

.../2021. Önk. határozat melléklete

Verseg Község
Településfejlesztési koncepció
2020 - 2035

1. JÖVŐKÉP

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

1.2. Településfejlesztési elvek

2. CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

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

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

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

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomonkövetésére, a felülvizsgálat rendjére

„A településfejlesztés a település társadalmi és gazdasági erőforrásainak, környezeti minőségének, műszaki, anyagi és humán ellátásának olyan fejlesztése, amely a fenntartható fejlődés érdekében megteremti a település lakossága számára az életszínvonal növekedésének, az életminőség javulásának egyensúlyi feltételeit. A településfejlesztési tervezés alapvető dokumentuma a településfejlesztési koncepció. A településfejlesztési koncepció feladata olyan célrendszer kialakítása, amely hosszútávra irányt mutat a település lakosságának és vezetésének a település fejlesztésével kapcsolatos döntések meghozatalában. A településfejlesztési koncepció egyben vezetési eszköz, amellyel a települési önkormányzat irányítani tudja, hogy a fejlesztés során honnan hová akar eljutni. Bemutatja azokat a tájékozási pontokat, amelyek az állandóan változó környezethez való igazodás során a célok megvalósításához vezetnek. A településfejlesztési koncepció integrálja a település folyamatos működésének, fejlesztésének és vezetésének feltételeit. A koncepció alapján a települési önkormányzat és a helyi társadalom tagjai a közös célokra és értékekre összpontosítanak a társadalmi egyetértés alapján. A településfejlesztési koncepció egyidejűleg a települési önkormányzat, mint szervezet feladatainak programja, ill. a szervezetfejlesztés és az ellenőrzés dokumentuma. A településfejlesztési koncepció feladata meghatározni a település jövőképét, a közösség érdekeinek legjobban megfelel# megoldást adni a legfontosabb társadalmi, gazdasági, műszaki, intézményi és környezeti problémák megoldására, valamint megmutatni az alkalmazkodás lehetőségét a hazai és nemzetközi fejlődési trendekhez. A településfejlesztési koncepció hozzásegíti a döntéshozókat ahhoz, hogy megtalálják a legcélszerűbb megoldásokat az erőforrások legjobb felhasználásához. A településfejlesztési koncepció útmutatásul szolgál a döntési mechanizmus működtetéséhez, a tervezéshez és végrehajtáshoz, illetve az ellenőrzéshez szükséges szervezetek létrehozásához, a lakossági, a vállalkozói és egyéb csoportok, valamint a helyi politikai döntéshozók érdekeinek harmonizálásához.”

BEVEZETÉS

Verseg Pest megye keleti részén van, az Aszódi kistérség része. Az Aszódii Járáshoz tartozik. A Budapesti Agglomeráció területének már nem része, Pest és Nógrád megye határán fekszik, a megyehatáron van. Középfokú ellátásával Aszódhoz és Hatvanhoz kapcsolódik. Munkavállalói ezeken a városokban, sőt a fővárosban is dolgoznak.

Pest megye Aszódi kistérségében korábban kedvező tendenciák fordultak meg, a települések minden erőfeszítése, s általában kedvezőnek tekintett adottságok ellenére (gyorsforgalmi út megléte, vagy az oktatási rendszer viszonylagos fejlettsége).

Az Aszódi térségekben a településeken azonos problémacsoportok jelentkeznek, melyek közül a legfontosabbak:

- elvándorlás,
- elöregedő
- népesség,
- kedvezőtlen képzettségi struktúra,
- a vállalkozói szféra,
- azon belül az agrárium gyengélkedése

Az érintett térségekben alapvető cél a gazdaság és a növekedés beindítása, amelynek sajátos feltételeit meg kell teremteni – különös tekintettel a helyi gazdaság, egyes ágazati célok, a közösségek szerepének megerősítése és a befektetés-ösztönzés célkitűzéseire, valamint a fizika infrastruktúrafejlesztésére.

Cél, a vállalkozások tudatos inkubációja, a vállalkozások közötti együttműködések szervezése:

- Szorosabb, hosszan tartó és „személyre szabott szolgáltatások” fejlesztése a helyi gazdaság fejlesztése a térségi erőforrásokra építve.
- A kistérségek márkaértékének és piaci pozíciójának indirekt erősítése (védjegy,

minősítési rendszer stb.).

- A térségek adottságainak megfelelő szakképzés fejlesztése
- A közoktatás rendszerének fejlesztése
- A munkaerőpiac stabilizálása, a képzett szakmunkás, értelmiségi és menedzsment

réteg megtartása, a munkahelyteremtés (nagyfoglalkoztatók) ösztönzése, valamint a

- Az érintett kistérségek Szabad Vállalkozási Zónaként történő kijelölése, vagy

közel azonos kedvezményrendszert biztosító státusz létrehozása.

A Galga völgye térségi potenciáljai országos összehasonlításban kedvezőek, Budapest viszonylagos közelsége, illetve az M3 autópálya kapcsolatrendszere, a térség feltártsága jó lehetőséget jelenthetne a gazdaság és a települések fejlődéséhez

Operatív célok a Galga mentén:

- A térségi potenciálokra építő gazdaságfejlesztés.
- A helyben foglalkoztatás lehetőségeinek bővítése, vállalkozási övezetek kialakítása a mikrotérségi központokban (Aszódon, Turán, és Galgamácsán)
- Az M3-as autópálya biztosította térségi gazdasági kapcsolatok lehetőségének kihasználása Bag és Aszód térségében.
- Iklad ipari hagyományaira alapozott gazdaságfejlesztés.

- Foglalkoztatást ösztönző programok kidolgozása és támogatása.
- Kis- és középvállalkozások szerepének növelése.
- Versenyképes mezőgazdaság kialakítása a Felső Galga mentén, elsősorban a szántóföldi-, az Alsó Galga mentén a kertészeti termelési adottságokra és tradíciókra építve:
- Természeti és környezeti adottságokhoz alkalmazkodó komplex turisztikai struktúra kialakítása, turisztikai termékcsomagok létrehozása:

1. JÖVŐKÉP

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Verseg a jövőben is alapfokú település marad, részleges alapfokú ellátással. A főleg „alvó” településen a legfőbb településfejlesztési cél a komfortos lakókörnyezet kialakítása.

Társadalom: A település vezetésének legfőbb célkitűzése, hogy a népességét megőrizze, és nekik a kornak megfelelő lakókörnyezetet alakítson ki. Fontos a meglévő helyi munkahelyek megtartása és bővítése. A települési intézményeket minél teljesebb körben kell kiépíteni, azok üzemeltetéséről gondoskodni kell. A helyi munkavállalók jelentős része távolban is más településen dolgozik majd, gondoskodni kell a munkahelyekre való megfelelő közlekedésről.

Gazdaság: Verseg támogatja a helyi gazdasági társaságok működését, esetleg új munkahelyek kialakítását. Belterületen ipari jellegű létesítmények működését, külterületen a mezőgazdasági művelést kell támogatni.

A jelenleg nem hasznosított üzemi-, mezőgazdasági üzemi területek újra hasznosulnak.

A mezőgazdasági termelés a térség mezőgazdasági és természeti adottságainak figyelembevételével történik.

Idegenforgalmi fejlesztések a Fenyőharaszi kastély környezetében.

Térszerkezet: Területtakarékos, a természeti-, táji- környezeti- és épített értékeket megóvását biztosító térszerkezet alakítandó ki. Meg kell valósítani a stratégiai erőforrások védelmét, fenntartható használatát.

A térszerkezet egyúttal a klímavédelem szempontjainak figyelembevételével is alakul.

Épített környezet: A település megőrzi az országosan védett és a helyi védelem alatt lévő értékeit. A teljes körű közműellátás kiépítése után fel kell újítani a település többi lakóutcáját is.

1.2. Településfejlesztési elvek

A település társadalmi viszonyai, humán infrastruktúrája:

- a település lakossági összetételének fiatalítása, természetes szaporodása növelésének elősegítése, iskolázottsági szintjének emelése, mobilitásának elősegítése.
- a település szociális ellátási szintjének, egészségügyi- és lakáshelyzetének javítása, a társadalom életszínvonalának és közérzetének javítása,
- a munkanélküliség kezelésére vonatkozó javaslatok kidolgozása.

A település gazdaságának, gazdálkodásának fejlesztése:

- munkahelyek számának növelése, az önkormányzat gazdálkodásának bővítése,

A térszerkezet fejlesztése:

- környezetgazdálkodás fejlesztése: a külterületek művelése, erdőgazdálkodás folytatása, a vízfolyások menti fás, ligetes területek védelme,
- az ökológiai hálózat területeinek védelme, erősítése, az ökológiai folyosók folytonosságának biztosítása,
- az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű élőhelyei, jelölőfajai védelmének biztosítása,
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken a tájkarakter megőrzésének biztosítása,
- infrastrukturális fejlesztés a teljes közműellátás kiépítése, a szennyvíztisztító-mű korszerűsítése, a lakóutcák és közterek, parkok, játszóterek kiépítése, a temető és környezete felújítása, a Fenyőharashti kastélyhoz vezető út kiépítése, kerékpárút kialakítása,
- a településarculat javítása: a közterületek újjáépítése után az egyes lakóépületek felújításának támogatása.

2. CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

- munkahelyek megőrzése, bővítése, a településen kívüli munkahelyekre való eljutás biztosítása,
- a megfelelő szociális, egészségügyi ellátás biztosítása,
- a fiatalok minél magasabb szintű képzésének elősegítése
- a biztonságos, egészséges lakókörnyezet fenntartása, a település arculatának javítása.

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

A településfejlesztési célok és feladatok ágazatonkénti meghatározása:

A) Humán erőforrások:

- óvodai és az iskolai oktatás színvonalának emelése, az óvoda felújítása, a magasabb szintű oktatási intézményekbe való eljutás segítése,
- a szociális és egészségügyi ellátás bővítése, idősek otthona, ápolási ház létesítése, közétkeztetés bővítése

B) Gazdaság, gazdálkodás:

- a helyi gazdálkodók támogatása az önkormányzat eszközeivel (helyi rendeletekkel, a településrendezési eszközök kialakításával, stb.),

C) Környezetgazdálkodás, környezetvédelem.

- a település környezetgazdálkodásának fenntartása és a megfelelő környezeti állapotának megőrzése
- barnamezős területek használatának (nem hasznosított üzemi, mezőgazdasági üzemi területek) ösztönzése zöldmezős beruházásokkal szemben
- megújuló energia felhasználása,

D) Területfelhasználás, települési arculat, értékvédelem.

- területtakarékos térfejlesztés érdekében a belterület csak minimális mértékben növekedhet, amennyiben kijelölt fejlesztési terület már nem áll rendelkezésre, a lakóterület bővítése főként a mostani belterületen történhet, bérlakások építése,
- külterületen a tájkarakter és a természeti értékek megőrzését biztosító területhasználat kialakítása,
- mezőgazdasági területeken a természeti adottságokhoz igazodó, de a táji- természeti értékek megtartását is biztosító művelési ágak megválasztása,
- a roncsolt területek rekultivációja
- a település arculatát a közterületek felújításával és a védett értékek megőrzésével kell javítani.

E) Műszaki és humán infrastruktúra

- a belterületen a teljes közmű- és a csapadékvíz elvezető hálózat kiépítése után a belterületi utcák burkolatát és a közvilágítást kell felújítani,
- a népesség szociális és egészségügyi ellátását bővíteni kell,
- az oktatás és a sportolás, testedzés színvonalának emelése, a lehetőségek bővítése.

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

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

Jövőkép alapfokú ellátás komfortos, lakókörnyezet	Településfejlesztési elvek	Célok	Részcélok
<p>Társadalom</p> <p>A település vezetésének legfőbb célkitűzése, hogy a népességét megőrizze, és nekik a kornak megfelelő lakókörnyezetet alakítson ki. Fontos a meglévő helyi munkahelyek megtartása és bővítése. A települési intézményeket minél teljesebb körben kell kiépíteni, azok üzemeltetéséről gondoskodni kell. A helyi munkavállalók jelentős része távlatban is más településen dolgozik majd, gondoskodni kell a munkahelyekre való megfelelő közlekedésről.</p>	<p>Fiatalodó, egészséges, művelt népesség</p> <ul style="list-style-type: none"> - a település lakossági összetételének fiatalítása, természetes szaporodása növelésének elősegítése, iskolázottsági szintjének emelése, mobilitásának elősegítése. - a település szociális ellátási szintjének, egészségügyi- és lakáshelyzetének javítása, a társadalom életszínvonalának és közérzetének javítása, - a munkanélküliség kezelésére vonatkozó javaslatok kidolgozása. 	<ul style="list-style-type: none"> - munkahelyek megőrzése, bővítése, a településen kívüli munkahelyekre való eljutás biztosítása, - a megfelelő szociális, egészségügyi ellátás biztosítása, - a fiatalok minél magasabb szintű képzésének elősegítése - a biztonságos, egészséges lakókörnyezet fenntartása, a település arculatának 	<ul style="list-style-type: none"> - óvodai és az iskolai oktatás színvonalának emelése, az óvoda felújítása, a magasabb szintű oktatási intézményekbe való eljutás segítése, - a szociális és egészségügyi ellátás bővítése, idők otthona, ápolási ház létesítése, közétkeztetés bővítése - a népesség szociális és egészségügyi ellátását bővíteni kell, - az oktatás és a sportolás, testedzés színvonalának emelése, a lehetőségek bővítése.
<p>Gazdaság:</p> <p>Verseg támogatja a helyi gazdasági társaságok</p>	<p>Sokszínű gazdasági élet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - a helyi gazdálkodók támogatása az önkormányzat eszközeivel (helyi 	

<p>működését, esetleg új munkahelyek kialakítását. Belterületen ipari jellegű létesítmények működését, külterületen a mezőgazdasági művelést kell támogatni. A jelenleg nem hasznosított üzemi, -, mezőgazdasági üzemi területek újra hasznosulnak. A mezőgazdasági termelés a térség mezőgazdasági és természeti adottságainak figyelembevételével történik. Idegenforgalmi fejlesztések a Fenyőharaszi kastély környezetében.</p>	<p>- munkahelyek számának növelése, az önkormányzat gazdálkodásának bővítése,</p>	<p>javítása.</p>	<p>rendeletekkel, a településrendezési eszközök kialakításával, stb.),</p> <ul style="list-style-type: none"> - barnamezős területek használatának (nem hasznosított üzemi, mezőgazdasági üzemi területek) ösztönzése zöldmezős beruházásokkal szemben - megújuló energia felhasználása, - mezőgazdasági területeken a természeti adottságokhoz igazodó, de a táji- természeti értékek megtartását is biztosító művelési ágak megválasztása,
<p>Térszerkezet, környezetalakítás:</p> <p>Területtakarékos, a természeti-, táji- környezeti- és épített értékeket megóvását biztosító térszerkezet alakítandó ki. Meg kell valósítani a stratégiai erőforrások védelmét, fenntartható használatát.</p>	<p>Takarékos területgazdálkodás</p> <ul style="list-style-type: none"> - környezetgazdálkodás fejlesztése: a külterületek művelése, erdőgazdálkodás folytatása, a vízfolyások menti fás, ligetes területek védelme, - az ökológiai hálózat területeinek védelme, erősítése, az ökológiai folyosók folytonosságának biztosítása, - az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű élőhelyei, jelölőfajai védelmének biztosítása, 		<ul style="list-style-type: none"> - a település környezetgazdálkodásának fenntartása és a megfelelő környezeti állapotának megőrzése - barnamezős területek használatának (nem hasznosított üzemi, mezőgazdasági üzemi területek) ösztönzése zöldmezős beruházásokkal szemben - megújuló energia felhasználása, - területtakarékos térfejlesztés érdekében a belterület csak minimális mértékben növekedhet, amennyiben kijelölt fejlesztési terület már

	<ul style="list-style-type: none"> - a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken a tájkarakter megőrzésének biztosítása, - infrastrukturális fejlesztés a teljes közműellátás kiépítése, a szennyvíztisztító-mű korszerűsítése, a lakóutcák és közterek, parkok, játszóterek kiépítése, a temető és környezete felújítása, a Fenyőharaszi kastélyhoz vezető út kiépítése, kerékpárút kialakítása, - a településarculat javítása: a közterületek újjáépítése után az egyes lakóépületek felújításának támogatása. 		<p>nem áll rendelkezésre, a lakóterület bővítése főként a mostani belterületen történhet, bérlakások építése,</p> <ul style="list-style-type: none"> - külterületen a tájkarakter és a természeti értékek megőrzését biztosító területhasználat kialakítása, - mezőgazdasági területeken a természeti adottságokhoz igazodó, de a táji- természeti értékek megtartását is biztosító művelési ágak megválasztása, - a roncsolt területek rekultivációja - a település arculatát a közterületek felújításával és a védett értékek megőrzésével kell javítani.
<p>Épített környezet</p> <p>A település megőrzi az országosan védett és a helyi védelem alatt lévő értékeit. A teljes körű közműellátás kiépítése után fel kell újítani a település többi lakóutcáját is.</p>	<p>Tiszta, barátságos, egyedi arculatú település.</p> <ul style="list-style-type: none"> - a településarculat javítása: a közterületek újjáépítése után az egyes lakóépületek felújításának támogatása. 		<ul style="list-style-type: none"> - a roncsolt területek rekultivációja - a település arculatát a közterületek felújításával és a védett értékek megőrzésével kell javítani. - a belterületen a teljes közmű- és a csapadékvíz elvezető hálózat kiépítése után a belterületi utcák burkolatát és a közvilágítást kell felújítani,

2.2.2. A fejlesztési célok és feladatok értelmezése az egyes településrészekre

A) Humán erőforrások:

- óvodai és az iskolai oktatás fejlesztése: településközpont, meglévő és tervezett vegyes területek,
- a szociális és egészségügyi ellátás bővítése: településközpont, meglévő és tervezett vegyes területek,

B) Gazdaság, gazdálkodás:

- a helyi gazdálkodók támogatása: új gazdasági és különleges mezőgazdasági üzemi területek kijelölése a belterületen, a patak menti területeken, külterületen a belterülettől délre, nyugatra, és délen a Kartali út mentén,

C) Környezetgazdálkodás, környezetvédelem.

- a település környezetgazdálkodásának fenntartása és a megfelelő környezeti állapotának megőrzése: a település egész területén

- barnamezős területek használatának ösztönzése: a volt Zoltán kúria telkének vegyes területi hasznosítása, a Fenyőharaszi területek felhagyott telephelyei

- megújuló energia felhasználása: új naperőmű-park kijelölése a belterülettől északra eső kijelölt különleges területen,

D) Területfelhasználás, települési arculat, értékvédelem.

- területtakarékos térfejlesztés érdekében a belterület csak minimális mértékben növekedhet, amennyiben kijelölt fejlesztési terület már nem áll rendelkezésre, a lakóterület bővítése főként a mostani belterületen történhet, bérlakások építése: a település egész területén,

- külterületen a tájkarakter és a természeti értékek megőrzését biztosító területhasználat kialakítása: a település egész területén,

- mezőgazdasági területeken a természeti adottságokhoz igazodó, de a táji- természeti értékek megtartását is biztosító művelési ágak megválasztása: külterületen,

- a roncsolt területek rekultivációja: a belterület hasznosítatlan részein, volt Zoltán-kúria területén,

- a település arculatát a közterületek felújításával és a védett értékek megőrzésével kell javítani: belterületen és a Fenyőharaszi külterületi részen.

E) Műszaki és humán infrastruktúra

- a belterületen a teljes közmű- és a csapadékvíz elvezető hálózat kiépítése után a belterületi utcák burkolatát és a közvilágítást kell felújítani: a település belterületén,

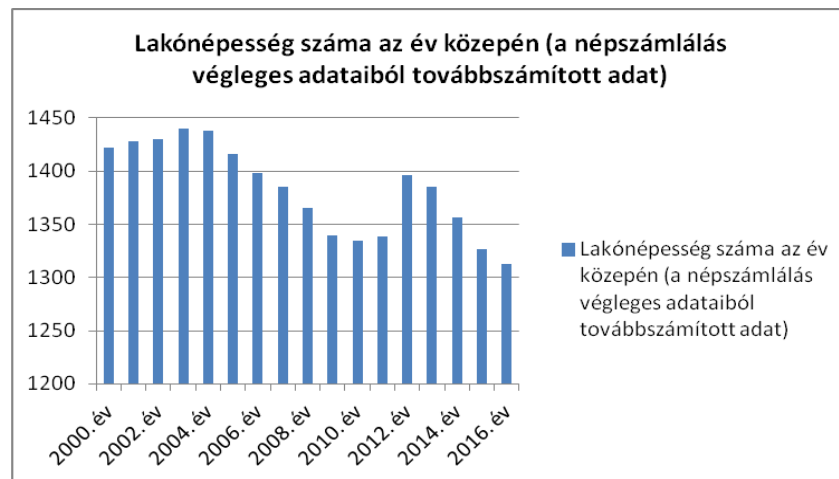
- a népesség szociális és egészségügyi ellátását bővíteni kell: a meglévő és tervezett intézményi vegyes területen,

- az oktatás és a sportolás, testedzés színvonalának emelése, a lehetőségek bővítése: a meglévő és tervezett intézményi vegyes területen.

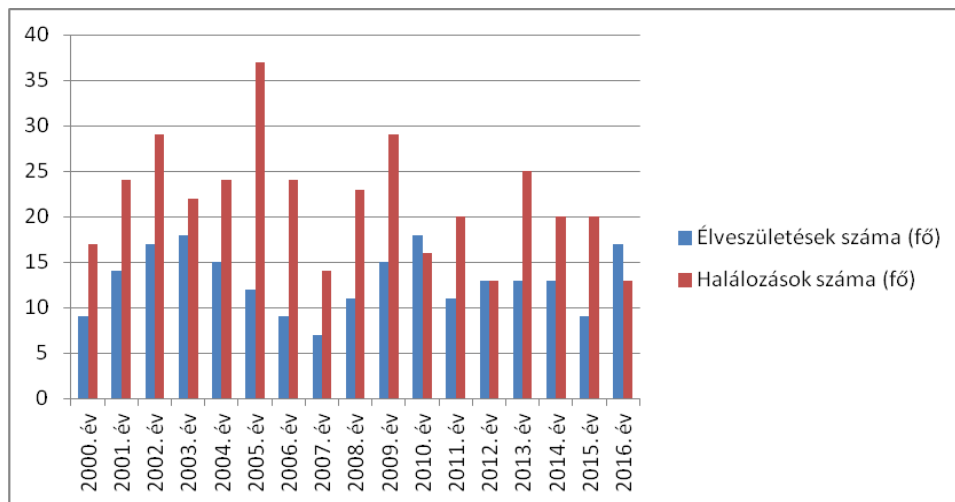
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

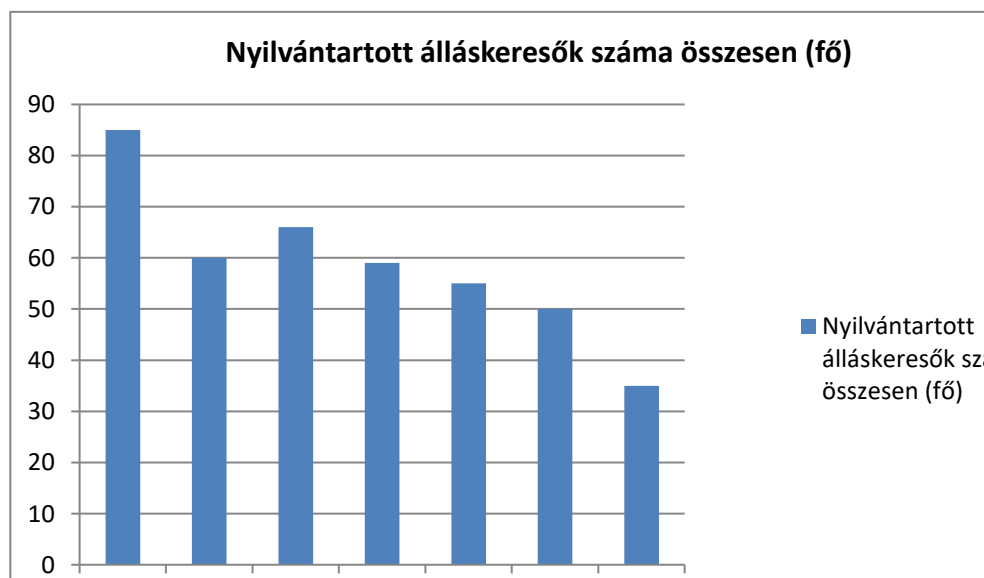
Népességszám:



A település népességszáma stagnálni fog. Az elkövetkező tíz évben a lakónépesség száma 1400 fő körüli lesz.



Az elveszületések száma 2016-ban már meghaladta a halálozások számát.



A más településen, a közeli városokban várhatóan bővül a munkalehetőségek száma, és a helyi munkahelyek megtartásával a munkanélküliség aránya csökkenni fog.

Gazdaság:

A 2010-2014. évi önkormányzati forrásszabályozásban előreláthatólag továbbra is a normatív állami hozzájárulások és az SZJA visszajuttatások jelentik a meghatározó részt. A helyi adónemekből származott bevétel a kommunális, az iparüzési és a gépjármű adókból származik.

Környezet:

A területtakarékos térfejlesztés érdekében a belterület csak minimális mértékben növekedhet. A lakóterület bővítése főként a mostani belterületen történhet, Külterületen a tájkarakter és a természeti értékek megőrzését biztosító területhasználat kialakítása tervezett. A mezőgazdasági területeken a természeti adottságokhoz igazodó, de a táji-tervezési értékek megtartását is biztosító művelési ágak megválasztása szükséges.

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Belterület:

A település elsődleges törekvése, hogy népességét meg tudja tartani, a népesség csökkenésének megállítása után a fokozatos, lassú növekedés megindítása a cél. Ennek érdekében biztosítani kell a lakóterület bővítését, a megfelelő intézményi és egyéb ellátást és területet kell biztosítani munkahely teremtő létesítmények számára.

Lakóterületek számára elsősorban már belterületbe vont telkeket kell megfelelően kialakítani, telekosztással és út-, valamint közműépítéssel. További lakótelkek jelölhetők ki már a külterület rovására, de kiépített belterületi utcák továbbvezetésében.

Az intézményellátás fejlesztése egyrészt a már kialakult településközpont vegyes területeken történhet. Gazdasági területek a belterület középső és keleti részein találhatóak.

Külterület:

A település szép táji környezetben, erdő- és gyepterületekkel fedett dombokkal határolt völgyben fekszik.

Az erdészeti üzemterv szerint védelmi elsődleges rendeltetésű meglévő erdőterületek, továbbá a meglévő és tervezett környezetvédelmi, termőföld-, illetve tájvédelmi célokat szolgáló véderdősávok. Az erdészeti üzemterv szerint gazdasági elsődleges rendeltetésű, elsősorban faanyagtermelést szolgáló erdőültetvények. A versegi erdőterületek nagy hányada e kategóriába tartozik. A fenyőharaszti kastélyhoz tartozó, rekreációs, turisztikai célokat szolgáló parkerdő területe.

A külterületi mezőgazdasági területek nagy része, művelési ág szerint nagytáblás szántóterületek, valamint rét és legelő területek. A belterülethez délről csatlakozó volt zártkerti területek (tatár-domb), jellemzően kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott földrészletek.

Épített örökség és tájvédelem:

Az épített örökség védelmében az országosan védett épületek, építmények törvényi előírásait kell figyelembe venni, a helyi védelemre jelölt településrészek és egyedi építmények esetében a jelenlegi állapotot kell megtartani, ill. visszaépíteni. Általános előírás a táj- és településkép védelme érdekében, hogy a települése bárhol csak a tájba és a településképbe jól illeszkedő építmény, magastetős épület emelhető, a domborzatba durva beavatkozás, bevágás vagy töltés, nem engedélyezhető. A település fontos táji adottságainak elemei, a vízfelületek, vízparti ligetek és gyepek, a hegygerincek erdői megőrzendők.

Infrastrukturális hálózatok:

A település közlekedésének fejlesztésénél a meglévő utcák adottságait maximálisan figyelembe kell venni, ezeket a meglévő szabályozási szélességeik megtartásával kell kiépíteni. A tervezett utcák esetében már az előírások szerinti szélességeket kell biztosítani. Új gyűjtőút kialakítása nem szükséges.

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

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

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

A védett értékekben kár nem keletkezhet, azt a törvényi környezet és előírások megakadályozzák. Az értékek folyamatos karbantartását és a védett értékek környezetének gondozását a gazdasági fejlődés, mint anyagi háttér, és a népesség, a község vezetőinek tudatos magatartása, mint lelki háttér biztosítja.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

- a koncepció megfogalmazása a települési önkormányzati képviselőtestület és a polgármesteri hivatal vezetőinek a feladata, a koncepció célkitűzéseinek megfelelően kell megalkotni a képviselőtestületi határozatokat és a helyi rendeleteket (helyi építési szabályzat, településképi védelmi rendelet),
- helyi költségvetés, valamint központi és EU források, támogatások felhasználása, pályázatokon való részvétel.

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomonkövetésére, a felülvizsgálat rendjére

- a koncepciót az Önkormányzati képviselő-testület fogalmazta meg, annak megfelelő határozat- és rendeletalkotásról a képviselők, valamint a Polgármesteri Hivatal felelősei gondoskodnak,
- a településfejlesztési koncepciót jelentős változás miatt módosítja, és legalább tíz évenként felülvizsgálja.