

# KAJÁSZÓ



## Településfejlesztési koncepció

Elfogadva a 147/2019. (VIII.13.) Kt. sz. határozatával  
2019. augusztus

**Völgzugoly Műhely Kft.**



# KAJÁSZÓ

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

ELFOGADVA A 147/2019. (VIII.13.) KT. SZ. HATÁROZATÁVAL



#### Megbízó

Kajászó Község Önkormányzata

Mohácsi Györgyné polgármester

2472 Kajászó, Rákóczi u. 71.

Tel.: +36-22-455-528

#### Tervező



Völgyzugoly Műhely Kft.



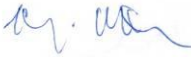



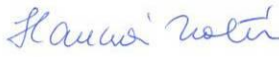

Cím: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.

Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u. 7.

Tel.: 1-439-0491, 20-9138-575, 70-938-3221



Aláírólap

<b>Településrendezés:</b>	<b>Ferik Tünde</b> - okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 13-1259 <b>Bérczi Szabolcs</b> - okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök	 
<b>Tájrendezés, környezetvédelem:</b>	<b>Kéthelyi Márton</b> - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 <b>Ronyecz Zsófia</b> - okl. tájépítészmérnök	 
<b>Közlekedés:</b>	<b>Tóth Attila</b> közlekedéstervező (K1d-1 01-10559) (TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.)	
<b>Vízi közművek:</b>	<b>Bíró Attila</b> - okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.)	
<b>Energiaközművek, távközlés:</b>	<b>Hanczár Zsolt</b> - okl. gépészmérnök (MK: 01-2418) okl. településüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)	
<b>Régészet:</b>	<b>Belényesy Károly</b> - régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)	
<b>Munkatárs:</b>	<b>Végh Anna</b> - településmérnök gyakornok	



2019. augusztus  
VZM 1369/16  
kajászó\_konc\_1900814



## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. BEVEZETŐ</b>	<b>5</b>
1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE .....	5
1.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT .....	5
1.3. A KÉSZÜLŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK .....	5
1.4. A TERVEZÉSI FOLYAMAT - AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE .....	7
<b>2. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ</b>	<b>9</b>
2.1. VIZSGÁLATOK EREDMÉNYEINEK, FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE .....	9
<b>3. A TELEPÜLÉS ADOTTSÁGAI EGY SWOT TÁBLÁZATBAN ÖSSZEFOGLALVA</b>	<b>10</b>
<b>4. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ</b>	<b>13</b>
4.1. A KONCEPCIÓ FELÉPÍTÉSE .....	13
4.2. KAJÁSZÓ KÖZSÉG JÖVŐKÉPE .....	13
4.3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK .....	14
4.3.1. A település fejlesztését átható horizontális cél meghatározása .....	15
4.3.2. Részcélok és beavatkozások meghatározása .....	15
4.4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ .....	23
4.4.1. Társadalmi, gazdasági és környezeti adatok .....	23
4.4.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére .....	23
4.4.3. Örökségi értékek, javaslatok az örökség védelmére .....	24
4.5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE .....	24
4.5.1. A megvalósítást szolgáló eszköz- és intézményrendszer .....	24
4.5.2. Javaslat a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére .....	25

## 1. BEVEZETŐ

### 1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Kajászó hatályos településrendezési eszközei és településfejlesztési koncepciója 2004-ben került jóváhagyásra. A hatályos településrendezési eszközök jóváhagyása óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (OTÉK), továbbá hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.).

A megváltozott jogszabályi környezet okán a településeknek 2018. december 31-ig jóvá kell hagyni az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközeiket. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a helyi építési szabályzat hatályát veszti, s 2019. január 1-től - az új terv elkészültéig - a településnek nem lesz helyi építési szabályzata, az építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.

Fenti előzményeket követően a község önkormányzatának képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció (TFK) és a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról döntött, melynek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

### 1.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A **településfejlesztési koncepció (TFK)** a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A koncepció a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A településfejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarodását a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjainak, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához. A készülő koncepció feladata a mai kor szellemének megfelelő, hosszú távú fejlesztési irányokat adni Kajászó számára.

A településfejlesztés során is kiemelkedő feladat a fenntarthatóság alapelveinek figyelembe vétele. A fenntartható fejlődés olyan fejlődés, amely kielégíti a jelen szükségleteit, anélkül, hogy veszélyeztetné a jövő nemzedékek esélyét arra, hogy ők is kielégíthessék szükségleteiket. A fenntartható fejlődés három alappilléren nyugszik: a szociális, a gazdasági és a környezeti pillérekben, és mindhárom együttesen, kölcsönhatásaik figyelembevételével mérlegelni kell a különböző fejlesztési stratégiák, programok kidolgozása során, illetve a konkrét intézkedésekben, cselekvésekben. A fenntartható fejlődésnek általános stratégiai célként kell bevonulni a településfejlesztési dokumentumokba, s a cselekvési programokba.

A készülő tervek Eljr.-ben foglaltaknak megfelelően készülnek. A településfejlesztési koncepció, illetve az ezekhez készülő helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészek tartalmi elemeiről az Eljr. rendelkezik. A településfejlesztési koncepcióhoz és a településrendezési eszközökhöz közös megalapozó vizsgálat készült, amely 2017. augusztusában készült el.

A településfejlesztési koncepció kidolgozását a település vezetésével készített egyeztetések előzték meg, amelynek során a Kajászon zajló társadalmi-gazdasági folyamatokról, Kajászó jövőjéről, adottságairól és a faluban rejlő lehetőségekről volt szó. Ezek alapján került kidolgozásra jelen vitaanyag, amely tartalmazza a település jövőképét és az ezt megvalósító célok rendszerét.

### 1.3. A KÉSZÜLŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A településfejlesztési dokumentum elkészülte után kerül majd sor a településrendezési eszközök felülvizsgálatára a településfejlesztési koncepció elhatározásainak megfelelően.

A **településszerkezeti terv (TSZT)** a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítja, a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése alapján. A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdekek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és településrendezési eszközeinek figyelembevételével a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A következő készülő terv(fázis) a **helyi építési szabályzat (HÉSZ)**. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ a településszerkezeti tervvel összhangban állapítja meg – a helyi sajátosságokat figyelembe véve – az építés rendjét, melynek a mellékletét képezi a szabályozási terv.

A készülő településrendezési eszközök feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek olyan felülvizsgálata, amely a magasabb szintű tervekkel való összhangot biztosítja Kajászó területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területrészein a területfelhasználás, valamint az építési övezetek, övezetek meghatározása,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti tervek kidolgozása.



#### 1.4. A TERVEZÉSI FOLYAMAT - AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

Kajászó Község Önkormányzata a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározta:

- az egyeztetésben résztvevők (partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
- a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- az elfogadott koncepció és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

A településfejlesztési koncepciót és a településrendezési eszközöket a polgármester egyezteti:

- a partnerségi egyeztetés szerinti partnerekkel,
- az államigazgatási szervekkel,
- az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

A polgármester a készülő koncepcióról (és településrendezési eszközökről) előzetes tájékoztatót küldött a meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi, települési önkormányzatnak. Az előzetes tájékoztatót ismertette a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel, adatszolgáltatási kérelmet küldött a Központi Statisztikai Hivatalnak (KSH).

A **megalapozó vizsgálat** elkészült. Jelen településfejlesztési koncepció tervezetének végső kidolgozása előtt az önkormányzat **dönt a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról**, és arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának. **Jelen tervdokumentáció a településfejlesztési koncepció vitaanyaga, melyet a község önkormányzata kap meg véleményezésre.**

A TFK tervezetét a polgármester véleményezésre megküldi az egyeztetésben résztvevőknek, akik a tervezetet 21 napon belül véleményezhetik. A hosszútávra szóló, a vélemények alapján véglegesített koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. A polgármester a koncepciót tartalmazó előterjesztésben ismerteti az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását.

Az elfogadott koncepciót az önkormányzat honlapján teszi majd közzé. A koncepció elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon belül értesítést küld az egyeztetésben részt vevőknek és az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Mivel a településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepció alapján készül, ezért csak a koncepcióról szóló döntés után készülhet, kerülhet elfogadásra. **A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat (településrendezési eszközök)** egy időben készül, azok egyeztetési eljárása is egy eljárásban történik. A településrendezési eszközök egyeztetése **teljes eljárás** szerint zajlik. A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével már a koncepcióval párhuzamosan megindult, a tervkészítéshez szükséges adatok akkor beszerzésre kerültek.

A településrendezési eszközök elkészült tervezete az elfogadás előtt véleményeztetésre kerül, a tervezetet a polgármester megküldi a résztvevőknek, ezzel megindítja az eljárás véleményezési szakaszát. A véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyv készül. A beérkezett vélemények – egyeztetés esetén a jegyzőkönyv is – ismertetésre kerülnek a képviselő-testület előtt, az elfogadásukról vagy el nem fogadásukról a testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

A polgármester a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési

hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. A megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

- 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
- 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az esetleges egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszközök elfogadásához.

## 2. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

### 2.1. FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE

Kajászó a Váli-víz két partjára települt, 1088 fős település. A település szerkezetét a Váli-víz völgye és a közlekedési hálózat elemei határozzák meg leginkább. A települést az észak-déli irányban, a 8111. j. közúttal párhuzamosan húzódó Váli-víz folyása osztja ketté. A település utcahálózata sajátos, 'H' betűre emlékeztet, ami a patak mellé települt falvak jellegzetessége. Gyönyörű természeti környezetének és potenciális fejlesztési adottságainak köszönhetően sok lehetőség rejlik benne. A turizmus egyre fontosabb szerepet kap a Váli-völgyi települések életében, jelenleg a gazdasági fejlődés egyik motorja. A koncepcióalkotás során a legfontosabb feladat Kajászó fejlesztési irányainak kitűzése, a település helyének pozicionálása a kistérségben és a turisztikai palettán egyaránt.

A falu földrajzi elhelyezkedésének és adottságainak köszönhetően különleges helyzetben van. A település belterületének délkeleti határában húzódik az M7 jelű autópálya, ettől délre pedig 7-es főút és a Budapest-Nagykanizsa vasútvonal. Előnynek tekinthető továbbá a település nyugodt természeti környezete, amely vonzó lakókörnyezetet biztosít, ám hátrányt jelentenek közlekedési szempontból a nem megfelelő tömegközlekedési kapcsolatok (Baracskai vasútállomás).

Összességében elmondható, hogy Kajászó kiemelkedő helyi és helyzeti potenciállal rendelkező település, mely meglévő adottságait hasznosítva tovább fejlődhet. A település jövőbeni fejlődése során fontos nagy hangsúlyt fektetni a minőségi fejlesztésekre, annak érdekében, hogy a falu természeti értékei megővhatók legyenek, és Kajászó egyszerre lehessen hangulatos, nyugodt lakókörnyezetet biztosító, ugyanakkor változatos turisztikai és munkalehetőségeket nyújtó település.



## 3. A TELEPÜLÉS ADOTTSÁGAI EGY SWOT TÁBLÁZATBAN ÖSSZEFOGLALVA

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
<b>REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jó térségi kapcsolatok</li> <li>- A közigazgatási területen áthalad az M7 autópálya</li> <li>- Váli-völgy településcsoportbeli tagság</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingázók magas aránya</li> </ul>
<b>DEMOGRÁFIA, FOGLALKOZTATÁS, TÁRSADALMI ELLÁTÁS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Önkormányzati foglalkoztatás, közmunkaprogram</li> <li>- Nyitott, befogadó települési közösség</li> <li>- Az alapfokú közellátási szint jól kiépített (óvoda, háziorvos, fogászati, védőnői szolgálat)</li> <li>- Történelmi gyökerek</li> <li>- Lakosság szociális helyzete jó</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Civil szervezetek, megmozdulások nem megfelelő összehangolása</li> <li>- Fiatalok nem érdeklődnek a közügyek iránt</li> <li>- Bölcsőde és általános iskola hiánya</li> <li>- A különböző korosztályok számára szórakozási, sportolási és egyéb szabadidős lehetőségek hiánya</li> <li>- Szociális ellátás csak részben megoldott</li> <li>- Idősek nappali ellátó otthonának hiánya</li> </ul>
<b>GAZDASÁG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jelentős méretű művelhető mezőgazdasági területek, kiváló minőségű szántóföldek</li> <li>- Kézművesipar jelenléte</li> <li>- Helyi gazdasági szereplők növekvő száma</li> <li>- Jelenlévő lovardák</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gazdasági területek hiánya</li> <li>- A település gazdasági súlya nem jelentős</li> <li>- Kiskertes művelés felhagyása, egykori zártkerti területek üdülő-lakóterületté történő átalakulása</li> </ul>
<b>TERMÉSZET, KÖRNYEZET</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nincsenek környezetszennyező, nagy környezeti terhelést okozó gazdasági vállalkozók</li> <li>- Tájképi szempontból meghatározó jelentőségű halastó rendszer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parlagon hagyott, bozótos területek</li> <li>- Monokultúras szántóföldi növénytermesztés, kertészeti művelés hiánya</li> <li>- Beépülő egykori zártkerti területek</li> </ul>
<b>ÉPÍTETT KÖRNYEZET, TELEPÜLÉSKÉP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Egységes településkép</li> <li>- Falusias utcakép, hagyományos településkarakter</li> <li>- Építészeti értékek (református templom, katolikus kápolna, öreg temető, izraelita temető síremlékei)</li> <li>- Nincsenek zavaró, településképtől idegen beépítések</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Üresen álló, jó állapotú lakóépületek</li> <li>- Kevés átkelési pont a patakon</li> <li>- Egyes településrészekben szűk utcák nehezítik meg a megközelítést</li> </ul>
<b>INFRASTRUKTÚRA, KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰVEK</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Országos gyorsforgalmi úttal való közvetlen kapcsolat</li> <li>- Burkolt közutak magas aránya</li> <li>- Vezetékes telefon és kábelhálózat kiépült</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Túlterhelt forgalmú fő utca</li> <li>- Intézmények parkolóhiánya a főút mentén</li> <li>- Közvetlen vasúti kapcsolat hiánya</li> <li>- Kiépített kerékpárút-hálózat hiánya</li> </ul>

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vízvezető árkok mindkét oldalon kiépültek</li> <li>- Közel 100%-os közműhálózati kiépítettség</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Közlekedésbiztonsági szempontból veszélyes útszakaszok, keresztezések</li> <li>- Szennyvízcsatorna-hálózatra való rácsatlakozási arány nem teljes körű</li> </ul>
<b>IDEGENFORGALOM, ÜDÜLÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A település Budapestről, az M7-es autópályáról és a megyeszékhelyről egyaránt gyorsan megközelíthető</li> <li>- Értékes természeti környezet, változatos domborzati, táji adottságok</li> <li>- Egyedi történelmi múlt</li> <li>- Hagyományőrző kézműves mesterek, művészek jelenléte</li> <li>- Turisztikailag vonzó lovardák, borászat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Idegenforgalmi szolgáltatások kínálata alacsony</li> <li>- A meglévő idegenforgalmi lehetőségek kihasználtsága alacsony, turisztikai marketing még fejleszthető</li> <li>- Fejletlen idegenforgalmi infrastruktúra</li> </ul>

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
<b>REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Főváros közelsége</li> <li>- Székesfehérvár vonzáskörzete</li> <li>- Martonvásár közelsége</li> <li>- Új mikrotérségi kapcsolatok kialakítása, meglévők fejlesztése, erősítése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mikrotérségi kapcsolatok további gyengülése</li> </ul>
<b>DEMOGRÁFIA, FOGLALKOZTATÁS, TÁRSADALMI ELLÁTÁS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A település népességmegtartó képességének növelése</li> <li>- Beköltöző fiatal családok megjelenése</li> <li>- Munkahelyteremtés, ingázók helyben tartása</li> <li>- Bérletkások kialakítása a helyi fiatalok számára</li> <li>- Bölcsőde építése</li> <li>- Civil szervezetek aktivizálása, új szervezetek létrehozása a fiatalok számára</li> <li>- Történelmi gyökerek, hagyományok ápolása</li> <li>- Felnőttképzések indítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Előregedő népesség</li> <li>- Népességszám további csökkenése</li> <li>- A település előregedése, a fiatalok elköltözése</li> <li>- Forráshiány miatt az intézményi ellátás színvonala leromlik</li> <li>- Az intézményellátottság hiánya miatt csökken a település vonzereje</li> <li>- Önkormányzat kevés pénzügyi forrással rendelkezik</li> </ul>
<b>GAZDASÁG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gazdasági szerepkör növelése</li> <li>- Gazdasági területek kijelölése</li> <li>- Befektetők vonzása</li> <li>- Parlagterületek művelése</li> <li>- Helyi termelés élénkítése</li> <li>- Helyi piac létrehozása</li> <li>- Lehetőség megújuló energiaforrások használatára</li> <li>- Fellendülőben lévő ingatlanpiac</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Főváros, megyeszékhely munkaerő-elszívó ereje érvényesül</li> <li>- Gazdasági és idegenforgalmi fejlesztések elmaradása</li> <li>- Kistérségi fejlesztések elmaradása</li> <li>- Forgalmnövekedés, illetve a forgalomból származó lég- és zajszennyezés növekedése</li> </ul>
<b>TERMÉSZET, KÖRNYEZET</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Természeti értékek megóvása, fenntartása, bemutatása</li> <li>- Biológiaiailag aktív felületek magas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intenzív területhasználat okozta természetkárosítás</li> <li>- Meglévő természeti értékek</li> </ul>

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aránya</li> <li>- Tanösvények kialakítása</li> <li>- Környezettudatos szemléletformálás</li> <li>- Belterületi fásítások, fasorok telepítése</li> <li>- Kiskertes növénytermesztés felélénkítése, parlagon hagyott, bozótosodó területek művelése</li> <li>- Megújuló energia hasznosítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- károsodása, eltűnése</li> <li>- Környezetvédelmi intézkedések elmaradása</li> <li>- Korszerűtlen mezőgazdasági technológia okozta talaj- és vízszennyezés</li> <li>- A 8111 j. út mentén jelentős teherforgalomból adódó emisszió</li> </ul>
<b>ÉPÍTETT KÖRNYEZET, TELEPÜLÉSKÉP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hagyományos településszerkezet és beépítés védelme</li> <li>- Helyi védelmi rendelet megalkotása, egyedi- és területi építészeti értékvédelem kiterjesztése</li> <li>- Elhagyott épületek turisztikai, intézményi célú hasznosítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Településképileg idegen beépítések megjelenése, egységes településkép megbomlik</li> <li>- Megnövekszik az elhagyott épületek száma, gondozatlan településrészek növekedése</li> </ul>
<b>INFRASTRUKTÚRA, KÖZLEKEDÉS KÖZMŰVEK</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Belterületi és külterületi utak állapotának karbantartása</li> <li>- Kerékpárút kiépítése</li> <li>- Megújuló energiaforrások hasznosítása</li> <li>- Gazdaságos energiafelhasználás ösztönzése a lakosság körében</li> <li>- Budapest és a megyeszékhely rövid időn belül elérhető</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Főutca forgalmának további növekedése</li> <li>- Útburkolat romlása</li> <li>- Forráshiány bizonyos önkormányzati fejlesztésekhez</li> </ul>
<b>IDEGENFORGALOM, ÜDÜLÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Térségi turisztikai marketing kiépítése</li> <li>- Váli-völgyi települések közti kapcsolatok erősítése</li> <li>- Lakosság, civil szervezetek és vállalkozók bevonása a fejlesztésbe, közös idegenforgalmi szervezet</li> <li>- Idegenforgalmi kínálat növelése</li> <li>- Helyi szálláslehetőségek, szolgáltatások biztosítása</li> <li>- Zöldturizmus fejlesztése</li> <li>- Borutak kiépítése, pihenők kialakítása</li> <li>- Kerékpárút-hálózat fejlesztése</li> <li>- Helyi termékekre épülő fejlesztések</li> <li>- Turisztikai potenciál a lovaglás és a borászat terén</li> <li>- Váli-víz és völgyének turisztikai potenciálja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Térségi és helyi összefogás elmaradása</li> <li>- Idegenforgalmi fejlesztések elmaradása</li> <li>- Térségi együttműködés hiánya a turizmus területén</li> </ul>

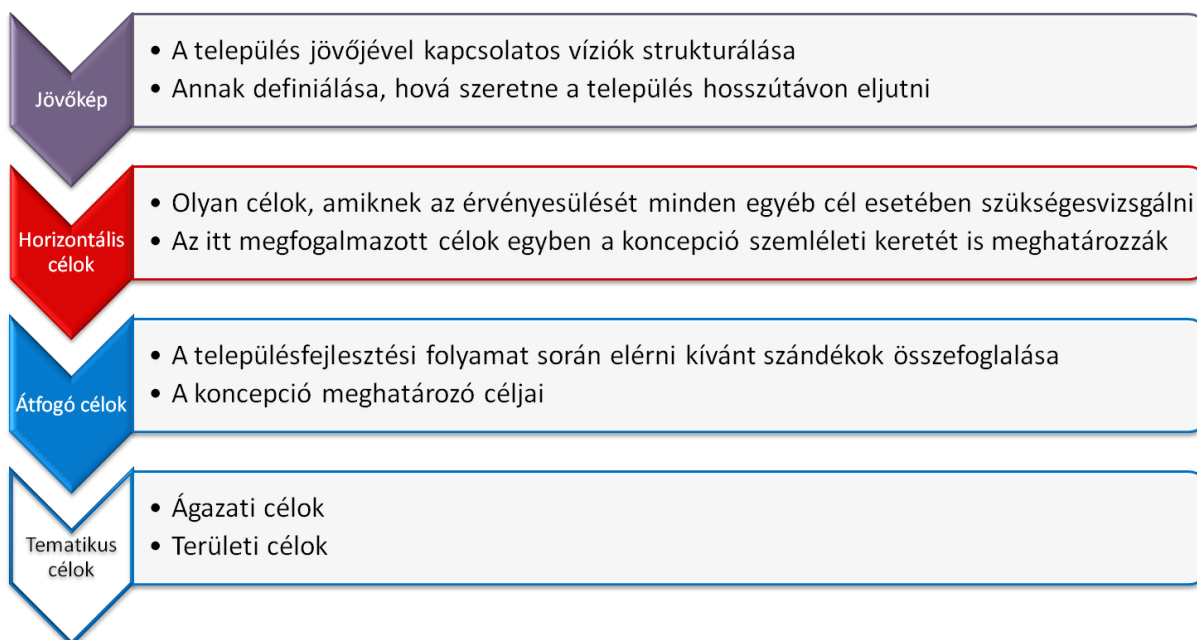


## 4. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### 4.1. A KONCEPCIÓ FELÉPÍTÉSE

A jövőkép kialakítása során a település hosszútávú céljainak rendszerbe foglalása történik. A jövőképkialakítás egyben irányválasztás is, mely magán hordozza a település értékrendjét, megmutatja a közösség aktivitását és dinamikáját, és segítségével könnyebb koncentrálni a helyi erőforrásokat a település fejlődésének és folyamatos megújulásának érdekében.

A településtervezés során a jövőképkialakítás fázisa az, amikor a település közössége megfogalmazhatja, milyen településen szeretne élni 15-20 év múlva, hogyan látja a település ideális jövőjét. A hosszú távú célok kitűzése azért is különösen fontos, mert az a település tud igazán sikeres lenni, amelyik évtizedes távlatban is tudja, hová akar eljutni, és rövidebb távú céljait is annak megfelelően tudja megválasztani és megvalósítani. A jövőképben meghatározott közös célok kijelölésével lehetővé válik, hogy a település fejlesztési tervei, elképzelései egy irányba mutassanak, egymás hatását erősítve, kiegészítve segítsék a település kiegyensúlyozott, dinamikus fejlődését. A jövőkép megalkotása során tisztában kell lenni azzal, hogy a település milyen belső és külső erőforrásokkal, adottságokkal rendelkezik, ezekre építve milyen lehetőségek állnak nyitva a település számára. A helyi erőforrások, adottságok kihasználásával a település stabil jövőképet alkothat. A közösen meghatározott jövőkép kitűzése, az elérni kívánt célok egységes rendszerbe foglalása kijelöli a település kívánt fejlődési irányát.



### 4.2. KAJÁSZÓ KÖZSÉG JÖVŐKÉPE

Kajászó jövőképében egy nyugodt, falusias hangulatú település szerepel, ahol a gazdaság biztos alapokon áll és ahol a természeti, valamint az építészeti értékeket megóvó, új közterületi, intézményi és turisztikai fejlesztések mennek végbe. A település jövőképében megfogalmazott elképzelések segítenek abban, hogy a település fejlesztései mind ebbe az irányba mutassanak.

Az ország egészéhez hasonlóan, a Fejér megyei kis községet is foglalkoztatja a **fenntarthatóság** és **élhetőség** kérdése. Kajászó nagy értékét a községben uralkodó nyugodt, falusias hangulat adja, mely az itt élők számára és a beköltözők számára is igen nagy kincs. A falusias hangulat megőrzése és a minőségi élettér fejlesztése egy átgondolt, felépített koncepció mentén lehetséges, mely biztosítja, hogy a jövőbeli gazdasági-turisztikai fejlesztések se menjenek az értékek rovására.

A település kiegyensúlyozott, minőségi és fenntartható fejlődése érdekében elengedhetetlen a különböző gazdasági ágazatok összehangolt fejlesztése, mely során a település adottságait kihasználva egy stabil gazdaság alapozhatja meg a község jövőjét.

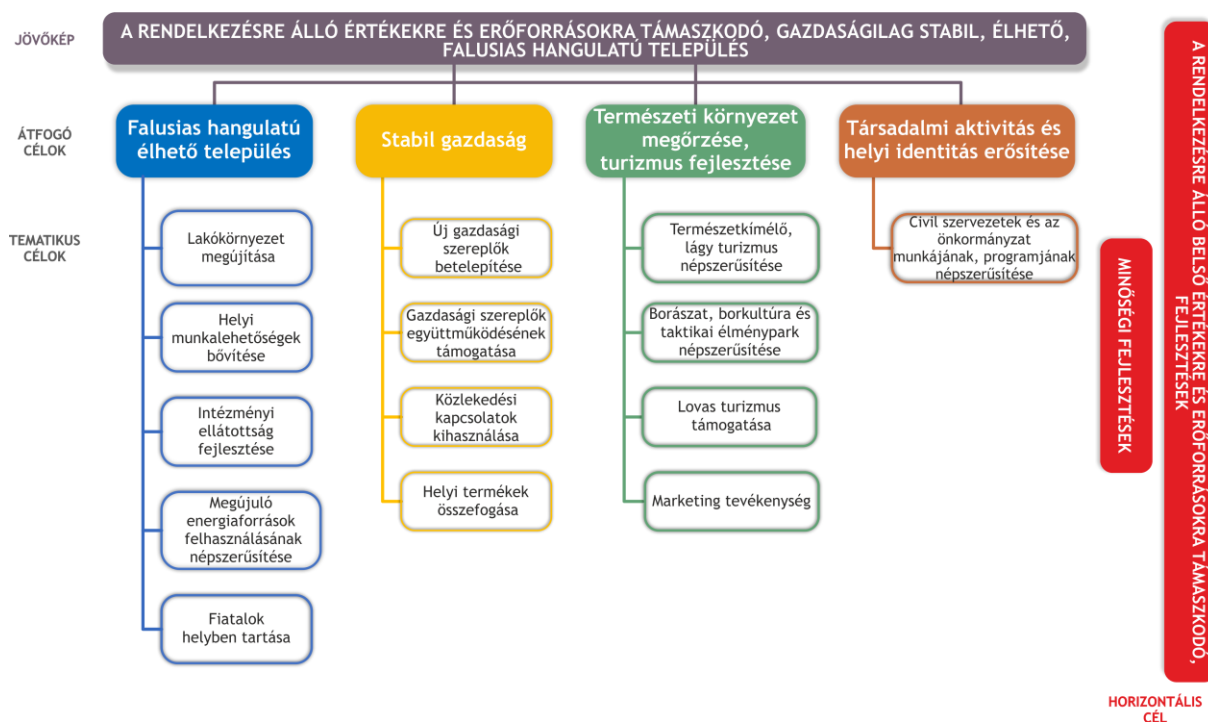
Kajászó táji-természeti értékeinek (Váli-völgy gyepfelületei, vizes élőhelyei, a völgyre néző települési panoráma) védelme mellett, a turisztikai lehetőségeinek népszerűsítésének és minőségi irányba történő fejlődésének alapja egy egységes koncepció megalkotása, mely kitűzi az elérendő célokat, meghatározza a fejlesztési irányokat és programokat. Kajászó számára a **Váli-völgy ökológiai értékeinek** megőrzését biztosító, természetkimélő lágy turizmus, az ökoturizmus és a Váli-völgyi társulási kapcsolatokból származó lehetőségek jelentik a fejlődés alapját.

A település jövőképében fontos szerepet kap a **települési identitás** erősítése, a minden korosztályt megmozgató társadalmi szerepvállalás növelése, és egy közösen együttműködő közösség kialakítása.

A település jövőbeli fejlesztési irányainak meghatározása tehát a fenti adottságok szellemében, valamint a faluban lejátszódó folyamatok és azok hatásainak figyelembe vételével történhet. A színvonalas ellátás, az intézményi bővítések, és a megélhetés biztosítása és a minőségi lakókörnyezet kialakítása mind a település vonzerejének növelői. A település előremozdulásának módja nem lehet más, mint a több lábon álló gazdaságfejlesztés, a természeti értékekre támaszkodó turizmusfejlesztés, valamint egy vonzó, a helyi fiatalok és a betelepülők számára egyaránt megélhetést biztosító faluvá válás.

### 4.3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK

A jövőképben összefoglalt irányelvek eléréséhez egységesített cselekvési terv felállítása szükséges. Az összehangolt cselekvési terv a jövőkép eléréséhez szükséges célokat, fejlesztési irányokat tartalmazza. A jövőkép elérését öt kiemelt, átfogó cél meghatározása segíti, melyek a település hosszútávú fejlődésének alappilléreit jelentik. Az átfogó célok, melyek tematikus célokra tagolódva fedik le a község életének minden szegmensét, egymást kiegészítve és erősítve mozdítják elő a község kiegyensúlyozott fejlődését. A célrendszer megvalósítását szolgáló eszközök és intézkedések kialakítása és végrehajtása során két horizontális cél lett meghatározva, mely az átfogó és tematikus célokat áthatva kell, hogy érvényesítésre kerüljön.



#### 4.3.1. A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT ÁTHATÓ HORIZONTÁLIS CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

##### **A rendelkezésre álló belső értékekre és erőforrásokra támaszkodó fejlesztések**

A településfejlesztés során kiemelt szempont, hogy a településfejlesztési célok mindegyike elsősorban a belső energiákra, értékekre és erőforrásokra alapozva kerüljön meghatározásra és megvalósításra.

Kajászó fejlődése elsősorban a helyben meglévő adottságok kihasználásán, azok szerepének erősítésén, a belső energiákra, a már meglévő, kihasználatlan értékeire és helyi potenciáljaira építve mehet végbe, majd azokra támaszkodva kezdhető meg a külső erőforrásáramlás erősítése.

##### **Minőségi fejlesztések**

A településre tervezett minőségi fejlesztések eredményeképpen a falu jövője működőképes és megalapozott irányt vehet, mely az esetleges külső erőforrások igénybevételével fokozott hatásokkal képes megvalósulni. A különböző gazdasági, turisztikai és lakóterületi fejlesztések mellett a lakosok mindennapi életét is át kell, hogy hassa e szemlélet, hogy a településen élőkől a kitűzött célok megvalósulásának alapjául szolgáló összetartó közösség válhasson.

#### 4.3.2. RÉSZCÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSOK MEGHATÁROZÁSA

##### **4.3.2.1. Falusias hangulatú, élhető település**

Kajászó számára fontos szempont, hogy a község fejlődése a jövőben fenntartható, a lakosság életkörülményeinek javulását biztosító módon, a rendelkezésre álló források megfelelő hasznosítása mellett, környezetbarát módon menjen végbe. A helyi lakosság közérzetét és életminőségét, egy település élhetőségét közvetlenül befolyásolja a település környezeti állapota, illetve hogy a települési szolgáltatások, az intézményi ellátottság milyen mértékben és minőségben hozzáférhetőek az adott településen. A település számára kiemelkedően fontos, hogy a lakosság minél több és színvonalasabb szolgáltatást tudjon igénybe venni és mindezt rendezett, igényes környezetben tegye. Az település számára nemcsak a lakosokat körülvevő környezet minőségi fejlesztése, hanem a települési népesség életkörülményeinek javítása és ezáltal a lakosság helyben tartása is cél.

Tematikus célok:

- Lakókörnyezet megújítása
- Helyi munkalehetőségek bővítése
- Intézményi ellátottság fejlesztése
- Megújuló energiaforrások felhasználásának népszerűsítése
- Fiatalok helyben tartása

##### **Lakókörnyezet megújítása**

Az infrastrukturális fejlesztések széleskörű intézkedéseket vonnak maguk után, a lakókörnyezet, illetve a közterületek karbantartása egyaránt szükséges.

A kellemes, vonzó lakókörnyezet magában foglalja a rendezett közterületeket és zöldfelületeket egyaránt. A **közterületek minőségi fejlesztése** többek között az utak menti árkok karbantartását, közterületi utcabútorok elhelyezését, közterületek virágosítását és a patakmeder gondozását jelenti. A településképet és egyben a lakosság komfortérzetét a közterületi fejlesztések nagyban befolyásolják. Mindezen okokból a település kiemelt célja a közterületek sokszínűsítése, utcabútorokkal, színes virágosítással történő kiemelése. A közterületek és zöldterületek korszerűsítése és kialakítása során célszerű egységes, meglévő településképi arculatra törekedni. Az egységes utcakép kialakításának egyik eszköze lehet a tematikus, utcánként változó, és ezzel az utcákat differenciáló honos növény fajjal kialakított utcafásítás is. A megújuló közterületek találkozási pontként szolgálhatnak és közösségszervező erejük sem elhanyagolható, illetve fontos, hogy közvetett módon a helyi vállalkozásokat is erősíteni tudják a közterületek közelében. Az egységes településképp megalkotása során a településképi arculati kézikönyv ajánlásait érdemes figyelembe venni.



A településen - Kajászó falusias jellegéből adódóan - jellemző a magas zöldfelületi arány. A házak körüli nagyméretű, művelt **kertek** továbbbra is meghatározó elemei az egységes, rendezett faluképek. Folyamatos gondozással, karbantartással, egységes, tájegységre jellemző honos növényállomány alkalmazásával a minőségi zöldfelületi rendszer fenntartható, tovább fejleszthető. A lakosok aktivitásának felkeltése érdekében be lehet kapcsolódni az országos, vagy civil szervek által indított, vagy a település maga által hirdetett **virágosítási** programba, melyben a legszebb családi házat egy rendezvény keretén belül kitüntetéssel, ajándékkal lehet díjazni.

Az új zöldterületek kialakítása mellett fontos a **meglévő zöldfelületek** - foci-pálya, hivatal környezetében elhelyezkedő területek, Kossuth és Rákóczi út kereszteződésében lévő közpark - **állapotának folyamatos javítása**.

A Váli-víz partjára tervezett kerékpárút kiépítése során a **patakpart** karbantartása a jelenleginél sokkal fontosabb szerephez jut a falu életében. A patakpart mentén vizes élőhely bemutató tanösvény, sétány, játszóterek, bemutatóutak jöhetnek létre.

A települési környezet minőségét, a helyi lakosság identitását nagyban befolyásolja a falu épített környezete és a fennmaradt településszerkezete. A településen lévő **építészeti értékek** közül csekély számú maradt fent.. Fontos, hogy a település, illetve az ott lakók felismerjék épületeik értékét. Kiemelt figyelmet kell szentelni az értékek megővésére, a **településkép védelmére**, a településképet zavaró, idegen beépítések megakadályozására, melynek egyik eszköze lehet a védelmi szabályok megalkotása.

A lakóterületek minőségi fejlesztése során, a település egységes arculatának megőrzése érdekében fontos szempont a **hagyományos beépítési mód** előnyben való részesítése. Az új elképzelések tervezése során fontos azok települési szövetbe való beillesztése, a meglévő településszerkezethez és épített környezethez való alkalmazkodás. A hagyományos településképp megőrzése érdekében meg kell határozni, hogy az egyes területrészek milyen karakterű épületek építhetők, mely elvek szintén a települési arculati kézikönyvben rögzíthetők.

Az elérhető lakókörnyezet megteremtése során a prioritások közé tartozik a hiányzó közlekedési kapcsolatok kiépítése. A településnek saját vasútállomása nincsen, a legközelebbi vasúti megállóhely Baracsán található. A rövid átszállási és várakozási időket a különböző közlekedési eszközök **összehangolt menetrendje** biztosítja. Az utóbbi időben javult a tömegközlekedés a vasúthoz, de a kényelmes utazás biztosítása érdekében a buszjáratok további pontosítása javasolt.

A kajászói lakosságot leginkább zavaró belterületi közlekedési probléma a Rákóczi Ferenc utcán áthaladó **jelentős teherforgalom**, amely abból adódik, hogy a 8111. j. úton Bicske felé tartó tehergépjárművek számára nincs alternatív útvonal. A távlati célok között szerepel egy elkerülő út építése, de jelenleg a probléma megoldására javasolt egy **korlátozott sebességű övezet** kijelölése, mely közlekedésbiztonsági szempontból is támogatandó. A korlátozás csökkenti a nehéz-tehergépjárművek okozta rezgéseket és lehetőséget biztosít a gyalogos és kerékpáros közlekedés biztonságos és jó színvonalú lebonyolítására. A gyalogosforgalom biztonsága érdekében a Rákóczi Ferenc utcán emellett szükséges a **gyalogos átkelési** lehetőségek bővítése.

A település útjainak egy része egy oldalon, helyenként két oldalon járdával kiépült, vannak azonban olyan szakaszok ahol a **járdák** hiánya vagy rossz állapota miatt a gyalogosforgalom a közúton történik. Ennek orvoslására célszerű lenne a járdák felújítása, pótlása az érintett szakaszokon.

A település belterületi közlekedési gondjai közé tartozik a Bocskai út és a Rákóczi út összeköttetésének hiánya. A patak elválasztó hatása miatt a két utca között csak egy összeköttetés létesült (Kossuth utca), melyre **alternatív megoldást** is szükséges biztosítani, arra az esetre mikor a Kossuth utcát valami oknál fogva le kell zárni.

#### Helyi munkalehetőségek bővítése

A településen az ingázás, a munkanélküliség növekedése, a népesség - elsősorban a szakképzett munkaerő - számának csökkenése jelenti a legnagyobb problémát. A helyben lévő munkahelyek megteremtése megakadályozhatja a fiatalok elvándorlását, s közvetett módon megelőzheti a társadalom elöregedését is. A helyben **szervezett felnőttképzés** munkavállaláshoz segítheti a helyben élő munkakeresőket. Mindemellett célszerű lenne különböző továbbképzések indítása, mivel a versenyképes munkaerőhöz napjainkban már elengedhetetlen a **számítógépes alapok** és az **idegen nyelv** ismerete, melynek oktatását mindenki számára elérhetővé lehetne tenni Kajászón.

A településen élők szakképesítésének megfelelő munkalehetőségek megteremtéséhez törekedni kell a helyi munkaerőpiac képzésének megfelelő új vállalkozások betelepítésére.

A településen induló vállalkozásokat **ösztönözni kell** arra, hogy helyi lakosokat foglalkoztassanak, amely elsősorban a megfelelő, szakképzett munkaerő biztosításával valósítható csak meg. Fontos, hogy az Önkormányzat lehetőségeihez képest támogassa azokat a mikrovállalkozásokat, melyek a településen munkahelyeket teremtenek.

#### Intézményi ellátottság fejlesztése

Kajászó helyi szolgáltatásokkal biztosítja a település lakosságának alapfokú ellátását. Az ellátás a speciális igények kielégítésével és az esélyegyenlőség megteremtésével fejlesztendő. Az alapfokú oktatási intézmények közül az óvoda, egészségház, gyógyszertár, és posta egyaránt helyben megtalálhatók.

A tendencia azt mutatja, hogy Kajászon egyre több fiatal pár alapít családot. A fejlesztések megtervezésénél végig kell gondolni, hogy melyek azok az intézkedések, amik a leginkább szolgálják a helyben élő gyermekek és családok igényeit. Azok a fejlesztések, amiknek közvetlenül, vagy közvetve a gyerekek a célcsoportjai, **befektetést jelentenek a jövőbe**. A településen jelenleg nem működik bölcsőde, a bölcsődei ellátást Martonvásáron biztosított, emellett az óvoda is maximális létszámon működik.

Kajászonak olyan településsé kell válnia, ahol a helyi lakosoknak nem szükséges, hogy más települések szolgáltatásaiért utazzanak több kilométert, hanem a lehetőségekhez képest minél több dolgot lakóhelyükön is el tudjanak intézni. Ez közigazgatási, közszolgáltatási, kereskedelmi, közösségi funkcióbővülést jelent. A település népességmegtartó erejének növekedésével, a születések számának emelkedésével szükségessé válhat a **települési bölcsőde** kialakítása, illetve az **óvoda** bővítése.

Az újabb generációk igényeinek kielégítésén túl kiemelt figyelmet kell fordítani a település időskorú lakosainak szükségleteire is. A megfelelő intézményi ellátottság mellett igen fontos a település intézményeinek akadálymentes megközelítése, valamint a megfelelő számú közterületi gépjármű parkoló és kerékpártároló biztosítása.

Kajászonon probléma, hogy a helyi fiatalság a környező nagyobb városokat keresi fel, ha szórakozási lehetőségeket keres. Szükség van minden korosztály - de elsősorban a fiatalabbak - számára olyan **szórakozási lehetőségeket** biztosító rendezvények, szakkörök, klubok szervezésére, melyek lehetővé teszik, hogy a helyi fiatalok kulturált módon tölthessék el szabadidejüket, közös programokat szervezhessenek, helyi ifjúsági közösséget építhessenek. Erre megfelelő teret nyújthat a művelődési ház e célra történő kibővítése, mely a kultúra, különösen a társas, közösségi művelődés, másrészt kulturált társas együttlét lehetőségét kínálja a lakosság egésze számára.

A művelődési házban működő könyvtár működtetése során intézkedéseket kell tenni a könyvvállomány folyamatos gyarapítása érdekében, illetve a könyvtári szolgáltatások körét „Teleház” létesítésével, pályázati forrásokból lehet bővíteni.

Az ellátás fenntartása érdekében elengedhetetlen a helyi **kis vállalkozások támogatása**, a vállalkozások fennmaradásának segítése, a működéshez szüksége kedvező feltételek biztosítása. A lakosság vállalkozó kedvének növekedéséhez, új vállalkozások létrehozatalához és ezzel együtt a települési szolgáltatások körének bővítéséhez különböző önkormányzati kedvezményekkel, adókedvezménnyel, közüzemi- és bérleti kedvezményekkel, illetve önkormányzati megrendelésekkel egyaránt hozzá lehet járulni.

A településen hiányzó valamennyi intézményi ellátás és szolgáltatás helyben történő biztosítása nem megoldható, ezért fontos a térség többi településével való **harmonikus együttműködés**, hogy egymáshoz igazodva, megfelelő tájékoztatás mellett minden közfunkció könnyen elérhetővé váljon.

#### Megújuló energiaforrások felhasználásának népszerűsítése

A természeti értékek megőrzése mellett kiemelt figyelmet kell fordítani az itt élőknek a környezetvédelemre is, amelynek napjainkban fontos részét képezi az energiagazdálkodás. A szél és a napenergia megújuló energiaforrás, melyet jelenleg Magyarországon nem olyan mértékben használunk ki, mint amekkora lehetőséget rejt. Kajászó területén elsősorban a **napenergiát**

**hasznosító rendszerek** telepítésére lenne mód. A településen körülbelül 1950 óra a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni. A településen kialakítható egy napelem park, melynek segítségével a rendelkezésre álló napenergiát, a napkollektorok segítségével termikus célú energiaellátásra, elsődlegesen használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre lehet felhasználni. Emellett az intézmények korszerű energiatakarékos üzemeltetése esetében mind a napkollektoros, hőszivattyús, mind a biomassza fűtésű rendszerek alkalmazása előtérbe helyezendő.

Javasolt fejlesztési irány a légszennyezés mérséklésére és a szén-dioxid kibocsátás csökkentésére az alternatív energiaforrások minél nagyobb arányban történő bevonása, illetve támogatása. A lakosok ösztönzésén túl kiemelten fontos az Önkormányzat példamutatása és az energiagazdálkodás terén tanúsított élenjárás, melynek fontos része az önkormányzati intézmények energetikai korszerűsítése, valamint az energiahatékony technológiák alkalmazása a község üzemeltetésében.

#### Fiatalok helyben tartása

Kajászon - számos magyarországi településhez hasonlóan - jelentős problémát jelent a folyamatos elvándorlás, ami legerőteljesebben a fiatal, pályakezdő korosztályt érinti.

Az elvándorlás megfékezése érdekében törekedni kell a munkaerőpiac képesítésének megfelelő új vállalkozások betelepítésére, továbbá a megfelelő, szakképzett munkaerő biztosítása érdekében helyi felnőtt képzések indítására.

A hosszútávú munkalehetőségek biztosítása, a **fiatalok vállalkozói tevékenységének támogatása** egyaránt a helyben maradáshoz segíti, illetve a fiatal értelmiség faluba való betelepülését segíti elő, ezzel megelőzve a település népességének csökkenését és az elöregedést.

#### 4.3.2.2. Stabil gazdaság

Kajászó kiegyensúlyozott, minőségi és fenntartható fejlődése érdekében elengedhetetlen a különböző gazdasági ágazatok folyamatos, párhuzamos fejlesztése. Fontos, hogy a meglévő gazdasági szereplők kedvező feltételek mellett folytathassák tevékenységüket, és az újonnan betelepülő vállalkozások is a lehető legtöbb támogatást megkapják. A stabil gazdaság alapja, hogy a tőkeerős, új vállalkozások betelepülésével, a meglévő vállalkozások fejlesztésével, bővülésével új munkahelyek jöjjenek létre, melyek egyben kiváló eszközei a fiatalok helyben maradásának ösztönzésére is.

Tematikus célok:

- Új gazdasági szereplők betelepítése
- Gazdasági szereplők együttműködésének támogatása
- Közlekedési kapcsolatok kihasználása
- Helyi termékek összefogása

#### Új gazdasági szereplők betelepítése

Kajászó község gazdasági súlya térségi szinten nem számottevő. A településen működő vállalkozások legnagyobb hányada a szolgáltató szektorban működik, emellett jelentős még a mezőgazdasági vállalkozások száma. A település célja megtartani, fejleszteni és gyarapítani minden olyan termelő tevékenységet, mint a mezőgazdasági területeken történő **növénytermesztés és állattartás**.

A meglévő gazdasági területek fejlesztését, bővülését elő lehet segíteni a településrendezési eszközök felülvizsgálata során, rugalmas szabályozási előírásokat alkalmazásával, melyek sokrétű vállalkozásfejlesztésre teremtenek lehetőséget. Emellett az új vállalkozások megtelepedésének elsődleges feltétele a **megfelelő szabályozási környezet kialakítása**.

A település tartalék gazdasági területekkel nem rendelkezik, így a **helyi gazdák együttműködésével** meg kell találni azokat a lehetséges gazdasági területeket, melyek vonzóak egy-egy új vállalkozás telephely kiválasztása során. Több potenciális gazdasági terület kijelölésével a település alkalmas lehet új vállalkozások vonzására, illetve helyet biztosíthat a meglévők továbbfejlesztésére. Ennek megvalósulása számos előnnyel jár a falu számára, többek között a már említett stabil gazdaságot erősíti és a jelenlegi hiányt pótlandó **új munkahelyeket** hoz létre.

A település egyik kiemelt célja a települési **helyi kisvállalkozói réteg támogatása**, bővítése és megerősítése. A kis- és nagyvállalkozások megtelepedése, és fennmaradása különböző önkormányzati intézkedésekkel (adókedvezmény), illetve egyéb forrású támogatásokkal lehetne biztosítani. A cégek fennmaradása különböző önkormányzati beruházásokhoz kapcsolódó megrendelésekkel is segítendő.

#### Gazdasági szereplők együttműködésének támogatása

A település célja megtartani, fejleszteni és gyarapítani minden olyan termelő tevékenységet, amely elegendő jövedelmet teremt a fenntartható fejlődés számára. Az önkormányzat célja továbbá a gazdaság szereplőinek olyan szintű segítése, amelyek révén többletforrás keletkezik a település számára és így hozzájárulnak a társadalom anyagai gyarapodásához. A hatékony munka érdekében cél a településen a helyi termelők **együttműködési rendszerének** kidolgozása.

Egy együttműködési program kidolgozásának keretében a helyi vállalkozásokkal, gazdálkodó szervezetekkel biztosítható a közös munka, melynek keretében a partnerek fejlesztési igényei is támogathatók.

A helyi kistermelők termelői összefogása helyi **termelői piac** szervezésével támogatható, mely önkormányzati támogatással ösztönözhető. A helyi termékek vásárlásának ösztönzése a közösségi összetartozás egyik fontos eleme lehet.

#### Közlekedési kapcsolatok kihasználása

A közlekedési kapcsolatok gazdaságban betöltött szerepe egyértelműen indokolja a közlekedés fejlesztésével foglalkozó átfogó koncepciók kidolgozásának szükségességét. Magyarország gazdasági fejlődésében, nemzetközi versenyképességének növekedésében a közlekedés az egyik legmeghatározóbb tényezővé vált.

Az ország emelkedő életszínvonala, a mobilitás fejlődése mind az áruszállítási igények növekedését eredményezi. A gazdasági fejlődésnek alapvető feltétele a **jó közlekedési kapcsolatok**, mely az emberek számára szabadságot, javuló életminőséget biztosítanak. Az infrastruktúra fejlesztésére fordított kiadások a leghatékonyabb gazdaságélénkítő ráfordítások. Az elmúlt évek sikeres piacgazdasági teljesítményei élesen rávilágítottak arra, hogy a **gyorsforgalmi utak** és nagyteljesítményű vasutak jelenléte az egyik legalapvetőbb feltétele az ipari, kereskedelmi vállalkozói tőkebefektetések telephelyeinek kiválasztásának.

A közlekedésfejlesztés különösen fontos szerepet tölt be az **agrárágazatban**, ahol a gazdálkodás eredményessége nagy mértékben függ a közlekedési infrastruktúra kiépítettségétől.

Kajászó **mezőgazdasági területeinek feltárása megoldott**, az útvonalak jövőbeni kihasználása érdekében, fontos a mezőgazdasági útvonalak folyamatos karbantartása. A növekvő teherforgalom, mindezek mellett egyre inkább indokoltá teszik az **elkerülő útvonal** kiépítését is.

#### Helyi termékek összefogása

Napjainkban jelentősen felértékelődött a minőségi, egészséges, természetes helyi élelmiszerek fogyasztása. A helyi termelők által előállított hazai ízek iránt nagy a kereslet, mivel a régi idők miliójét hozza vissza.

A közös helyi termékek előnyei közé tartozik, hogy az együttműködés keretében, a szomszéd településeken zajló, nagy forgalmú vásárokon termelőként együtt jelenhetnek meg és így öregbíthetik a település hírnevét.

Kajászon egy olyan **termelői közösség** létrehozása a cél, melyben különböző árukat (**tej, sajt, hentesáru, méz, bor**) értékesítő helyi termelők az egyediségüket hangsúlyozva, a saját erősségeikre építve, mégis közös brand alatt működhetnek. Ez alapja lehet egy térségi együttműködésnek is, mivel az ide látogatók figyelmét a térség más részeire is ráirányítjuk.

A jövőbeni tervek között cél a tudatformálás a településen élők körében és a helyi termékek minél szélesebb körben történő népszerűsítése. A helyi termékek népszerűsítéséhez fel kell kutatni a szóba jöhető **értékesítési lehetőségeket** (pl. termékpolcok éttermekben, vendégházakban,

konferenciákon, kézműves foglalkozásokon, vagy a település helytörténeti múzeumában). A helyi termékek megteremthetik azt az „egyediségét”, amit az itt élők is magukénak érezhetnek.

A termelés során a **parlagterületek csökkentése** érdekében, a tulajdonviszonyok rendezésével, a gyepterületeken egységes mezőgazdasági művelés, legeltetési állattartás kialakítása a cél, melyhez a harmonikus együttműködés a gazdák között elengedhetetlen.

#### 4.3.2.3. Természeti környezet megőrzése, turizmus fejlesztése

A Kajászáon található természetvédelmi területek értéke az élővilág valamennyi tagja számára - beleértve az embert is - igen fontos. A települési **természeti területek** kondicionáló hatása nagyban befolyásolja a szomszédos lakóterületek mikroklimáját, minőségét. Ezen értékek **védelmét maximálisan szem előtt kell tartani**, a természeti területek területhasználatát úgy kell alakítani, hogy az értékek ne károsodjanak, s a természeti területek terhelése is minimális legyen.

A turizmus napjainkra a világ harmadik legnagyobb gazdasági ágazatává nőtte ki magát és munkahelyteremtő lehetőségei mellett lakosság megtartó képessége sem elhanyagolható. Kajászáó idegenforgalmát a természeti környezetre, a borászatra és a lovasturizmusra érdemes alapozni. Támogatni kell a falusi turizmus, illetve a település megismerését segítő rendezvényeket. Biztosítani kell azt, hogy a rendezvények időpontja a környező településekkel összehangoltan legyen meghatározva, a helyi (térsgégi rendezvények) egymást erősítve jelenjenek meg térben és időben. A helyi turizmus minőségi irányba történő fejlesztése csak **összehangolt, egységes stratégia** alapján valósulhat meg, valamennyi helyi szereplő bevonásával.

Tematikus célok:

- Természetkímélő, lágy turizmus népszerűsítése
- Borászat, borkultúra és taktikai élménypark népszerűsítése
- Lovas turizmus támogatása, fejlesztése

#### Természetkímélő, lágy turizmus népszerűsítése

Kajászáó a **Váli-víz völgyébe** települt község, egyedi értéke a tájképi potenciálja, melyet zavaró tájképi elemekkel nem szabad megbontani. Turisztikai fejlesztés csak a természeti környezet károsítása nélkül, azok védelmének előtérbe helyezésével valósulhat meg. Az egyensúly megteremtése: a természeti értékek megőrzése, egyidejűleg az optimális látogatószám elérése nehéz feladat.

A túlzott látogatószám esetén a természeti értékek sérülése sok esetben elkerülhetetlen. Elsősorban olyan fejlesztés szükséges, mely a természetet nem, vagy csak igen **kis mértékben károsítja**. Az ökoturizmus, és a Magyarországon egyre nagyobb népszerűségnek örvendő lágy turizmus fejlesztése célszerű a településen.

A települést észak-déli irányban átszelő **Váli-víz** turisztikai szempontból kiváló lehetőségeket nyújt. Tekintve, hogy a patakpartot többségében még nem érték el a lakóterületi beépítések, a partján mederkostrás következtében létrejövő töltés nem okozna gondot a településen élők mindennapjaiban. A szelíd turizmus lehetséges fejlesztési iránya a településen a **kerékpáros turizmus** élénkítése. A település területén jelenleg kijelölt kerékpárút nincs, ám egyedülálló természeti környezete, látványkapcsolatai kiváló helyszínt biztosítanak a kerékpározásra. A kerékpározás kultúrájának terjedése igen nagy turisztikai potenciált hordoz magában. A patakpart revitalizációját követően egy **sétány és kerékpáros útvonal** kialakítására alkalmas útvonal jöhet létre, mely a faluban a sportpálya mellett végighaladva vezet el a település déli határában lévő horgász- és halastavakig. Ehhez elengedhetetlen a szükséges infrastrukturális háttér fejlesztése, kerékpárkölcsonzó, szervíz, kerékpáros panzió kialakítása és a kereskedelmi és szolgáltató egységek, valamint turisztikai attrakciók mellett (szabadtéri fitness, horgásztó, stb.) kerékpártárolók biztosítása. A sétányhoz egyéb útvonalakat is lehet csatlakoztatni, melyek a helyi lovardákhoz, a borházhoz, vagy a Szentpéter utcáról elérhető Várdomb területéhez vezetik el az áthaladót. A patak menti kerékpárút továbbépítése nem a község feladata, ám a település érdekelt a Budapest-Balaton kerékpárút kiépülésében, így kezdeményező lehet, hogy a további szakaszok elkészüljenek.

Kajászáon jelenleg egy vendégház működik, illetve gyermektáboroztatás esetén a 3R-Biofarm biztosít szállást a vendégeknek. A turizmus fellendülése magával vonzza a **szálláshelyek és szolgáltatások bővítését**. A település méretét és a várható idelátogató turisták számát figyelembe véve, azok



elszállásolása kiadó szobák, turistaszállók, illetve táborozási lehetőségek kialakításával, esetleg a lovardák e célra történő átalakításával megoldható. A település területén lévő elhagyatott épületek falusi szálláshellyé történő alakítása kisebb felújítás után megvalósítható.

#### Borászat borkultúra és taktikai élménypark népszerűsítése

A borászat, borkóstolás és a vele járó tradíciók, rendezvények egyre **népszerűbbek** az országban. Kajászó határában, a volt kastély épületében a helyi borkultúra és szőlőgazdálkodás új életre kelt. Az egyre nagyobb szereppel bíró - magántulajdonban lévő - **Vabrik borászat** további népszerűsítése a tulajdonossal közös összefogásban elsődleges célja kell, hogy legyen a településnek. A Vabrik pincészet épülete a település **történelmi múltjának** szerves részét képezi. A borászat már most is ismert, így megfelelő kiindulópontját képezheti a települési marketing megteremtésének.

A birtok területén a borturizmushoz kapcsolódó szolgáltatások kiépítésére, ezek fejlesztésére a jövőben kiemelt figyelmet kell fordítani. A domboldalon álló borház környezete hangulatos helyszínt biztosíthat borkóstolók és egyéb kisebb rendezvények számára. A környezet megfelelő kiépítéséhez és népszerűsítéséhez a tulajdonos és az önkormányzat együttműködésére van szükség.

A borászat szomszédságában 4 hektáron működő taktikai élménypark az aktív, kaland-és extrém turizmus kedvelőit vonzza. A kalandos akadálypályák és taktikai játékok lehetőséget nyújtanak a szabadidő aktív eltöltésére. A terület adta domborzati adottságok, jelentős méretű fás, ligetes területek **táborok, kempingek** kialakítását teszik továbbá lehetővé.

#### Lovas turizmus támogatása

A lovasturizmus a magas fajlagos költségű turizmuságak egyike. A település életében - földrajzi adottságainak köszönhetően - kiemelkedő szerepet játszik a **lovassport**. Mit sem bizonyít jobban, hogy a csupán 1088 fős településen 3 nagy lovarda is található, illetve magánházaknál is több helyen foglalkoznak lótarással. Mivel napjainkban a lovas turizmus egyre nagyobb létszámot vonzó szabadidős sport, fontos célként jelenik meg **lovas turisztikai létesítmények**, lovas tereplovaglásra, távlovaglásra alkalmas útvonalak minőségi fejlesztése, bővítése és népszerűsítése. A lovassportok és maga a lovasturizmus biztosíthatja a település számára azt a helyi **attrakciót**, mely többletet jelent a környező települések kínálatához képest.

Ahhoz, hogy a lovaglóközönség figyelmét a település felkeltse, szükség van **lovastúra útvonalak** kialakítására. Az útvonal fokozatos bővítésével a település később csatlakozhat a szomszédos települések lovas útvonalaihoz, majd velük együtt létrehozhat egy integrált (országos) lovastúra útvonalat. A közösségi körutak fontosak, biztosítják a hozzáférést a lovasok számára a járműforgalom mentes utakhoz, és egyben nyitva lehet a kerékpárosok és gyalogosok számára is. A Nemzeti Lovaskultúra Szövetség már megkezdte egy közösségi adatszolgáltatáson alapuló online térkép készítését, mely lehetővé teszi hazánk lovastúra útvonalainak hatékony elérését, ehhez az adattárhoz csatlakozhat a Kajászói lovastúra útvonal is.

A Váli-víz vonala látványos egyedi arculatot szolgáltathat a túrázóknak, mely mentén pihenőket, faházakat, parkokat, játszótereket könnyen ki lehet alakítani.

#### Marketing tevékenység

A település turisztikai vonzerejének növeléséhez a **marketingtevékenységet** tudatosan, hatékony módszerekkel szükséges véghez vinni. A marketingtevékenység megvalósulhat tájékoztató anyagok, információs táblák, brossurák és internetes portálok létrehozásával. A település népszerűsítéséhez kapcsolódóan szükséges továbbá eligazító, információs pontok elhelyezése is.

#### 4.3.2.4. Társadalmi aktivitás és helyi identitás erősítése

Kajászó fejlődésének alapja, hogy elhiszi, megvan az a potenciál a településben, a helyi közösségben, ami a fejlődés motorját jelenti. A település jövőjének alapját a települési identitás erősítése, a **társadalmi aktivitás** növelése és egy közösen együttműködő közösség kialakítása jelentheti. A helyi közösséget egységgé kell kovácsolni, majd érdekeltté is tenni a változásban, fejlődésben. Az aktív civil részvétel egyaránt hozzájárulhat a település múltjának, örökségének megőrzéséhez, a település jelenlegi helyzetének javításához és a község jövőjének megteremtéséhez. A civil szervezetek helyi szintű aktivitásának növelése mellett, a tágabb körben történő összefogás ösztönzése is elengedhetetlen. A szomszéd települések profilja igen hasonló, így értelemszerű lenne a közös összefogás, az együttes fejlesztés, a többszintű együttműködés.

Tematikus célok:

- Civil szervezetek és az önkormányzat munkájának, programjának népszerűsítése

#### Civil szervezetek és az önkormányzat munkájának, programjának népszerűsítése

Kajászó lakosságának fel kell ismerni, hogy minden emberi döntés, cselekedet hatással van a környezetre, a társadalom egyéb tagjaira, a község életére. A település jövőjéért tett erőfeszítések, a közös települési programokon való részvétel (pl. falunap, szemétszedés, a lakókörnyezet gondozása, virágosítás) a településről alkotott külső és egyben a „belső véleményt”, azaz a lakosok pozitív közérzetét erősíti.

Kajászó akkor lehet igazán jól működő község, ha lakossága minél inkább részt tud venni a település életében. A helyben élők tevékeny részvétele a falu életében olyan motiváló erő, mely a lendületes fejlődés kulcsfontosságú eleme, így a különböző társadalmi csoportok aktivitásának felélesztése kiemelt célja kell, hogy legyen az önkormányzatnak.

A település civil élete jelenleg kevésbé aktív, a településen működő néhány civil szervezet aktivitása tovább élénkíthető és számuk is tovább növelhető. A lakosokat ösztönözni kell arra, hogy csatlakozzanak a civil szervezetekhez, a helyi szervezetek számára pedig minél több lehetőséget kell biztosítani a falu vezetésének, hogy kibontakozhassanak és gyakorolhassák tevékenységüket. A **civil szervezetek aktivizálásával és új civil szervezetek létesítésével** javítható a faluban élők lakóhelyükkel való kapcsolata. Ezáltal a helyiek Kajászóhoz való kötődése erősíthető - ha már egy közösségnek, egy szervezetnek is részei, nehezebben hagyják el azt és magát a települést.

Kajászó számára nagyon fontos a működő civil szervezetek jelenléte, hiszen működésükkel fontos szerepet tölthetnek be a közösség életében. Az erős közösség alappillére a helyi egyesületek, művészi csoportok, dalkörök sport egyesületek, egyéb civil szerveződések.

A helyi közösségek közötti együttműködés ösztönzése közösségi fórumok tartásával, az egymás közötti kommunikáció javításával történhet, melyhez a **lakosság aktív közreműködése** elengedhetetlen. Az együttműködések ösztönzésében az önkormányzatnak vezető szerepet kell felvállalnia, a döntéselőkészítésbe be kell vonnia az érintett helyi közösségeket is. Annak a településnek a lakói, akik látják, hogy a fejlesztésekbe nekik is van beleszólásuk, befolyásuk, könnyebben mozgósítják saját erőforrásaikat és az elért eredményeket is jobban magukénak érzik.

A **közösségi terek kialakítása** a lakosok települési kötődését erősítő eszközök egyike, ezeken a helyeken a falu lakói összegyűlhetnek, programokat szervezhetnek, vagy csupán kellemes környezetben tölthetik el szabad idejüket. Kajászón működő Kertbarátok civil szervezet közreműködésében javasolt lenne egy **közösségi kert** kialakítása, ahol saját felhasználásra együtt termelhetnek háztáji növényeket, vagy egyedi, ritka gyümölcsöket, zöldségeket és dísznövényeket. A közösségi kertek céljára a nagyobb lakótelkek déli végében mára elhagyottá vált, gyeperes, egykori kiskertes művelés alatt álló területek újbóli művelésbe vonásával is lehetőség van. A lakosság ötleteikkel, igényeiknek megfelelően kerülhet megtervezésre a terület és a megvalósításban is aktív részvételt vállalhatnak (például nyersanyaggal, vagy szaktudással segíthetnek a munkában). Így ha a saját kezük munkája lesz egy-egy közösségi kert, tér, sokkal inkább magukénak érzik, nagyobb becsben tartják, szívesebben is járnak oda szabad idejükben. A közösségi kertek létrehozása nemcsak a társadalom összekovácsolásában vállal fontos szerepet, de a korábban felsorolt célokban (4.3.2.1., 4.3.2.2.) említett közösségi tér kialakításával és a mezőgazdasági termelés támogatásával is összhangban van.

Kajászó és a környező települések bővelkednek művészeti alkotókban, ahogy azt a Mindenki Galériája kiállításai is bizonyítják. A művészek együttes összefogással, az önkormányzattal együttműködésben létrehozhatnak olyan **köztéri installációkat**, szobrokat, festményeket, melyek a településről mesélnek. Mivel az ilyen „street art” alkotások mind helyspecifikusak, az adott település adottságait, jellemzőit használják, olyan egyedi üzeneteket fogalmazhatnak meg, melyek kapcsolódnak az adott településhez, annak múltjához, örökségéhez, és amit bárki könnyen megért.

Szükséges, hogy a meglévő közösségi aktivitáson keresztül az újonnan érkező lakosok, családok is részévé váljanak a település életének. Ez a folyamat végső soron egy önbizalommal teli légkört von maga után, ami további erőforrásokat tud mozgósítani. Bár a lakosság aktív közreműködése sok energiabefektetést igényel mind a település vezetősége, mind a lakosság részéről, a ráfordítás a jövőben megtérül, a település fejlődése gördülékenyebbé válik.

A jövőben kiemelt feladat a település helyi hagyományainak, történelmének felélesztése, mely a helyi identitás tudat erősítése mellett a turisztikai vonzerő növelésében is kiemelt szerepet játszhat. A **község helytörténetének**, valamint a falu kialakulásának **bemutatása, részletes ismertetése** nagyban hozzájárul a település múltjának felelevenítéséhez, hagyományainak őrzéséhez.

A település területén számos, művészeti alkotó, vagy kézműves mesterséget gyakorló ember él. A gondos kezekben lévő, meghitt családi hangulatú galéria kiváló helyet nyújt a kiállításoknak. Éppen emiatt egy kicsivel több figyelmet érdemelne. A hagyományok felélesztésének módja lehet a különböző **településre jellemző ősi mesterségek bemutatása**, melyekre a korábban említett Művelődési Házban, Hagyományőrző Esték keretein belül is sor kerülhet, ahol a valamely mesterség után érdeklődő lakosok ki is próbálhatnák azokat.

#### 4.4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

##### 4.4.1. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK

A társadalmi, gazdasági és környezeti adatok korábban meghatározásra kerültek a Megalapozó vizsgálat dokumentációjában. Az egyes kiinduló adatokat az alábbi fejezetek tartalmazzák:

- Társadalmi adatok 4. fejezet - A település társadalma
- Közszolgáltatások 5.1. fejezet - Humán közszolgáltatások  
7.3. fejezet - Településüzemeltetési szolgáltatások  
13. fejezet - Közművizsgálat - közműellátottság
- Gazdaság 6. fejezet - A település gazdasága
- Környezeti adatok 11. fejezet - Zöldfelületi rendszer vizsgálata  
9. fejezet - Az épített környezet vizsgálata  
13. fejezet - Közművizsgálat - közműellátottság

##### 4.4.2. JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE

Kajászó esetében a műszaki infrastruktúra legfőbb elemei az alábbiak szerint alakulnak:

###### Közlekedés

Kajászó területét több országos közút is érinti. A település belterületén halad át a 8111 j. mellékút, külterületét érinti az M7 autópálya. A település tágabb térségének országos közútja még a 7. sz. főút és a 81108 j. út.

Kajászó település területétől délre halad el a MÁV 30a kétvágányú vasúti fővonal Budapesttől Székesfehérvárig, melynek folytatása a MÁV 30. sz. Székesfehérvár-Nagykanizsa vasúti fővonal.

A közlekedési infrastruktúra kapcsán az egyik legfontosabb feladat a kerékpárút-hálózat fejlesztése.

###### Közmű

A település közművesítettsége illeszkedik az országos átlaghoz. Nagy változást 2004 hozott a település közműellátottságában a közüzemű szennyvízelvezetés elérhetővé válásával, amely

megnyitotta a lehetőséget a teljes közműellátás igénybe vételére. A rácsatlakozási arány a településen a 2000-es évek elején közel 100%-os, mely napjainkra visszaesett. Ennek a tendenciának a visszafordítása a település egyik fontos feladata.

A településen a 4 közműág közül a földgázelosztó-hálózati rácsatlakozás a legalacsonyabb. A községben kiépített vezetékes földgázellátással a lakásállomány 74,6 %-a számára biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja. A lakásállomány 25,4 %-ában azonban ma is a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják.

A komfort nélküli lakások aránya alacsony, 7%-os, szükség- és egyéb lakások a statisztikai adatok szerint nincsenek. Összességében megállapítható, hogy a településen cél az alacsony komfortfokozatú lakások állapotának javítása.

A teljes közműellátás komfortja jelentősen javítja a településen az élhetőséget és a település környezeti állapotát. A koncepcióban foglalt célok megvalósulása esetén a legfontosabb feladat a szennyvíz-csatorna hálózatra való rácsatlakozások arányának 100%-os kiépítettsége, a meglévő közműterületek karbantartása, illetve a megújuló energiahordozók részarányának növelése.

#### 4.4.3. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMÉRE

Kajászó több évszázados múltra visszatekintő település, ahol az építészeti értékek, eredeti karaktert hordozó épületek igen kis számban maradtak fent. A hagyományos építészet jellemzői közül a településközpontban megjelenő hagyományos településszerkezet maradt fenn közel változatlan formában.

Az épített környezet helyi védelméről Kajászó község képviselő-testületének 2/2018. (IV.4.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott településképi rendelete rendelkezik. Az esztétikai, néprajzi, történeti régészeti vagy környezeti értéke miatt, szakértői vélemény alapján védendőnek minősített épített vagy természeti értékek, helyi védelem tárgyát képezik. Kajászon jelenleg 6 „elem” áll helyi egyedi védelem alatt, ezek a következők:

	cím	hrsz	funkció	védelem megnevezése
1.	Rákóczi utca 78.	1	református templom	H1
2.	Köztársaság út 40.	572/2	kisboldogasszony kápolna	H1
3.	Rákóczi utca 30 sz. előtt	(614)	I. és II. világháborús emlékmű	H2
4.	Rákóczi utca 109. sz. előtt	(632/7)	ártézi kút	H2
5.	Rákóczi utca 20.	014/6	volt Farádi - Vörös - Végh - Andrassy - Dréher kastély	H1
6.	Temető utca	7	síremlékek	H2

#### 4.5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

##### 4.5.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

A településfejlesztési koncepcióban szereplő elgondolások megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszer koncepcionális célokkal való összehangolására van szükség. Kajászó Község Önkormányzata által fenntartott illetve működtetett intézmények az alábbiak:

##### Oktatási intézmények

- Kajászó Gyöngysor Óvoda

##### Közművelődési intézmények:

- Művelődési ház
- Mindenki Galériája, Helytörténeti Múzeum

##### Egészségügyi intézmények:

- Egészségház

- Védőnői Szolgálat

#### 4.5.2. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak **megvalósulásának folyamatos nyomon követése**, felülvizsgálata elsősorban a község érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben történjenek, a megfelelő eszközökkel. A monitoring számos komplex feladatot foglal magában, az adatgyűjtéstől a koncepció esetlegesen szükséges módosításáig.

- **Évenkénti rendszerességgel** meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzésinek elérésére. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a meghatározott intézkedéseket.
- Figyelemmel kell kísérni a **külső környezet változásait**, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
- Ki kell értékelni a már **végrehajtott feladatok eredményeit**, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.
- A fejlesztési koncepció felülvizsgálata, **aktualizálása tízévenként** szükséges, az elkészült felmérések, legfrissebb statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.

A településfejlesztési feladatok teljesítéséről a közmeghallgatáson a polgármester évente **beszámolót** tart a község polgárainak. A **közvélemény folyamatos tájékoztatása** a helyi sajtón keresztül, illetve a helyben szokásos módon, a községi honlapon és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósulhat meg.

A koncepció összeállításában

Mohácsi Györgyné, Kajászó község polgármestere,

Csuhai Ferencné, Kajászó község aljegyzője,

valamint a Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20.) munkatársai vettek részt:

Ferik Tünde, Bérczi Szabolcs, Ronyecz Zsófia, Végh Anna.