdaszigetes gyalogátkelőhelyek kialakítása a körforgalmú csomópontoknál és a Dózsa György utcánál)
    - o a két körforgalom közötti szakaszon a biztonság fokozása (megengedett sebesség korlátozása, a forgalom lassítása forgalomtechnikai eszközökkel)
    - o az út mentén rendezett zöldfelületek létesítése, kétoldali fasor kiépítése
    - o leállóhelyek (sávok) létesítési lehetőségének vizsgálata
- ⇨ körforgalom létesítése a „Geológiai Park" (ősemberbánya) területének feltárására
- ⇨ a városi kerékpárút hálózat fejlesztése, összhangban a tervezett, illetve megvalósuló térségi kerékpárutak rendszerével
- ⇨ a belterület és a szőlőhegy közötti feltáró utak kiépítése (szilárd burkolat, csomópontok biztonságos kialakítása), a csapadékvíz-elvezetéssel egybekötve
- ⇨ közterületek megújítása, járdák építése

- ⇨ parkolóhelyek számának növelése, a belvárosi csillapított forgalmú zónához kapcsolódó peremparkolók létesítése

Részcél 5	**A települési műszaki infrastruktúra fejlesztése, ezáltal a környezetminőség és a környezetbiztonság javítása**

A települési környezet minősége jelentősen befolyásolja a városban élők életminőségét. A lakosság „jólléte" – fenntartható módon – csak csökkenő környezetterhelés mellett biztosítható. A megfelelő környezet-egészségügyi feltételek (egészséges ivóvíz, tiszta levegő, egyéb közszolgáltatások) megteremtése mellett kiemelt figyelmet kell fordítani a környezetbiztonság (katasztrófavédelem, élet- és vagyonbiztonság) javítására is.

Az utóbbi években tapasztalt szélsőséges időjárási jelenségek jelentős károkat okoztak hazánk területén. A környezetbiztonsággal kapcsolatos fejlesztéseknek - a közvetlen veszély elhárításán túl - elsősorban a katasztrófák megelőzésére kell irányulniuk. Figyelembe kell venni, hogy a természeti katasztrófáknak nem csak természeti okai vannak (pl. fakivágások, burkolt felületek növekedése, ipari eredetű szennyező anyagok környezetbe jutása). Ezért szükséges a katasztrófák okainak felismerése, és az időben történő beavatkozás.

Sümegen a légszennyezettség elsősorban közlekedési eredetű, illetve – szezonálisan – a lakossági fűtésből, valamint a kerti hulladékok égetéséből adódik. A fűtési eredetű kibocsátások csökkentése a gázhálózat teljes körű kiépítésével (külterületi lakott területeken is), a meglévő épületállomány korszerűsítésével, energiahatékonyságának javításával lehetséges. A gépjármű közlekedés és a vele járó porterhelés, szennyezőanyag kibocsátás csökkentése érdekében – a környezetbarát közlekedési formák előnyben részesítése mellett – a városi utak mindegyikének szilárd burkolatúvá tétele, és az utak mentén fasorok, zöldsávok telepítése szükséges.

A fenntartható környezeti viszonyok megteremtésében döntő szerep jut a korszerű, környezetkímélő közműrendszerek kialakításának. A gázhálózat kiépítése mellett fontos feladat a csapadékvíz-elvezetési rendszer fejlesztése. A csapadékvíz elvezetése Sümeg lakott területeinek nagy részén nyílt árkos rendszerben történik. Az árkokra, csatornákra általánosan jellemző, hogy az utóbbi években karbantartásuk hiányos volt, ezért több helyen ezek nem képesek a feladatuk megfelelő ellátására. A felszíni vizek és a csapadékvizek zavartalan elvezetése a gyűjtőhálózat hiányos szakaszainak kiépítését, a vízgyűjtő hálózat rendezését, a befogadók fokozottabb karbantartását igényli. A hiányos vízelvezetés hatására a vízerózió fokozottan veszélyezteti a település egyes belterületi, de legfőképpen zártkerti részeit. A megfelelő csatornahálózat kiépítése mellett a vízerózió elleni védekezés más (műszaki, agronómiai) lehetőségeit is szem előtt kell tartani.

Az egészséges lakókörnyezet fenntartása érdekében nagy hangsúlyt kell fektetni a település tisztaságára. A tisztább városi környezet elérése érdekében Sümeg – kis léptékben ugyan –, de lépéseket tesz: a város 2015-ben csatlakozott a „TeSzedd! – Önkéntesen a tiszta Magyarországért" akcióhoz. A minden évben megszervezett mozgalom célja, hogy közösen – az önkéntesekből álló csoportok – megtisztítsák környezetüket. Hosszú távon a program célja, hogy a lakosság tisztaság-igénye növekedjen.

Beavatkozási területek:

- ⇨ a csapadékvíz-elvezetés korszerűsítése (a belvárosi és öreghegyi nyílt árkos rendszerek felújítása, hiányzó szakaszok kiépítése)
- ⇨ erózió elleni védekezés a külterületeken
- ⇨ a csapadékvíz gyűjtése és hasznosítása
- ⇨ a víz, mint látvány- és klíma-javító elem illesztése a zöldfelületek és pihenő- szabadidős terek szolgáltatásaihoz
- ⇨ a városi utcák mindegyikének szilárd burkolattal való ellátása, az utcák mentén növényzet telepítése („portalan város")
- ⇨ a környezetszennyező gazdasági tevékenységek korlátozása

- ⇨ a településrendezési tervek és minden egyéb, természetes élőhelyeket esetlegesen érintő tervek környezetszempontú összehangolása
- ⇨ a vagyonbiztonság javítása, ennek érdekében térfigyelő kamerák telepítése, a városi terek átlátható, biztonságos kialakítása

3.4. TERMÉSZETI KÖRNYEZET, KÖRNYEZETI ELEMEK

3.4.1. Összefoglaló helyzetértékelés:

A város környezete kivételesen gazdag természeti értékekben. A város a Balaton – Bakony Geopark közelségében, kivételes geológiai látnivalókkal körülvetten helyezkedik el, környezetét a kerékpáros, lovas és gyalogos turizmus számára vonzó, változatos és jellegzetes természetes tájak, gazdag élővilágú területek jellemzik. A leginkább érdeklődésre számot tartó országos jelentőségű védett természeti területek körében földtani szempontból kiemelkedő: a Darvas-tói lefejtett bauxitlencse TT, és a Mogyorósdomb TT, míg a biodiverzitás szempontjából kiemelkedő területek az Uzsai Csaraboserdő TT,a Sümegi fehér kövek TT, Erdőrezervátum és a Csabrendek – Nagytárkány puszta TT. A Mogyorósdomb természetvédelmi területen feltárt ősemberbánya maradványai a kőkorszak (neolitikum) emlékeit őrzik, kiemelkedő jelentőségű történelmi és földtani látványosságot alkotva.

Fontos érték, hogy a településen is kinyerhető a Hévízi tavat is tápláló termálvíz, de felhasználhatóságát erősen korlátozzák egyrészt a vízjogi korlátok (korlátozott víz-kivételi lehetőség), másrészt pedig a víz viszonylag alacsony hőmérséklete.

A településen és térségében (a Marcal-patak forrásvidéke) meghatározó a források, felszíni vizek jelenléte. Jelentős a település erdővagyona, emellett a talaj további értékes erdők létrehozására alkalmas.

Általánosságban, minden környezeti elem tekintetében megállapítható, hogy – egyes, közlekedési eredetű problémáktól eltekintve - viszonylag alacsony mértékű a környezetterhelés, azaz Sümeget és várostérségét összességében kiemelkedően értékes természeti értékek és jó környezetállapot jellemzi. A kedvező általános helyzet mellett azonban számos kockázat és konkrét probléma is érzékelhető a környezet állapotát tekintve, az alábbiak szerint:

Kockázatot, illetve beépítési korlátozást jelent, hogy a város teljes területe a „Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület" kategóriába esik.

A csapadékvíz elvezetése nem megoldott teljes körűen, a belvárosban zavaró a nyílt elvezetést biztosító árok-hálózat rossz állapota. A domboldalakon – főként a zártkerti részeken - a talajerózió, a mélyebben fekvő településrészeken a belvíz jelenléte okoz problémákat.

A lakossági fatüzelésű fűtőberendezésekből származó károsanyag-kibocsátás növekedése veszélyezteti a település levegőminőségét, emellett a városi átmenő forgalom egyes helyeken jelentős zaj- és rezgésterheléssel valamint levegőszennyezéssel jár.

A lakosság környezeti tudatossága esetenként alacsony szinten van, a városban környezetvédelmi célú civil szerveződések nincsenek.

Jelentős a rossz minőségű szántóterületek (10 ak. alatti) aránya, az átlagos minőség (14 ak.) nem jelent versenyelőnyt a város és környéke mezőgazdasága számára

3.4.2. Átfogó cél

Átfogó cél 4	***A kivételes természeti értékek megőrzése, fenntartható turisztikai és energetikai hasznosításuk elősegítése, a környezetterhelés minimalizálása mellett***

3.4.3. Részcélok

Részcél 1	**A környezetterhelés csökkentése, a térség természeti értékeinek megőrzése, a tájhasználat racionalizálása**

A környezet alatt az embert körülvevő természetes és művi elemek összességét értjük, amelyek egyetlen összefüggő rendszert alkotnak. Mivel maga az ember is része ennek az összetett rendszernek, ezért tevékenységeivel nagymértékben befolyásolja a környezet egyes elemeit (levegő, víz, föld, élővilág, épített környezet), vagyis alapvető szükségletei kielégítése érdekében átformálja azokat, felhasználja a rendelkezésre álló erőforrásokat. A fenntartható társadalom nem képzelhető el a környezeti elemek megóvása, illetve az alapvető szükségletek kielégítését biztosító erőforrások megújulása nélkül, ugyanis az elfogadható életminőséget a változó környezetben hosszú távon is biztosítani kell. A környezeti fenntarthatóság megvalósításának alapvető feltétele a társadalom környezettudatos felfogása, ehhez elengedhetetlenül szükséges a nevelés, valamint a környezet- és természetvédelemmel foglalkozó civil szerveződések létrejöttének és működésének ösztönzése, támogatása.

Levegőtisztaság-védelem

Sümegen a légszennyezés elsődleges forrása a közlekedés. A fűtési eredetű kibocsátás szezonális, az ipari termelésből származó légszennyezés pedig minimálisnak tekinthető. A közúti forgalomból adódó kibocsátásokon kívül a mészkőbányászat okoz további – jelentősebb – porszennyezést.

Beavatkozási területek:

- ⇨ a közlekedés környezeti hatásainak csökkentése (por-, zaj-, rezgésterhelés)
  - o kerékpárút-hálózat fejlesztése
  - o út menti növénytelepítések
  - o korszerű – alternatív meghajtású – autóbuszok alkalmazása)
  - o gazdasági terület feltáró útjának kiépítése
  - o 84. sz. főút forgalmának csillapítása,
  - o belvárosi csillapított forgalmú, illetve gyalogos zónák létesítése
- ⇨ gáz-hálózat teljes kiépítése
- ⇨ a hatékony energiafelhasználásra irányuló (megújuló forrásból nyert) technológiák támogatása (elsősorban napenergia, kis szennyezőanyag-kibocsátású fűtési rendszerek kialakítása)
- ⇨ épületenergetikai fejlesztések, energiabarát beruházások ösztönzése, támogatása
- ⇨ a városszerkezet klímatudatos alakítása (zöldfelületek növelése, vízfelületek létesítése)
- ⇨ a pontszerű emissziók csökkentése
- ⇨ környezetszennyező gazdasági tevékenységek korlátozása
- ⇨ a lakosság környezettudatosságának erősítése

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A megfelelő egészségügyi feltételek meglétének egyik legfontosabb eleme az egészséges ivóvíz biztosítása. A város teljes területe „felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny", vagyis geológiai adottságai miatt (vízzáró-, vízrekesztő réteg hiánya) a felszínről érkező szennyeződések akadálytalanul beszivárognak a talajba. Ebből kifolyólag fokozott figyelmet kell fordítani a város vízbázisainak biztonságba helyezésére, a szennyezés forrásainak csökkentésére.

Beavatkozási területek:

- ⇨ a városi csapadékvíz-elvezető rendszer fejlesztése (kiépítés folytatása), megfelelő karbantartása
- ⇨ a szennyvíz csatorna-hálózatra való rákötési arány növelése

Talaj- és földvédelem

A talaj korlátozottan rendelkezésre álló és sérülékeny erőforrás, amely a levegőhöz és a vízhez hasonló védelmet igényel a szennyezés, az erózió és a pusztulás ellen. Hasznosítását nem szabad a pillanatnyi gazdasági érdekeknek alárendelni, minőségének, termőképességének hosszú távú megőrzésére kell törekedni. A talaj termőképességének helyreállítása a földvédelmet elősegítő területhasználattal valósítható meg. Sümegen a termőföld minőségének védelme érdekében a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni. A beépítésre szánt – ezért a művelés alól kivonandó - területeket ütemezetten célszerű felhasználni, és az építési munkák megkezdéséig az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.

A térségben nincs hivatalos hulladéklerakó, a szemétszállítás azonban mindenhol szervezetten működik. Mindezek ellenére rengeteg háztartási hulladék, inert és veszélyes hulladék kerül kihelyezésre a természeti környezetbe - elsősorban a külterületeken -, amelyek potenciális talajszennyezési források. A lerakóhelyek hiánya mellett további problémát jelent az összegyűjtött hulladék kezelése is.

Beavatkozási területek:

- ⇨ felhagyott bányaterületek rekultivációja, erdőtelepítések ösztönzése
- ⇨ illegális hulladéklerakás felszámolása, szelektív hulladékgyűjtés bővítése
- ⇨ biogazdálkodás feltételeinek megteremtése, népszerűsítése
- ⇨ külterületi erdősítés növelése, lehetőség szerint őshonos fafajták telepítése a talajadottságok függvényében
- ⇨ a hagyományos - a tájba és az ökológiai adottságokhoz illeszkedő -, extenzív gazdálkodási módok ösztönzése, különösen a környezetileg érzékeny és gyenge termőképességű területeken

Részcél 2	**Fenntartható és környezetbe illő attrakciók kialakítása a változatos és tiszta természeti környezet vonzerejére építve**

Napjainkban a városi környezetben élő emberek egyre jobban visszavágynak a csendes, „érintetlen" természeti környezetbe, de mindezt egy megfelelő kényelmi szinten szeretnék megtenni. Sümegen a táj látványa, a kedvező klimatikus adottságok, a tiszta levegő komoly lehetőségeket jelent az ökoturizmus számára (természetjárás különböző formái, sportolás). A természetvédelmi területek és a még megmaradt természetközeli helyek idegenforgalmi hasznosítása jelenleg még nem kiaknázott, de jelentősen fokozható e térségek látogathatósága a megfelelő feltételek megteremtésével. Fontos szempont, hogy a turistaforgalom se mennyiségével, se minőségével ne zavarja meg a helyben élők mindennapjait, és ne tegyen kárt a természeti és kulturális értékekben.

Sümeg természetvédelmi területei közül geológiai - és részben morfológiai szempontból is - kiemelkedik a település déli határában elterülő Mogyorós-domb. A kiemelkedő földtani érdekességekben gazdag területen (geológiai feltárás, őskori kovabánya, Sintérlapi-kőfejtő) a Magyar Állami Földtani Intézet oktatóbázist épített ki. A területen aktív tudományos kutatást folytattak, illetve – főleg az ifjúság számára – jelentős turisztikai lehetőségeket biztosítottak. A rendszerváltás után a város sikertelenül igyekezett a kezelői jogot megszerezni. A napjainkban ott tapasztalható állapotok méltatlanok a terület által képviselt értékekhez. A tájképi, természeti, történeti szépségekben gazdag vidéken ez a célzatosan diákoktatásra kialakított létesítmény nagy lehetőségeket rejt elsősorban erdei iskola, ifjúsági centrum létrehozása számára.

Beavatkozási területek:

- ⇨ a mogyorós-dombi oktatóbázis területének rendezése, turisztikai/oktatási célú fejlesztése:
  - o kezelői jog rendezése
  - o az oktató-bázis meglévő épületeinek hasznosítása, természetvédelmi prioritású fejlesztése
  - o a terület közvetlen elérésének biztosítása a 84-es út felől (körforgalmú csomópont kialakítása)
- ⇨ túraútvonalak kialakítása
- ⇨ a természeti értékek megközelítését lehetővé tevő kerékpáros és gyalogos infrastruktúra (túraútvonalak, információs és tájékoztató rendszer) kiépítése

Részcél 3	**Az energiaköltségek csökkentése a helyben elérhető megújuló energiaforrások fokozott kihasználásával**

Az energiagazdálkodás kiemelt kezelésének egyik legfőbb oka a – napjainkban is jól tapasztalható – klímaváltozás, melynek egyik okozója az üvegházhatású gázok kibocsátása. Ezért a fejlesztések megvalósítása során figyelemmel kell lenni a CO_2- kibocsátás csökkentésére. Ennek eszköze lehet pl. az alternatív meghajtású járművek használata, vagy a kerékpáros közlekedés előnyben részesítése.

A klímaváltozás okozta felmelegedés várhatóan jelentős energiaellátási fejlesztéseket fog generálni (nyári hűtés), amely energiaigény növekedést a hagyományos energiaellátási struktúrával egyre költségesebb kielégíteni. Ennek elkerülése érdekében szükséges az ilyen jellegű infrastrukturális rendszerek korszerűsítése (új technológiák alkalmazása), valamint további hatékony energiafelhasználásra irányuló fejlesztések megvalósítása (épület-energetikai fejlesztések; energiatakarékos beruházások támogatása; a városszerkezet klímatudatos alakítása). A fejlesztések hatására az üzemeltetési költségek csökkenthetők (ami pozitívan hat a gazdaságra). A klímaváltozásból adódóan fontos a változó csapadékviszonyok megfelelő kezelése (megfelelő vízelvezetési, illetve tárolási rendszerek kialakítása) mind környezeti, mind biztonsági okokból.

Hazánkban – így Sümegen is – a földrajzi fekvésből adódóan elsődlegesen a napenergia hasznosítása rejt magában nagy lehetőségeket. A napenergia hasznosítása az épület szintű hasznosításról a nagyobb teljesítményű erőművek irányába mozdul el, amelyet elsősorban a technológiai színvonal növekedése tesz lehetővé.

Sümeg esetében továbbá érdemes vizsgálni a termálvíz másodlagos (fűtési célű) hasznosíthatóságát. A termálvíz hasznosítása - hőmérsékletéből adódóan (38 °C) - elsősorban kis hatótávolságban, gyakorlatilag a termálkút környezetében létrejövő fejlesztések kapcsán merülhet fel, mint alternatív fűtési megoldás. A beruházások kapcsán azonban mérlegelni kell a vízkivétellel járó – a vezeték építésén túl felmerülő – egyéb kötelezettségeket és költségeket (vízvisszajutás – a felszín alatti víz kitermelése és utánpótlása közötti egyensúly fenntartása).

Beavatkozási területek:

- ⇨ napenergia hasznosítására irányuló fejlesztések: épület-szintű napelemes rendszerek telepítése az önkormányzati intézmények energia-ellátására, napelemes kiserőmű építése
- ⇨ napenergia passzív hasznosítására irányuló fejlesztések (napterek, nyílászáró- és transzparenszigetelések, stb.)
- ⇨ a lakosság ösztönzése, megfelelő tájékoztatása a lehetséges támogatásokról
- ⇨ csapadékvíz gyűjtése és hasznosítása
- ⇨ a termálvíz másodlagos (fűtési célű) hasznosításának vizsgálata

3.5. A JÖVŐKÉP, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK, AZ ÁTFOGÓ CÉLOK ÉS RÉSZCÉLOK KAPCSOLATA

A jövőképben – a város gazdasági, társadalmi, táji-, természeti- és épített környezeti adottságait és sajátosságait figyelembe véve, azokra építve – azon állapot fogalmazódik meg, amelyet Sümeg hosszú távon el kíván érni.

A jövőkép elérése érdekében a koncepció a négy fő tématerület mindegyikéhez (gazdaság, társadalom, települési infrastruktúra és épített környezet, természeti környezet) egy-egy átfogó célt határoz meg, amelyekhez további részcélokat kapcsol.

A várost érintő fejlesztési beavatkozások mindegyikének a jövőképben megfogalmazott állapotok elérését kell elősegíteniük.

A fejlesztések mindegyékét a koncepcióban rögzített településfejlesztési alapelvek (fenntarthatóság; esélyegyenlőség; partnerség és együttműködés) figyelembevételével, és azok mindenkori érvényesítésével kell megvalósítani.

6. ábra: A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó célok és részcélok kapcsolata

Az egyes ágazati célok egymásra gyakorolt hatásai a valóságban nehezen szétválaszthatók. Az egyes részcélok elérését szolgáló beavatkozások hatása több területen egyszerre is jelentkezhet. A humánerőforrás erősítése érdekében tervezett oktatási, szociális és egészségügyi, valamint sport és szabadidős tevékenységek kiszolgálása céljából tervezett infrastrukturális fejlesztések, a városi szolgáltatások, vagy a kulturális infrastruktúra fejlesztése gazdaságélénkítő hatásuk mellett legtöbb esetben az épített és természeti környezet fejlesztésein keresztül realizálódnak. A műszaki infrastruktúrához kapcsolódó fejlesztések társadalmi hatása (a lakosság életminőségének javítása) mellett a város megközelíthetőségének és térségi kapcsolatainak erősítésével lehetőség nyílik a város gazdasági potenciáljának további kiaknázására. Környezetvédelmi szempontból valamennyi eszköz közvetlen városfejlesztési tevékenységet jelent, amely a környezetbarát technológiák elterjesztésén, a barnamezős területek rehabilitációján, a zöldterületek és a konkrét városrehabilitációs projekteken keresztül egyaránt támogatja a hosszú távon kitűzött célok, így a jövőkép elérését.

A alábbi táblázat az koncepció átfogó és részcéljai közötti kapcsolatokat szemlélteti annak tükrében, hogy az egyes célok eléréséhez szükséges – lehetséges – beavatkozások mely további célok teljesüléséhez járulnak hozzá.

Táblázat: A jövőkép, az átfogó célok és részcélok kapcsolata, egymásra gyakorolt hatásuk – hozzárendelési mátrix

JÖVŐKÉP	Sümeg stabil helyi gazdasággal rendelkező, kiváló életminőséget kínáló, mozgalmas és rendezett kisváros, melyet leginkább élénk kulturális élete és gazdag történelmi örökségének és természeti környezetének értékei jellemeznek, melyek jelentős vendégforgalmat vonzanak a városba, hozzájárulva ezzel a sümegiek jólétéhez.													
	GAZDASÁG			TÁRSADALOM			ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS TELEPÜLÉSI INFRASTRUKTÚRA					TERMÉSZETI KÖRNYEZET, KÖRNYEZETI ELEMEK		
ÁTFOGÓ CÉLOK	Kiegyensúlyozott szerkezetű, az idegenforgalmi szolgáltatások és a feldolgozóipari termelés tevékenységein, mint két fő pilléren nyugvó stabil foglalkozatást és jövedelmeket nyújtó települési gazdaság kialakítása, jellegzetes térségi és helyi élelmiszeripari és kézműipari termékekkel.			A település lakosságszámának stabilizálása, elsődlegesen az elvándorlás minimális szintre mérséklésével, a települési szintű társadalmi különbségek kezelhető szinten tartása, a települési közszolgáltatások minőségének folyamatos korszerűsítése, valamint a munkavállalók képzettségi szintjének és egészségtudatosságának számottevő javítása			A városi környezet értékőrző és fenntartható fejlesztése, a település környezetminőségének és a klímaváltozással szembeni ellenálló képességének folyamatos javítása					A kivételes természeti értékek megőrzése, fenntartható turisztikai és energetikai hasznosításuk elősegítése, a környezetterhelés minimalizálása mellett		
RÉSZCÉLOK	A relatíve képzettlenebb munkaerőt is foglalkoztatni képes feldolgozóipari vállalkozások letelepedésének ösztönzése, és a helyi kisvállalkozások működési feltételeinek folyamatos javítása	A meglevő, elsősorban a nemzeti szinten is egyedülálló történelmi és kulturális örökségre és a természeti környezet adottságaira épülő vonzerők fejlesztése, valamint ezek kiaknázása érdekében a településen elérhető szolgáltatások körének bővítése, új, a turisztikai kínálatot bővítő attrakciók létesítésének ösztönzése	Egyedi, jó minőségű élelmiszeripari és kézműipari termékek előállítása	A települési szolgáltatások intézményi feltételeinek javítása	A települési szolgáltatásokhoz való hozzáférésbeli különbségek mérséklése	A foglalkoztathatóság javítása	Az épített környezet értékeinek megóvása, értékőrző fejlesztése	A településszerkezet és a beépítés jellegének védelme, a település térbeli terjeszkedésének korlátozása	Városi zöldfelületek bővítése és minőségi fejlesztése	A város térségi kapcsolatainak és belső közlekedési hálózatának javítása	A települési műszaki infrastruktúra, ezáltal a környezetminőség és a környezetbiztonság javítása	A környezetterhelés csökkentése, a térség természeti értékeinek megőrzése, a tájhasználat racionalizálása	Fenntartható és környezetbe illő attrakciók kialakítása a változatos és tiszta természeti környezet vonzerejére építve	Az energiaköltségek csökkentése a helyben elérhető, megújuló energiaforrások fokozott kihasználásával
GAZDASÁG: A relatíve képzettlenebb munkaerőt is foglalkoztatni képes feldolgozóipari vállalkozások letelepedésének ösztönzése, és a helyi kisvállalkozások működési feltételeinek folyamatos javítása														
GAZDASÁG: A meglevő, elsősorban a nemzeti szinten is egyedülálló történelmi és kulturális örökségre és a természeti környezet adottságaira épülő vonzerők fejlesztése, valamint ezek kiaknázása érdekében a településen elérhető szolgáltatások körének bővítése, új, a turisztikai kínálatot bővítő attrakciók létesítésének ösztönzése														
GAZDASÁG: Egyedi, jó minőségű élelmiszeripari és kézműipari termékek előállítása														
TÁRSADALOM: A települési szolgáltatások intézményi feltételeinek javítása														
TÁRSADALOM: A települési szolgáltatásokhoz való hozzáférésbeli különbségek mérséklése														
TÁRSADALOM: A foglalkoztathatóság javítása														
ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS TELEPÜLÉSI INFRASTRUKTÚRA: Az épített környezet értékeinek megóvása, értékőrző fejlesztése														
ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS TELEPÜLÉSI INFRASTRUKTÚRA: A településszerkezet és a beépítés jellegének védelme, a település térbeli terjeszkedésének korlátozása														
ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS TELEPÜLÉSI INFRASTRUKTÚRA: Városi zöldfelületek bővítése és minőségi fejlesztése														
ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS TELEPÜLÉSI INFRASTRUKTÚRA: A város térségi kapcsolatainak és belső közlekedési hálózatának javítása														
ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS TELEPÜLÉSI INFRASTRUKTÚRA: A települési műszaki infrastruktúra, ezáltal a környezetminőség és a környezetbiztonság javítása														
TERMÉSZETI KÖRNYEZET, KÖRNYEZETI ELEMEK: A környezetterhelés csökkentése, a térség természeti értékeinek megőrzése, a tájhasználat racionalizálása														
TERMÉSZETI KÖRNYEZET, KÖRNYEZETI ELEMEK: Fenntartható és környezetbe illő attrakciók kialakítása a változatos és tiszta természeti környezet vonzerejére építve														
TERMÉSZETI KÖRNYEZET, KÖRNYEZETI ELEMEK: Az energiaköltségek csökkentése a helyben elérhető megújuló energiaforrások fokozott kihasználásával														

ERŐS KAPCSOLAT | KÖZEPES KAPCSOLAT | GYENGE KAPCSOLAT

4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATHOZ

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

A koncepcióhoz megalapozó vizsgálat készült, amely tartalmazza a továbbtervezéshez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatokat.

4.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEK ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

A városszerkezetet jelentősen megváltoztató infrastrukturális elem a **84-es út** nyugati elkerülő szakasza, amely már a jelenleg érvényes településszerkezeti tervben is szerepel. Megállapítható, hogy az elkerülő út megépítése Sümeg városa számára nem alapvető fontosságú, mert a jelenlegi (keleti) elkerülő szakasz lakóterületeket károsító hatása csak igen rövid szakaszon érvényesül, és annak mérséklésére is található megfelelő műszaki megoldás. A cél, hogy a 84-es út Tóth Tivadar utca – Fehérkő utcai és Rákóczi utca – Tapolcai utcai kereszteződések közötti szakaszát a városon belüli úthálózat részeként kell kezelni, ahol érvényesül a forgalom csillapítása (lassítása). Ezt szolgálhatják az említett utaknál kialakítandó körforgalmi csomópontok, amelyek kijelölik a 84-es út „városi" átkelési szakaszát. Az úttól keletre kialakult lakóterületek és a központi várostest kapcsolata is megoldható (szintbeli) gyalogos átjárókkal, a forgalomcsillapított városi út jellemzőinek megfelelően. A 84-es út jelenlegi nyomvonala az idegenforgalom szempontjából nagy előnnyel bír, ugyanis az átmenő forgalmat szinte betessékeli a városba. Ezt az előnyt a tervezett forgalomcsillapítással még jobban ki lehet használni.

A nyugati elkerülő út megépítését persze forgalmi okok is indokolhatják, nyilván ezért szerepel a megyei és az országos tervekben is. Ha az elkerülő út megépül, úgy azt Sümeg városa jól ki tudja használni a nyugati oldalon kialakuló gazdasági terület feltárására. Vagyis az új szerkezeti tervben továbbra is célszerű az elkerülő út helyének biztosítása, valamint az elkerülő út és a 84-es út kapcsolatának biztosítása a város déli részén.

A város **lakóterületeinek fejlesztésére** a jelenlegi szerkezeti tervben elegendő terület került kijelölésre. A város lakónépessége csökkenő tendenciát mutat, és a reálisan kitűzött cél is legfeljebb a csökkenés megállítása lehet. A város belterületén még jelentős tartalék-területek állnak rendelkezésre új lakások építésére. A fentieknek megfelelően – a jelenleg érvényes szerkezeti tervhez képest - újabb lakóterületek kijelölése nem indokolt, sőt a már kijelölt, de még be nem épült területek belterületbe vonása is csak ütemezetten javasolható. Hasonló a helyzet a zártkerti területek belterületbe vonásával is.

Idegenforgalmi fejlesztésre a szerkezeti terv a város északi részén, a 84-es úttól keletre jelentős területet határolt le. A terület magántulajdonban van, de a tervezett fejlesztés – feltehetően a gazdasági világválság miatt – a mai napig nem indult meg. Ennek a területnek a belterületbe vonása csakis a fejlesztés megindítása esetén, akkor is csak a fejlesztéshez igazodó ütemezésben, fokozatosan javasolható.

A város nyugati részén – a volt strand területén és környezetében –, a vasútvonal – Sport utca – Kinizsi Pál utca által határolt területen a sportolást, rekreációt biztosító új turisztikai központ alakulhat ki. Ennek első ütemeként itt valósulhat meg a város fedett uszodája.

A sümegi „Geológiai Park" (mogyorósdombi „ősemberbánya") területének komplex idegenforgalmi hasznosítása (erdei iskola, camping, látogatóközpont, stb.) szükségessé teheti a jelenlegi szerkezeti terven lehatárolt terület bővítését, valamint a terület közvetlen megközelíthetőségét a 84-es főút felől (körforgalmú csomópont).

A város **gazdasági területei** a vasútvonaltól nyugatra alakultak ki. A tervezett nyugati elkerülő út jelentős további területek gazdasági célú felhasználását teszi lehetővé. Az elkerülő út egyben a kialakuló gazdasági terület feltáró útjaként is szolgálhat, így a gazdasági területek fejlesztését az elkerülő út megépítéséhez célszerű igazítani.

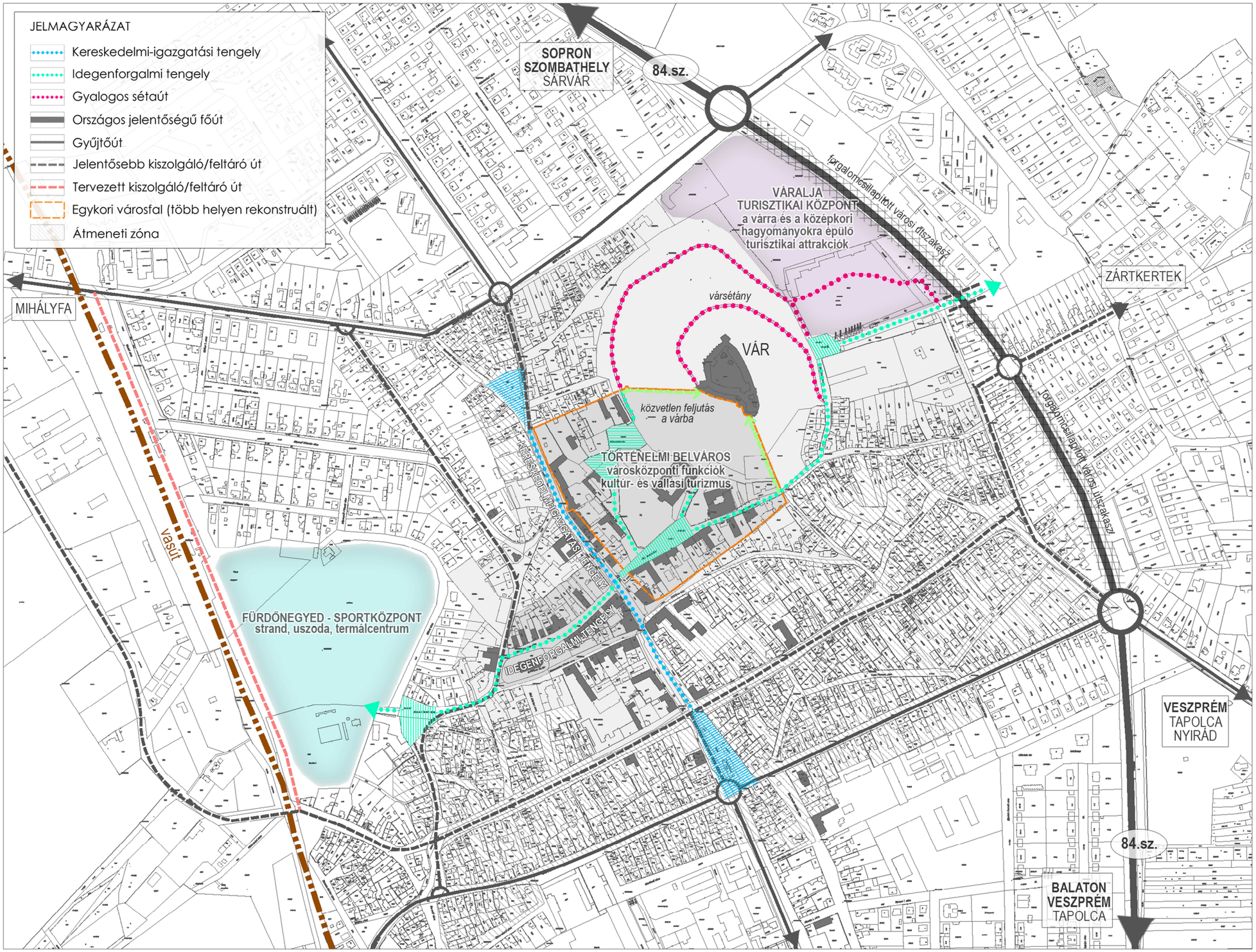
A **mezőgazdasági üzemek, farmok** kialakítására elsősorban a várostól északra, a már kialakított mezőgazdasági létesítmény környezetében, és az iparterülettől délre, a Sümegprága felé vezető út nyugati oldalán kerülhet sor.

Erdőterületeken a pihenést, sportolást szolgáló funkciók kialakításának lehetőségét kell vizsgálni. Különös figyelmet kell fordítani a „Sümegi Fehér-kövek" természetvédelmi terület értékeire, és az egyedülálló adottságú mogyorósdombi Geológiai Park („ősemberbánya") turisztikai jellegű hasznosítására.

A területfelhasználás fent jelzett változtatásain túlmenően a településrendezési tervek készítése során az alábbiak figyelembevétele is szükséges:

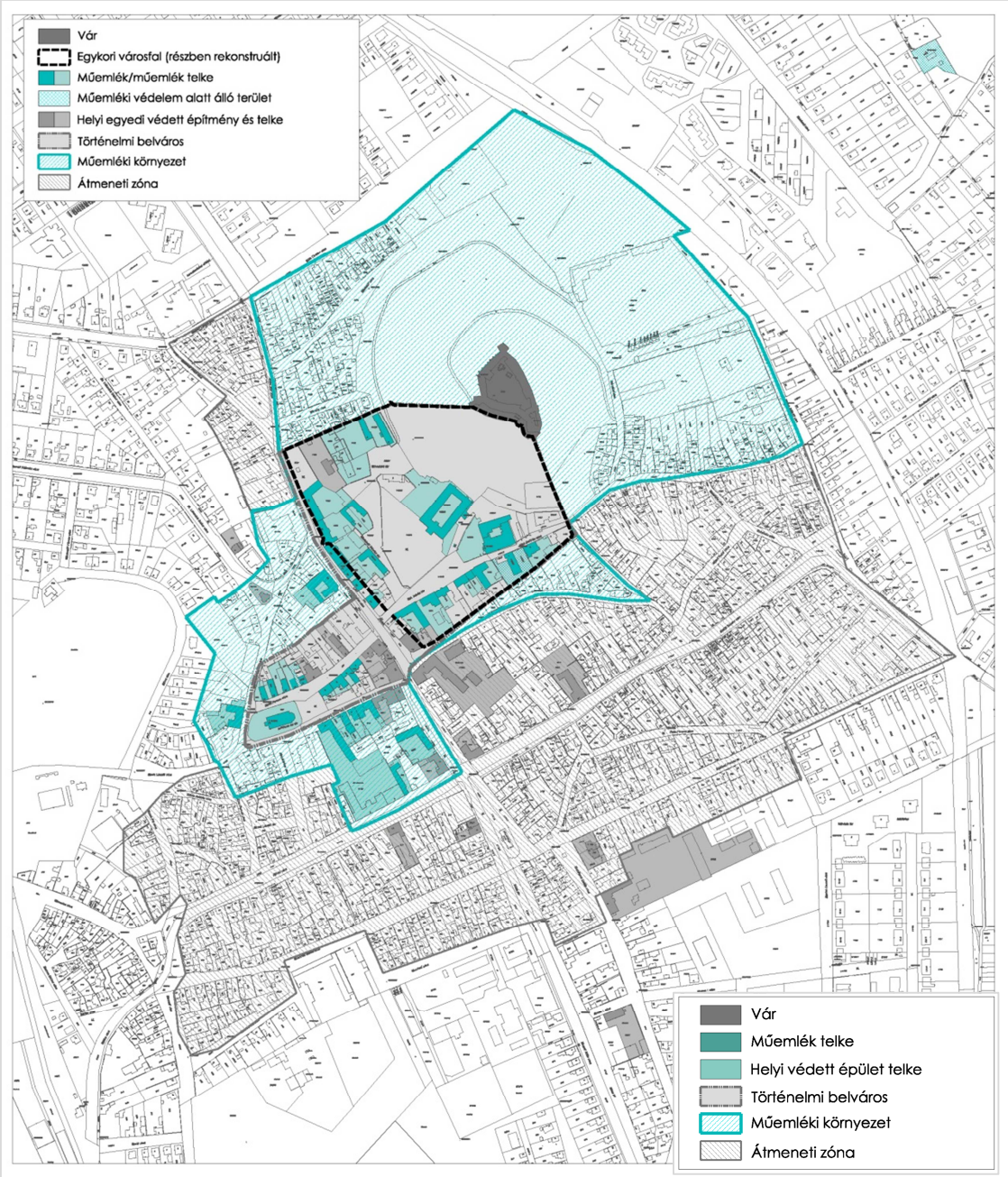
A történelmi belváros fejlesztését részletes, városépítészeti tartalommal és értékvédelmi kataszterrel kiegészített **szabályozási tervvel** célszerű megalapozni. A szabályozási terv javasolt határai: 84-es főút – Rákóczi utca – Bosnyák István utca - vasútvonal – Mihályfai utca – Tóth Tivadar utca.

A fent meghatározott területigényes területfelhasználási elemeket és a műszaki infrastruktúra fő elemeit az alábbi (6. *ábra*) szemlélteti.



7. ábra: Településszerkezeti vázlat

4.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE



8. ábra: Sümeg egyedi védelem alatt álló épített értékei
(készült a 23/2007. (XI. 28.) sz. ök. rendelet melléklete, valamint a 10/2006. (XI. 08.) sz. ök. rendelet melléklete alapján.)

Sümeg város örökségi értékeinek listáját az 5/2010.(III.19.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 1. és 2. számú melléklete tartalmazza. Az 1. számú melléklet az országos védelem alatt álló létesítmények és területek listáját tartalmazza, az alábbiak szerint (a lista kiegészítésre került a Lechner Lajos Tudásközpont nyilvántartása alapján):

	Helyrajzi szám	Cím	Műemlék jegyzék szerinti funkció
1	363	Széchenyi György utca 17.	lakóház
2	364/1	Széchenyi György utca 15.	lakóház
3	384	Kossuth Lajos utca 24.	lakóház
4	398/1	Deák Ferenc utca 11.	lakóház
5	399	Deák Ferenc utca 11.	beépítetlen terület
6	400	Deák Ferenc utca 13.	lakóház
7	403	Deák Ferenc utca 15.	lakóház
8	405	Deák Ferenc utca 17.	lakóház
9	406	Deák Ferenc utca 19.	lakóház
10	410	Deák Ferenc utca 8.	Ramasetter-ház
11	411	Deák Ferenc utca 8.	Ramasetter-ház
12	414	Deák Ferenc utca 4.	lakóház
13	415	Deák Ferenc utca 4.	lakóház
14	425	Ramassetter utca 4.	vásártér
15	427/1	Kossuth Lajos utca 4.	kvártélyház
16	430	Árpád utca 1.	volt börtön
17	431/2	Ramassetter utca 10. / Árpád utca 3-5.	iskola
18	432	Ramassetter utca 6.	lakóház
19	433/1	Ramassetter utca 8.	lakóház
20	433/3	Ramassetter utca 8.	lakóház
21	433/4	Ramassetter utca 8. / gazdasági ép. és udvar	lakóház és magtár
22	1401	Vak Bottyán utca 3.	lakóház, volt Magyar-kúria
23	1402/2	Vak Bottyán utca 1.	lakóház, volt Vajda-kúria
24	1402/3	Vak Bottyán utca 1. / gazdasági ép. és udvar	
25	1405	Szent István tér 4.	lakóház, volt Nanicza-kúria
26	1406	Szent István tér 4.	lakóház, volt Nanicza-kúria
27	1403	Szent István tér 5.	Kecskeméty-ház
28	1410	Szent István tér 3.	Hertelendy-kúria
29	1411	Szent István tér 2.	Bárcza-kúria
30	1412	Szent István tér 1.	Skolty-kúria
31	1420/2	Szent István tér	R.k. volt ferences templom
32	1422/3	Szent István tér 10.	volt püspöki palota
33	1425	Kossuth Lajos utca 19.	lakóház
34	1427	Kisfaludy Sándor tér 1.	Kisfaludy Sándor szülőháza
35	1428	Kossuth Lajos utca 23.	lakóház
36	1429	Kossuth Lajos utca 25.	lakóház
37	1430	Kossuth Lajos utca 27.	lakóház
38	1431	Kossuth Lajos utca 29.	lakóház
39	1432	Udvarbíró tér 1.	lakóház
40	1433	Udvarbíró tér 1.	lakóház
41	1434	Kossuth Lajos utca 31.	lakóház
42	1435	Kossuth Lajos utca 33.	lakóház, ún. Eitner ház
43	1439	Udvarbíró tér 3/2.	lakóház
44	1440	Udvarbíró tér 3/1.	lakóház
45	1441	Udvarbíró tér 3.	lakóház
46	1442	Udvarbíró tér 4.	lakóház
47	1443/1	Udvarbíró tér 5.	udvarbíró ház
48	1892	Panoráma domb 4/2.	beépítetlen terület
49	7360/2	Panoráma domb 4/2.	Kisfaludy-pince
50	7124/5	Újhegy	Bajomi-pince
51	1532	Várrom	Várrom
52	1532	Sümeg városban a Vároldal utcai volt püspöki istálló műemléki környezete	Műemléki környezet
53	1532	Várhegy – régészeti lelőhely	
54	407	Széchenyi György utca	R.k. plébániatemplom

A több mint 50 műemlékileg védett épület jelzi a város építészeti örökségének gazdagságát. A műemlékek túlnyomó többsége a belvárosban helyezkedik el, ami szintén szerencsés adottság. Az egyedi védelmen kívül területi védelem is van a városban (az egyedi és a területi védelmeket a 4. ábra mutatja be).

Az országos védelmet kiegészítik a helyi védelem alá helyezett épületek, köztéri alkotások, temetők és természeti értékek. A helyi értékvédelemre vonatkozó előírásokat és a védett értékek listáját a város az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 23/2007. (XI. 28) sz. önkormányzati rendelete tartalmazza az alábbiak szerint:

A. ÉPÜLETEK

	Helyrajzi szám	Cím	Funkció
1	379	Lukonich u.	Protestáns templom
2	0223/18	Nyírlak	Tarányi család kápolnája és családi kriptája
3	431/2	Árpád u. 5.	Általános iskola főépülete
4	755	Árpád u.12.	Lakóépület
5	388	Deák Ferenc u. 3.	Lakóház
6	397	Deák Ferenc u. 9.	Lakóház
7	779/1, 779/5	Flórián tér u. 3.	Lakóház utcai homlokzata
8	900/1	Halász László u. 1.	Magtár
9	1431	Kisfaludy tér 2.	Lakóház
10	949, 950, 951/1, 951/2	Kompanik Zs. u. 2.	Lakóház
11	946/3	Kompanik Zs. u. 6.	Kórház régi épülete, ma rendelőintézet
12	1179	Kossuth u. 1.	Posta épülete
13	428/1	Kossuth u. 2.	Öregek otthona, eredetileg Járásbíróság épülete
14	420	Kossuth u. 12.	Lakóház
15	1413	Kossuth u. 13.	Kisfaludy Vendéglő
16	419/2	Kossuth u. 14.	Lakóház
17	418/2	Kossuth u. 16.	Lakóház
18	1188/3	Mártírok u. 1.	Kisfaludy Sándor Gimnázium épülete
19	247	Lukonich u. 1.	Lakóépület
20	1213	Petőfi u. 18.	Óvoda
21	422/1	Ramassetter u. 2.	Lakóház
22	1438	Udvarbíró tér 2.	Lakóház

B. KÖZTÉRI ALKOTÁSOK (SZOBROK, KŐKERESZTEK, EMLÉKTÁBLÁK)

	Helyrajzi szám	Cím	Megnevezés
1	7143	Rákóczi forrás mellett	Kőkereszt (1883)
2	1617	Petőfi utca	Útszéli kereszt (1884)
3	032/7	Bazsi út mellett	Szt. Vendel útszéli szobor (1893)
4	036	Bazsi út mellett	Útszéli kereszt (1909)
5	407	Plébániatemplom előtt	Szűz Mária szobor (1909)
6	0145/1	Tapolcai út mellett (Újhegyen)	Útszéli kereszt (1906)
7	874/1	József A. u. 43.	Útszéli kereszt (1918)
8	1422/1	Városi Park	Kisfaludy Sándor szobor (1896)
9	1436/7	Kossuth L. u.	Ramassetter Vince szobra (1908)
10	1422/1	Városi Park	Szent László szobor (1938)
11	990/2	Várkert	Szent György szobor (1939)

C. SÜMEGI TEMETŐK (SÍREMLÉKEK, KŐKERESZTEK)

	Helyrajzi szám	Cím	Védettség
1	990/1, 990/2	Városi temető	Területi védettség
2	990/1, 990/2	Városi temető	Síremlékei
3	0197	Izraelita temető	Területi védettség

D. TERMÉSZETI ÉRTÉKEK (FORRÁSOK, FACSOPORTOK, PARKOK, STB.)

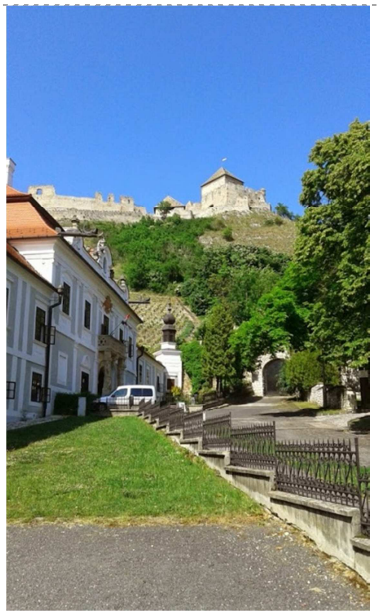
	Helyrajzi szám	Cím	Megnevezés
1	7144	Tapolcai út mellett	Rákóczi-forrás
2	1178/10	Petőfi u.	„Jéggyári" vízmedence a forrásházzal
3	408	Hét vezér tér	Gesztenye facsoport
4	688/9	Árpád u.	Gesztenye facsoport
5	1416/3	Szent István tér	Gesztenye facsoport
6	0141/8, 0141/13, 0139/5, 0137/4	Külterület, Bárdió-tag	Borókás
7	1530/45		Várhegy
8	0105/3		Volt mészkőbánya
9	0225/1	Nyírlak	Kastélypark
10	7360/2	Öreghegy 5. sz.	Kisfaludy-tölgyfája

A helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet részletesen szabályozza a helyi védettség keletkezésének és megszűnésének körülményeit, a védett értékekre vonatkozó településrendezési és építési előírásokat, a védett értékek fenntartásával, hasznosításával, nyilvántartásával, megjelölésével kapcsolatos kérdéseket. Kitér a védett építmények fenntartásának támogatására is. A helyi védelmet a városban a polgármester, a főépítész közreműködésével irányítja. A rendelet alapján az örökség védelme és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztés Sümeg városában biztosított.

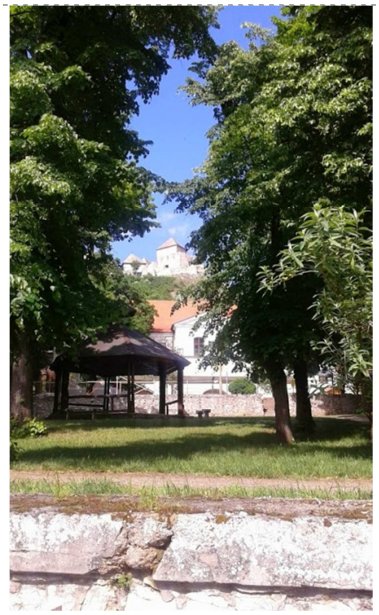
Látványvédelem

Sümeg tájképi megjelenésének legfőbb meghatározója – védjegye – a város fölé magasodó Várhegy, és a meredek lejtőkre telepedett vár. A vár azonban nem csak a messziről érkezőknek, hanem a városba látogatóknak is irányjelzőként szolgál. A szerencsés városfejlődésnek köszönhetően a város megőrizte kisvárosias hangulatát (egy-két szintes házak, szabálytalanul kanyargó utcák), így a vár szinte mindenhonnan – más-más látvánnyal és sziluettel – jól látható, egyedi hangulatot kölcsönözve ezzel a városban sétálók számára. A várnak a város több pontjáról feltáruló látványa az épített- és természeti örökség mellett – szó szerint – kiemelkedő értéket képvisel, amelyet a továbbiakban is védeni kell. A védelem elsődleges eszköze a megfelelő szabályozás, azon belül is az építmények magassági korlátozása, illetve az sem mindegy, hogy milyen épületek és tetők alkotják a látkép „előterét".

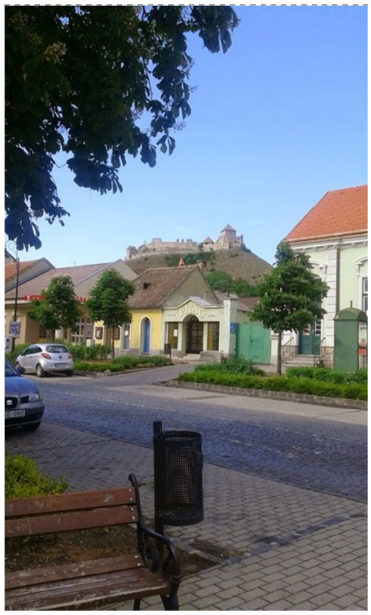
A Sümegi Vár…



a Püspöki Palota elől



a „Népkertből"



a Petőfi utca és a Kossuth utca sarkáról

a 84-es út felől (Vársétány vége)

az Öreghegyről

a Hotel Kapitány kertjéből

éjszaka a Kossuth utca felől (forrás: memodesign.hu)

FELHASZNÁLT IRODALOM

1. Sümeg város Településfejlesztési Koncepciója (2002)
2. Múzeumi Füzetek 12 – Sümeg, Belváros Városrehabilitációs Programterv (Palatinum Studió Kft., 2002)
3. Sümeg Város Környezetvédelmi Program Felülvizsgálata (Varsás Környezetvédelmi és Szolgáltató Bt., 2013)
4. Sümeg város gazdasági programja a 2015-2020 időszakra (2015)
5. Sümeg Város Településszerkezeti Terve
6. Sümeg Város Helyi építési szabályzata
7. Sümeg Város Helyi értékvédelmi rendelete
8. Veszprém Megye Területfejlesztési Koncepciója (Pestterv, 2012)
9. Veszprém Megye Területfejlesztési Programja (2014)
10. Sümeg Térségi Marcal Forrásvidék – VIDÉK FORRÁSA – Helyi Vidékfejlesztési Terv (FAMULUS, 2007)
11. https://www.bfnp.hu/magyar/oldalak/sumegi_mogyoros_domb_tt/