

PERŐCSÉNY ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

II. KÖTET – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

MUNKAANYAG ÖNKORMÁNYZATI EGYEZTETÉSRE

Pro Régió Ügynökség

2020.

MEGBÍZÓ



Perócsény Község Önkormányzata

Cím: 2637 Perócsény, Diófa u. 13.

Tel.: (+36-27) 365-136, (+36-27) 587-531

Fax: (+36-27) 587-530

E-mail: perocseny@freemail.hu

Honlap: <http://www.magyartelepulesek.hu/perocseny/>

GENERÁLTERVEZŐ



Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.

Tel.: központ (+36-1) 471-8955, ügyfélszolgálat (36-1) 471-8959

Fax: (+36-1) 471-8975

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: <http://www.proregio.hu>

SZAKÁGI TERVEZŐK

Közmű

Közműhely Mérnöki Szolgáltató Kft.

Cím: 1116 Budapest, Kisköre u. 6. 3.I ph. 3/1.

Tel.: 06-20-426-9393

E-mail: kozmuhelykft@gmail.com

Régészet, örökségvédelem

Via Antica Bt.

Cím: 6726 Szeged, Izabella u. 5.

Tel.: 06-20-933-2941

E-mail: csaba.szalontai@gmail.com

Közlekedés

Heckenast & Heckenast Bt.

Cím: 1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 2/A.

Tel.: 06-30-964-2618

E-mail: j.heckenast@gmail.com



ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ

PERŐCSÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Együd László

polgármester

Perőcsény Község
Önkormányzata

Bóna Olga

aljegyző

Perőcsény Község
Önkormányzata

Kovács Beáta

főépítész

Perőcsény Község
Önkormányzata

GENERÁLTERVEZŐ

PRO RÉGIÓ NONPROFIT KFT.

Dr. Gordos Tamás

szakmai igazgató

Pro Régió Nk. Kft.
gordos.tamas@proregio.hu

TERVEZŐ

Gutai Berta
településmérnök



településtervező
TT/1 01-4858

Pro Régió Nk. Kft.
gutai.bertha@proregio.hu

Dr. Mérei András



geográfus

Pro Régió Nk. Kft.
merai.andras@proregio.hu

SZAKÁGI TERVEZŐ

Fábián Sára

okl. tájépítész mérnök, városépítési-,
városgazdálkodási szakmérnök



tájtervezés, zöldfelület,
környezetvédelem
TK 01-5251

Pro Régió Nonprofit Kft.
fabian.sara@proregio.hu

Heckenast Judit

okl. közlekedésmérnök



közlekedéstervező
K1d-1 01-5295

Heckenast & Heckenast Bt.
j.heckenast@gmail.com

Halász Adrienn

közlekedésmérnök



energia közmű és
víziközmű tervező
TV, TE 01-12277

Közműhely Mérnöki Szolgáltató
Kft.
kozmuhelykft@gmail.com

Orosz István



elektronikus hírközlési
tervező , TH 05-1585

Orosz István Péter EV
orosz.istvan@gmail.com

Dr. Szalontai Csaba

okl. régész



régész, örökségvédelmi
szakértő

15-020

Via Antica Bt.
csaba.szalontai@gmail.com

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÖVŐKÉP.....	1
I.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	1
I.2 Perőcsény jövőképe a település térségi szerepére vonatkozóan	2
I.3 A településfejlesztési elvek rögzítése	2
II. CÉLOK.....	4
II.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	5
II.2 Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása	6
2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.....	12
2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	15
III. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	15
III.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	15
1.1 Társadalom, humáninfrastruktúra	16
1.2 Gazdaság.....	16
1.3 Épített környezet.....	16
1.4 Táji és természeti adottságok, tájhasználat, védett tájelemek, természetvédelem	17
1.5 Zöldfelületi rendszer, zöldterületek.....	17
1.6 Környezet- és katasztrófavédelem.....	18
1.7 Közlekedés.....	18
1.8 Közművek és elektronikus hírközlés	19
III.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	19
2.1 Műszaki infrastruktúra térbeli rendje:.....	19
2.2 Területfelhasználásban indokolt változások:.....	19
III.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	20
IV. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	20
IV.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	20
IV.2 Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	20

I. JÖVŐKÉP

I.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

A Konceptióban megfogalmazott jövőkép 10-15 éves távlatban vázolja azokat a megvalósítandó célokat, amelyeket Perőcsény a társadalom, a gazdaság és a környezet fejlesztése terén el kíván érni.

MOTTÓ: PERŐCSÉNY – A BÖRZSÖNY NYUGATI KAPUJA

A mottó kifejezi a településen élők azon szándékát, hogy Perőcsényt a Börzsöny turisztikailag fejlett településévé tegye, ahol a bakancsos, szabadidős és kerékpáros turizmus korszerű, de a település méretéből adódóan kis léptékben van jelen. Perőcsény a Börzsönnyt mint erőforrást a 21. század elvárásai és alapelvei szerint használja. **A település jövőképében:**

- A környezeti terhelés minimalizálása mellett a település képes a modern társadalmi elvárásoknak megfelelni, a helyben élés feltételeit a kor színvonalán biztosítani.
- A közösség alapelveknek tekinti a települési környezet védelmét, és olyan mértékben használja az erőforrásokat, amely nem veszélyezteti a természet megújulását.
- A település népességmegtartó-képessége továbbra is megmarad, a településen élők képesek a helyi lehetőségeket kihasználni, távfoglalkoztatásban vagy önfoglalkoztatóként számításukat megtalálják.
- Az önkormányzat a fejlesztéseit a térség további önkormányzataival, civil szervezeteivel összhangban, a közösség érdekei mentén ütemezi.
- A gazdaságban meghatározóvá válik a turizmus, a rekreáció, a növénytermesztés és a helyi kézműves termékek előállítása.

TÁRSADALMI JÖVŐKÉP

- A település népessége nem csökken.
- A lakosság többsége helyben talál munkát vagy önfoglalkoztatóvá válik.
- Az elöregedés mérséklődik a fiatal családok beköltözésével.
- A társadalmi élet szereplői a lakosság széleskörű bevonásával hozza meg a döntéseket.
- A helyi közszolgáltatások színvonala és száma növekszik.
- A társadalmi csoportok megtalálják a számukra fontos szabadidő-eltöltési lehetőségeket. A közösség figyelmet fordít a családok és az idősebb generációk igényeire is.

GAZDASÁGI JÖVŐKÉP

- A turizmus meghatározó gazdasági ágazattá változik a településen.
- A hagyományos helyi mezőgazdaság formái tovább élnek és megfelelő piacot találnak termékeiknek.

- A kézműves faipar családi vállalkozások formájában újjáéled és termékeiket a helyi vagy határmenti piacon sikerrel értékesítik.
- A mezőgazdaság helyben elterjedt gazdálkodási formái (gyümölcs- és zöldségtermesztés, állattartás, élelmiszer feldolgozás) fennmaradnak
- A távmunka elterjedésével a modern gazdasági ágakban foglalkoztatott lakosság ingázási kényszere megszűnik.
- A település fejlesztése az önkormányzat érdekei és céljai alapján, átgondoltan és rendszerelvűen történik, a környező településekkel együttműködésben, a beruházók és az aktuális pályázati lehetőségek figyelembe vételével.

KÖRNYEZETI ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI JÖVŐKÉP

- Közműellátottság javul, kiépül a település szennyvízelvezető csatornahálózata.
- Javul a település közúti elérhetősége határon belül és a határon túl is.
- Nő a megújuló energiaforrások felhasználásának aránya a térségi és a települési energiasztruktúrában; az intézmények energiahatékonysága javul.
- A lakóterületek állapota javul: belterületi utak, járdák felújítása ütemezetten megtörténik
- A környezettudatosság, mint alapelv a lakosság körében meghonosodik.

I.2 Perőcsény jövőképe a település térségi szerepére vonatkozóan

A közösség elképzelései szerint a turizmus különböző formáinak fejlesztése, a vendéglátóipar és szállásadás fejlesztése a település természeti adottságaihoz igazodva a gazdaságfejlesztés reális iránya. A község a bakancsos, szabadidős és kerékpáros turizmus helyi jelentőségű célterülete kíván lenni, ahol a turisztikai bevételek a teljes évben befolyanak. A kínálat igazodik a környező települések kínálatához, így nem keletkeznek felesleges kapacitások. A turizmus bővülésével a település ismertsége növekszik, így a térségi szerep fokozódik. A fellelhető hagyományos gazdálkodási formák – mezőgazdaság, kézműves faipar stb. – térségi szinten felleveőpiacra talál, valamint a turisztikai kínálatban is megjelennek a termékek. A határ átjárhatóságának javulásával (Ipoly-hidak építése) a település Szlovákia irányából is ismert kirándulóhellyé válik. A település központi funkcióval méretéből adódóan nem bír, ezért a lakossági közszolgáltatásokat részben a körjegyzőségen belüli együttműködéssel, részben saját szervezésben kívánja ellátni.

I.3 A településfejlesztési elvek rögzítése

A település jövőképeinek eléréshez vezető hosszú és középtávú célok és tervezett beavatkozások, valamint a településrendezési eszközöket érintő változtatások megvalósítása az alábbi általános – horizontálisan érvényesülő – fejlesztési irányelvek figyelembe vételével történik. Ezek a célok önmagukban nem értelmezhetők, azonban olyan alapelveket rögzítenek, amelyek áthatják a célhierarchia összes elemét. Sőt a településtervezést követően ezek az alapelvek a végrehajtás során is alkalmazandóak.

A település fejlődésének célja a lakosság életminőségének javítása. A fejlesztéseknek a település jövőjének érdekében a **fenntarthatóság** jegyében kell megvalósulniuk, figyelemmel kell lenni a természetes erőforrások folyamatos elérhetőségére és a tartós környezeti károktól való általános védelemre. A fenntartható fejlődés három pillére a környezeti-, társadalmi-kulturális- és gazdasági

fejlődés, de ezek nem választhatók egyértelműen szét. A településfejlesztés feladata, hogy a **környezettudatos** szemléletet érvényesítve hozzájáruljon az elkerülhetetlen kedvezőtlen környezeti hatások mérsékléséhez, a megváltozó körülményekhez (pl. éghajlatváltozás) való alkalmazkodáshoz. Az önkormányzatnak segítenie kell minden olyan program megvalósulását, mely a lakosok szemléletformálását segíti, amely a hulladékok keletkezésének csökkentését, a feleslegessé vált anyagok újra-hasznosítását, a szelektív hulladékgyűjtését támogatja. Perőcsény fejlesztéseinek tervezésekor és megvalósítása során előtérbe kell helyezni azokat a projekteket, melyek a **társadalmi-környezeti fenntarthatóságot** biztosítják. A közösség legfontosabb feladata a településen élők számára a lakó-és munkahely biztosítása, a kvalifikált munkaerő településen tartása és településre vonzása, a településre beköltözők minél hatékonyabb integrálása, a közösségi életbe történő bevonása. Fontos feladat a helyi **értékek megőrzése**, a közösségi élet erősítése, ápolása. A fenntartható településfejlesztés során törekedni kell a **kompakt** településszerkezet kialakítására és a változatos területhasználatra.

A **gazdasági fenntarthatóság** érdekében több lábon álló helyi gazdaság megvalósítása, a helyi kis és középvállalkozások támogatása, új vállalkozások letelepítése szükséges.

A tervezési munkák és a beruházások megvalósítása során valódi **partnerséget** és hatékony **együttműködést** szükséges kialakítani az önkormányzati vezetés, a gazdasági szereplők és a lakosság között, mely biztosítja az információáramlást, továbbá párbeszédet és konszenzust is jelent. A szoros együttműködés során egyértelműen körvonalazódnak azok az igények és feladatok, melyeket a vezetés saját hatáskörében meg tud oldani támogatva a helyi szereplők elképzeléseit, ezzel egyidejűleg a gazdasági szféra településfejlesztésben való szerepvállalása is megerősíthető. A népességmegtartás fontos eleme a **minőségi**, élhető környezet kialakítása. A fejlesztések tervezésekor és megvalósítása esetén is törekedni kell az igényes, fenntartható megoldások használatára. A lakossággal történő folyamatos párbeszéd során, lehetőség nyílik lakosság érzékenyítésére a település arculatának megfelelő környezet kialakításával kapcsolatban.

II. CÉLOK

JÖVŐKÉP PERŐCSÉNY – A Börzsöny nyugati kapuja			
Átfogó célok	Á1: A település népességmegtartó erejének javítása, identitás erősítése	Á2: Vonzó gazdasági környezet feltételeinek megteremtése, a turisztikai vonzerő növelése	Á3: Az épített környezet fejlesztése – a településkép rendezése, a turisztikai infrastruktúra bővítése
	R1: A lakónépesség megtartása, letelepedést segítő feltételek megteremtése		
Részcélok	R2: Az önfoglalkoztatás, vállalkozóvá válás feltételeinek elősegítése, vállalkozások megtelepedésének támogatása - munkahelyteremtés		
	R3: A települési humán infrastruktúra fejlesztése		
	R4: A település gazdasági fejlődését biztosító turisztikai fejlesztések		
	R5: Települési természeti és épített környezet minőségének javítása a lakosság együttműködésével		
	R6: A térségi-regionális kapcsolatrendszer bővítése – testvér-települési kapcsolatok		
	R7: Infrastrukturális fejlesztések megvalósítása és programok kidolgozása		

II.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Á1: A település népességmegtartó erejének javítása, identitás erősítése

Perőcsény lakónépességét az elmúlt évtizedekben a természetes fogyás határozta meg. A jelenleg mintegy 300 főt számláló község társadalma elöregedő. Az elmúlt évek kedvezőnek mondható pozitív vándorlási egyenlegei a lakosság szám stagnálását eredményezték. Egy kis lélekszámú településen különösen fontos, hogy a halálozások magas arányát ellensúlyozza a beköltözés, mert a születések száma alacsony. Másik fontos szempont az elvándorlás mérséklése, melyet az önkormányzat többek között a lakosság számára tett szolgáltatásfejlesztéssel, sikeres felújításokkal, programkínálat bővítésével érhet el. Folyamatosan figyelemmel kell kísérni a lakossági igényeket. Az egyes társadalmi csoportok (pl. családostok, idősek) számára meg kell szervezni a szabadidő-eltöltési lehetőségeket. Az identitás erősítésében az önkormányzat mellett a civil szervezetek, egyházak is szerepet vállalhatnak (pl. térségi jelentőségű helyi református közösség). A betelepülők helyi identitástudata csak idővel alakul ki, a közösség tagjaihoz való kötődést a helyi civil szervezetek, az önkormányzat és maguk az egyének is kezdeményezhetik. Az önkormányzat elsősorban az információk átadásában tud közreműködni.

Az önkormányzat céljai között szerepel a közszolgáltatások elérhetőségének biztosítása valamennyi lakó számára és minőségének folyamatos fejlesztése. A helyi identitástudat erősítése és a lakosság széleskörű bevonása a közösségi életbe közvetlenül és közvetetten is elősegíti a különböző identitású közösségek közötti kommunikációt és az életkörülmények javulását, új gazdasági szereplők betelepülését és a meglévők helyben maradását.

Á2: Vonzó gazdasági környezet feltételeinek megteremtése, a turisztikai vonzerő növelése

Perőcsény turisztikai vonzerejének javítása csak térségi összefogással, a helyi fejlesztési súlypontok meghatározásával indokolt. Az összefogás magába foglalja a turizmus fejlesztés stratégiai irányainak meghatározását, valamint a marketingeszközök alkalmazását is. A turisztikai viszonylag fejlettnak és ismertnek mondható Kemence és Nagyörzsöny mellett Perőcsény rendelkezik nagy területekkel a Börzsöny erdőségeiből, továbbá vannak területei az Ipoly-völgyben is. Ez a kettősség nagyban hozzájárulhat ahhoz, hogy a turizmus ágazatának fejlesztése közül egy időben több szempont is érvényesülhessen. A közösség számára kívánatos fejlesztési irány a bakancsos, kerékpáros és szabadidős turizmus termékeinek kialakítása. A meglévő szálláshelyek mellé szükséges a kiszolgáló létesítményeket, vendéglátóipari egységeket, valamint a turizmust kiszolgáló létesítményeket pl.: kerékpártárolókat, útjelző táblákat, esőbeállókat kialakítani. Az önkormányzat elképzelései között szerepel a fiatakorúak környezettudatos neveléséhez hozzájáruló erdei iskola és tanösvény létesítése. A jelenleg funkció nélküli régi „strandfürdő” bevonása a turisztikai attrakciók közé is az önkormányzat céljai közt szerepel. A turizmus további munkahelyteremtő és gazdaságfejlesztő hatása lehet a kézműves termékek előállítására, kereskedelmére. További vállalkozások megjelenése várható abban az esetben, ha a térség és a település komplett turisztikai brand kialakításában lehetőséget lát. Ebben az esetben a településeknek meghatározott fejlesztése szükséges, tematikus turisztikai termékínálat megjelenéséhez. Az ehhez szükséges előzetes turizmusfejlesztési és marketing stratégiát térségi szinten érdemes megalkotni.

Á3: Az épített környezet fejlesztése – a településkép rendezése, a turisztikai infrastruktúra bővítése

Perőcsény épületállományában még felfedezhetők a palóc építészeti stílus jegyei, számos épület helyi védelemre javasolt. Az épületállomány megőrzése a közösség hosszú távú érdeke, mely összefogással valósulhat meg. A műemlékek, műemléki környezet és helyi védelem alatt álló építmények nyilvántartása, gondozása a helyi hagyományőrző civil szervezetek vagy magánszemélyek segítségével is megkívánja.

A közterületek, középületek folyamatos fejlesztése, korszerűsítése nagyrészt pályázati forrásból várható. Az Önkormányzat kiemelt célja a településen élők számára a tiszta, rendezett környezeti állapot megteremtése és megtartása. A település elkötelezett a korszerű, minimális emissziójú technológiák alkalmazása mellett.

Az infrastruktúra hálózat elemei közül elsődlegesen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése sürgető.

A település egyik kiemelt természeti értéke az Ipoly-part. Rendezésére, gondozott megjelenésére fokozott igény mutatkozik, mind az itt élők, mind a kirándulók részéről.

II.2 Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

A 3 átfogó cél megvalósulását 7 db rész cél segíti. A rész célok döntő többsége tematikus (társadalmi, gazdasági, környezeti) cél, kisebbik részük a település egy konkrét területi egységére fókuszál. A rész célok megvalósítása nem csak egy-egy átfogó cél elérését segítik, hanem ezek együttesen biztosítják a hosszú távú célok és a jövőkép elérését.

R1: A lakónépesség megtartása, letelepedést segítő feltételek megteremtése

Perőcsény lakónépesség-száma az elmúlt évtizedekben fokozatos csökkenést mutat. A lakosság számának megtartása előregedő társadalom esetén nagyon nehéz feladat, a pozitív vándorlási különbözet évről-évre történő megtartása komoly kihívás egy önkormányzat számára. Perőcsény önkormányzata letelepedést segítő intézkedéseket (pl. kedvezményes telekvásárlás, ingatlanpiaci árak közzététele, eladó ingatlanokról tájékoztatás stb.) tud eszközölni. Elsősorban a fiatalok és a családok beköltözése mentheti meg a községet a fokozatos népességfogyástól, de ehhez szükséges javítani a szolgáltatások színvonalán, meg kell teremteni a fiatalok számára élhető környezetet, hogy hosszú távon is a településen maradjanak. A családok igényei között a megfelelő oktatási intézmények, orvosi ellátás, központi település elérhetősége és számos olyan igény társul, ami miatt egy települést választanak. A népességmegtartáshoz korszerű lakóépületek építését lehetővé tevő településrendezési eszközök megléte is szükséges. A község lakóépület-állományának fiatalodása, korszerűsödése csak így indulhat meg.

Beavatkozások

- Településrendezési eszközök felülvizsgálata – helyi építési követelmények pontos meghatározása
- Önkormányzat aktivizálódása a lakosság tájékoztatásában
- Önkormányzati ügyintézés egyszerűsödése
- Letelepedést segítő intézkedések lehetőségének megvizsgálása, kedvezményrendszer kidolgozása
- Egyházi-önkormányzati szerepvállalás (pl. református közösség ápolása)

- Az önfoglalkoztatás, vállalkozóvá válás feltételeinek elősegítése, vállalkozások megtelepedésének támogatása - munkahelyteremtés

R2: Az önfoglalkoztatás, vállalkozóvá válás feltételeinek elősegítése, vállalkozások megtelepedésének támogatása - munkahelyteremtése

Perőcsényben a helyben működő vállalkozások száma alacsony. A hagyományos mezőgazdasági tevékenység szinte teljesen eltűnt, a szolgáltatások terén történt a legtöbb új vállalkozásalapítás. A további növekedés feltétele elsősorban a letelepedés feltételeinek javításában keresendő (l. R1. részcel), mert a fiatal, vállalkozó szellemű réteg csak a megfelelő életkörülmények esetén fog beköltözni. A távmunka terjedésével erre egyre nagyobb esély mutatkozik a jövőben. A távmunka végzés feltétele szintén az infrastruktúra, távközlési lehetőségek fejlesztése, a szolgáltatók általi beruházások megindulása. A helyi intézményrendszer hiányosságai miatt a település lakói Vámosmikolán és Kemencén, valamint Nagybörzsönyben találnak magasabb szintű szolgáltatásokat. A helyi vállalkozói tevékenységek lehetséges formája a hagyományos faipari termékek kis volumenű előállítását kézműves műhelyekben, valamint a mezőgazdasági termékek feldolgozásának újjáéledése. Az ehhez szükséges felvevőpiac – pl. turizmus egyidejű fellendülése is szükséges. Az állandó lakosság körében jelenleg nincs meg a tőkeerős vállalkozói réteg, akik más vállalkozások megtelepedését generálnák.

Beavatkozások:

- Településfejlesztési eszközök, pályázati lehetőségek hatékony felhasználása
- Helyi szolgáltatások színvonalának növelése
- Vállalkozások számára nyújtható kedvezményrendszer kidolgozása
- Egyes vállalkozási tevékenységek végzésének támogatása (pl. a térségben hagyományos bogyós gyümölcs – málna, zöldségtermesztés, állattenyésztés)
- Ügyintézés hatékonyságának növelése
- Tanácsadási-információs tevékenység folytatása

R3: A település humán infrastruktúra fejlesztése

A rendelkezésre álló humán infrastruktúra elemek alapján Perőcsény a lakosságszámnak megfelelő intézményszámot tud felmutatni. A további szolgáltatások megjelenése a helyben lakók igényeitől, fizetőképességétől válik függővé. Az önkormányzat alanyi jogon csak adóbevételekből tud további szolgáltatásokat fenntartani. A meglévő szolgáltatások minőségének javítása az elsődleges feladat. A fiatalok számára szükséges a helyben sportolás, szabadidő-eltöltés lehetőségeit biztosítani (pl. füves focipálya, szabadidőpark). Az időskorúak megfelelőbb ellátásra a házi segítségnyújtás fejlesztése, a látogatások rendszerességének növelése jelenthet helyben megoldást. Az elérhető közösségi szolgáltatások, pl. időskorúak számára programok szervezése a helyi önkormányzati fenntartású épületekben lehetséges. A közösségi programokat az önkormányzat hatékonyabban meg tudja szervezni a civilek, egyházak együttműködésével.

Beavatkozások:

- Helyi sportolási lehetőségek javításának megvizsgálása – sportpálya, szabadidőpark létesítése
- Házi orvosi rendelés szolgáltatásának felülvizsgálata és javítása
- Időskorúak számára nyújtott programkínálat javítása

- Önkormányzati-egyházi és civil együttműködés javítása

R4: A település gazdasági fejlődését biztosító turisztikai fejlesztések

Perőcsényben mintegy 40-50 férőhelyet biztosító szálláshely-kínálat működik. Ezek a szálláshelyek típusukat tekintve turistaházak, vendégházak és panziók. A környező települések – Kemence és Nagybörzsöny – mellett a térségi turisztikai létesítmények alapjait jelenthetik. Az ehhez kapcsolódó szolgáltatások mennyiségi és minőségi javítása szükséges. A településen kevés a vendéglátóipari egység (pl. palóc étterem, csárda), melyek nem csak a szálláshelyet igénybe vevőket, hanem a kirándulókat is kiszolgálják. A már nagyobb turisztikai forgalmat felmutató Kemence és Nagybörzsöny kínálatának vizsgálatával Perőcsénynek szükséges megtalálnia azokat a fejlesztési irányokat, melyekkel bekapcsolódhat a hatékony térségi turizmusba. A településen egykor volt régi „fürdő” területének rendezése után a terület hasznosítására tanulmányterv készítése javasolt. Ennek keretében meg kell vizsgálni a forrásvíz minőségét és a fürdőnyitás lehetőségeit, mely a helyi turisztikai kínálat fontos eleme lehet. A kerékpáros turizmust az alsóbbrendű utak rossz minősége gátolja a fejlődésben, továbbá a kiszolgáló infrastruktúra is korszerűsítésre szorul.

Beavatkozások:

- Turizmusfejlesztési stratégia kidolgozása a térség települései között, a turizmus egyes településekre jutó súlypontjainak meghatározása, a párhuzamos kihasználatlan kapacitások elkerülése
- Településrendezési eszközök felülvizsgálata – vendéglátóipari építmények elhelyezésének biztosítása
- Régi strandfürdő tulajdonjogi rendezése, a forrásvíz minőségének felülvizsgálata és a strandfürdő megnyitásának vizsgálata
- Belterületi úthálózat fejlesztése, az országos kerékpárút-hálózathoz tartozó útszakaszok felújítása
- Kerékpáros turizmus kiegészítő infrastruktúra eleminek korszerűsítése
- Horgásztóhoz vezető út felújítása
- Helyi kézműves termékek turisztikai kínálatban történő megjelenésének vizsgálata, turisztikai brand építés lehetőségeinek megvizsgálása

R5: Települési természeti és épített környezet minőségének javítása a lakosság együttműködésével

Perőcsény vonzerejét mindenek előtt különleges fekvésének köszönheti: északnyugat felől az Ipoly folyó határolja, délkeleti részét a Börzsöny lombsávú erdőszélei borítják, a belterületet szántók, rétek, legelők és gyümölcsösök keretezik. Értékes természeti adottságai és jelentősebb átmenő forgalomtól megkímélt elhelyezkedése miatt Perőcsény vonzó lakó-, üdülő és turistacélpont. E különleges adottságok megőrzése, a természet- és környezetvédelem erősítése a település legfőbb feladata, melyet civil összefogással, közösségi akciókkal, szemléletformáló programok szervezésével lehet elősegíteni. A természetvédelmi területek élőhelyeinek maximális védelme érdekében a pályázati források kiaknázására kell törekedni a civil szféra segítségével. Ezek az értékes természet közeli területek turisztikai-, kutatási-, és oktatási potenciált is hordoznak magukban, melyek kihasználásával munkahelyek teremtésére és infrastrukturális fejlesztésekre is lehetőség nyílik.

Ösztönözésre és támogatásra érdemes a helyben hagyományos-, környezetkímélő gabona-, gyümölcs-, szőlő- és zöldségtermesztés, illetve a szabályozott keretek közé terelt állattenyésztés. A helyi

termények, termékek eladásának segítségével, helyi piac és reklám biztosításával a település hírneve és látogatottsága is növelhető.

Új turista útvonalak (Nagybörzsöny-, Kemence-, Diósjenő-, és Tésa felé) és tanösvények- és kijelölésével, a meglévő sétautak helyreállításával, karbantartásával, kis befektetéssel nagy bakancsos- és kerékpáros turizmus vonzható a településre, mindemellett a falu természeti és épített értékei (mint például a templom, a tájház, a pincesor és a Salgóvár romjai) is feltárásra kerülhetnek. A vízhez kötődő turizmus számára jelentene vonzerőt az Ipoly vízpartjának infrastrukturális fejlesztése: kulturált kikötőhely, kemping és horgász hely létesítése.

A belterület zöldfelületeinek mennyiségi megtartására és minőségi fejlesztése javasolt. A fák és növénykiültetések telepítési- és fenntartási munkáiba a lakosság is bevonható, melynek közösségépítő ereje van. Perőcsényen a szabadtéri sportolás színtere a sportpálya területe, a pihenésre- és játékokra néhány kisebb játszótér szolgál. Javasolt további közösségi zöldfelületek kialakítása, a funkciók, infrastruktúra és növényzet szakszerű megtervezésével, a fenntartás megszervezésével, figyelembe véve a klímaváltozás következtében várhatóan fokozódó szárazságot (kutakból történő öntözés lehetőségének megteremtése, szárazságtűrő növényzet telepítése, árnyékolásról való gondoskodás).

Az Orszán-patak parti sávja ökológiai folyosóként funkcionál, ezért fontos természetes állapotának fenntartása, helyreállítása. Az utóbbi évek tapasztalatai alapján a jövőben is számítani lehet a patak vízgyűjtő területein felgyűlő, és Perőcsény épített értékeit veszélyeztető hirtelen lezúduló nagyobb mennyiségű csapadéokra. A klímaváltozás tükrében azonban a kisvízfolyás jelentősége felértékelődik, mint a település számára értékes víztartalék. A víz zavartalan lefolyásának biztosítása, az árvízveszély minimalizálása és a kisvízfolyás környezetének újjáélesztése érdekében külön tanulmányterv készítését javasoljuk.

Fontos cél a lakosság környezetvédelem iránti érzékenységének erősítése, mely szintén civil segítséggel valósítható meg. A további víz-, talaj- és talajvíz szennyezés elkerülése érdekében nagy előrelépést jelentene a település teljes közművesítése. A szennyvíz nem megfelelő kezelése-, a lakossági tüzelésből származó légszennyezés-, az illegális hulladéklerakás-, az idegenhonos és allergén növények terjedése ellen felvilágosítással; szervezett akciókkal, közösségi programokkal lehet védekezni.

A klímaváltozás következtében várható villámárvizek akadálytalan lefolyását biztosító vízvezető árokrendszer fejlesztéséről és a karbantartásról gondoskodni szükséges. A szárazság ellen javasolt a közterületi záportárolók létesítése, illetve a telken belüli csapadékmegtartás ösztönzése. A felmelegedésért leginkább okolható erős napsugárzás ellen legegyszerűbben természetes árnyékolással lehet védekezni: fák és egyéb árnyékoló növényzet telepítésével. A zöldfelület növekedésével a környezet mikroklímája is javul, a szálló porterhelés is csökken, mivel a növényzet azt is megköti.

Beavatkozások:

- Ártéri területek és erdők természet közeli állapotban való megőrzése - invazív fajok visszaszorítása;
- az Orzsán-patak partjának rendezése, revitalizációja
- Hagyományos tájgazdálkodás újjáélesztése, természetkímélő gazdálkodási formák előtérbe helyezése, helyi termékek értékesítésének elősegítése;
- Közcélú zöldfelületek funkcionális és minőségi fejlesztése, pihenő-, sport- és játszó funkciók erősítése;
- Illegális hulladék lerakások felszámolása civil összefogással;
- Lakosság természet- és környezetvédelem iránti érzékenységének erősítése, felvilágosítás; akciók, programok- civil segítséggel;
- Klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira részletes akcióterv kidolgozása;
- Ipoly- parti területek rekreációs jellegű infrastrukturális fejlesztése (vízitúra, kempingezés, horgászat);
- Helyben honos növényzetet és állatvilágot, épített örökséget bemutató tanösvény kialakítása, hozzá kapcsolódó infrastruktúra kiépítése.

R6: A térségi-regionális kapcsolatrendszer bővítése – testvér-települési kapcsolatok

Perőcsény megközelítését egyetlen összekötőút, és az abból kiágazó bekötőút biztosítja, vagyis a település nem rendelkezik kimondottan jó közúthálózati kapcsolatokkal. Viszont a forgalom, és ennek következtében az utak kapacitás-kihasználtsága alacsony, a nehéz forgalom aránya kicsi. A helyi utcák többsége szabálytalan vonalvezetésű, nagyon érdekes, hangulatos, bár helyenként kicsit keskeny utca. Fontosak a horgásztóhoz, az erdőbe, turista célpontokhoz, síelő helyekhez vezető helyi külterületi utak. A közúti tömegközlekedést az országos utakon közlekedő helyközi autóbuszok biztosítják. A gyalogos és kerékpáros közlekedésnek nincsenek jelentősebb önálló létesítményei. A parkolás, gépkocsi tárolás nem jelent gondot.

Beavatkozások:

- Belterületi utak szabályozási lehetőségeinek vizsgálata
- A turisztikailag kiemelt helyszínekhez vezető utak minőségének javítása
- Gyalogos közlekedés feltételeinek javítása – járdák építése
- Kerékpáros közlekedésre kijelölt belterületi közúthálózat minőségi javítása

R7 Infrastrukturális fejlesztések megvalósítása és programok kidolgozása

A település ivó- és tűzvíz ellátása megoldott, míg a szennyvízelvezetés nincs kiépítve. A szennyvízhálózat kiépítése az önkormányzat tulajdonosi jogkörébe tartozik. A településen helyi szennyvíztisztító telep létesítése javasolt a lakosság szám alapján, melynek helykijelölése a gravitációs gyűjtőcsatorna kiépítés megoldásával javasolt. Ennél figyelembe kell venni a környezet védelmét, a felszín alatti vizek védelmét, továbbá a vizek védelméről szóló jogszabályi előírásokat, ahol az Ipoly folyóba és a településen átfolyó Orzsán-patakba vezetendő tisztított szennyvíz minősége a megadott határérték alatt kell maradjon. A településszerkezeti terv közműfejlesztési igényénél, mely a szennyvízelvezetés, elhelyezés és kezelést jelenti, területbiztosítást kell figyelembe venni. A közcsatorna hálózat kiépülése után egy éven belül kötelező a hálózatra való rákötés.

A megújuló energiaforrások használata még nem kellőképpen elterjedt, csíráiban már megtalálható - várhatóan az igény a megújuló energiára a jövőben erősödni fog. Energiagazdálkodás vonatkozásában reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Az aktív hasznosítás napelemek és napkollektorok alkalmazásával érhető el, valamint a jövőben a hőszivattyúk alkalmazása is javasolt. A környezettudatos energiagazdálkodás keretében a passzív hasznosítás az épületek hőszigetelése és a nyílászárók cseréje.

Beavatkozások:

- Helyi szennyvíztisztító telep létesítése – közcsatorna-hálózat kiépítése
- Vízkivételi művek védelmének megtervezése
- Napelemek, hőszivattyúk nagyobb mértékű alkalmazása javasolt

Vezetékes elektronikus hírközlés

- Hozzáférési hálózatok folyamatos technológiai fejlesztésének szorgalmazása, együttműködés a távközlés szolgáltatókkal, optikai alapú rendszerek létesítésének támogatása, szélessávú vezetékes internetelés elérhetőségének biztosítása.
- Előnyben kell részesíteni az alépítményben történő hálózatépítést, valamint a szabadvezetékes kifeszültségű hálózattal közös oszlopsoron történő hálózat elhelyezést.
- Távközlési piaci verseny fokozása érdekében a megvalósításra kerülő alépítmények kellő csőnyílásszámmal létesüljenek, egyéb szolgáltatói hálózatok elhelyezhetőségének támogatása szükséges.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

- A településen a mobil távközlési hálózatok lefedettségének javítása, együttműködés a mobil szolgáltatókkal bázisállomás (antenna) elhelyezésekhez alkalmas területek kiválasztásában és telephelyek létesítésében.
- A településrendezési terveken túl a településképi rendeletben is figyelembe kell venni a távközlési szolgáltatók hálózatfejlesztési igényeit.

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

A célrendszer hierarchia alulról fölfelé építkezik. Egy-egy rész cél, vagy átfogó cél önmagában való teljesülése nem lenne elégséges a kívánt jövőkép eléréséhez. Ezek együttes teljesülése kumulált hatásként eredményezheti a kitűzött jövőkép megvalósulását.

A jövőkép, az átfogó célok és részcélok megalkotása - a részletes megalapozó vizsgálatra épülve - a település meghatározó gazdasági, társadalmi, kulturális, civil élet véleményformálóinak véleménye ismeretében kerültek meghatározásra.

		ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)		
		Á1: A település népességmegtartó-erejének javítása	Á2: Vonzó gazdasági környezet feltételeinek megteremtése, a turisztikai vonzerő növelése	Á3: Az épített környezet fejlesztése – a településképp rendezése, a turisztikai infrastruktúra bővítése
RÉSZCÉLOK (R1-R12)	R1: A lakónépesség megtartása, letelepedést segítő feltételek megteremtése	+++	+++	+++
	R2: Az önfoglalkoztatás, vállalkozóvá válás feltételeinek elősegítése, vállalkozások megtelepedésének támogatása - munkahelyteremtése	+++	+++	++
	R3: A település humán infrastruktúra fejlesztése	+++	++	+++
	R4: A település gazdasági fejlődését biztosító turisztikai fejlesztések	++	+++	++
	R5: Települési természeti és épített környezet minőségének javítása a lakosság együttműködésével	++	++	+++
	R6: A térségi-regionális kapcsolatrendszer bővítése – testvér-települési kapcsolatok	+++	+++	+++
	R7: Infrastrukturális fejlesztések megvalósítása és programok kidolgozása	+++	+++	+++

+ gyenge szinergia

++ közepes szinergia

+++ erős szinergia

A településfejlesztési koncepcióban rögzített céloknak a magasabb szintű tervekhez is igazodni kell.

A következőkben a koncepció céljainak az országos és megyei területfejlesztési dokumentumokban megfogalmazott célkitűzésekhez való hozzájárulása kerül bemutatásra.

		ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)		
		Á1: A település népességmegtartó-erejének javítása	Á2: Vonzó gazdasági környezet feltételeinek megteremtése, a turisztikai vonzerő növelése	Á3: Az épített környezet fejlesztése – a településkép rendezése, a turisztikai infrastruktúra bővítése
ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ SPECIFIKUS CÉLJAI	versenyképes, innovatív, hálózati gazdaság	x	xxx	x
	életképes vidék, egészséges élelmiszer-termelés és ellátás	xx	xxx	xx
	gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság	xx	x	xx
	kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I	x	x	x
	értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom, romaintegráció	xx	x	xx
	jó állam: szolgáltató állam és biztonság	x	x	x
	stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme	x	xxx	xxx
	az ország makroregionális szerepének erősítése	x	x	x
	többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat	x	x	x
	vidéki térségek népességeltartó képességének növelése	xxx	xxx	xx
	kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése	x	x	x
	területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés	xx	xxx	xx
	összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása	x	x	x

xxx – A településfejlesztési koncepció célja nagymértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

xx – A településfejlesztési koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

x – A településfejlesztési koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az OFTK céljainak eléréséhez

		ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)		
		Á1: A település népességmegtartó-erejének javítása	Á2: Vonzó gazdasági környezet feltételeinek megteremtése, a turisztikai vonzerő növelése	Á3: Az épített környezet fejlesztése – a településkép rendezése, a turisztikai infrastruktúra bővítése
PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ STRATÉGIAI CÉLJAI	A szociális és közbiztonság megerősítése, közösségek megújítása, családi értékek előtérbe helyezése, „családbarát” megye, társadalmi bizalom erősítése	XXX	X	XX
	Az együttműködések intézményesítése a térségi szereplőkkel, a megye belső kapcsolati hálójának fejlesztése, menedzsment szervezetének felállítása	XX	XX	X
	Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása, kiemelt hangsúlyt fektetve az egészséges életmódra és a prevencióra	XX	X	XX
	Kreatív, tudáslapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az oktatás intézményrendszerének infrastrukturális és tartalmi megújítása, a kultúra, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése, a térségi és helyi identitás erősítése	XXX	XX	XXX
	A gazdaság teljesítményének, hatékonyságának és stabilitásának erősítése, több lábon álló gazdaság, technológia és tudásintenzív, valamint a foglalkoztatást erősítő ágazatok kiegyensúlyozott fejlesztése	XX	XXX	XX
	Gazdasági húzóterseink innovációs teljesítményének, versenyképességének, exportjának növelése	X	X	X
	Makroregionális logisztikai funkciók és a rászervezhető értékteremtő képesség erősítése kiemelten az M0 mentén a Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér térségében	X	X	X
	A fejlődésben elmaradott Szobi és nagykatái, illetve a lemaradó Aszódi, Ceglédi és Ráckevei térségek gazdasági-társadalmi	XX	XXX	XX

felzárkóztatása			
Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzfer szerep ellátása és hálózatos térstruktúra kialakulása érdekében	X	X	X
A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzaskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedés	X	X	X
Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása és fejlesztése	X	XX	XX
Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fejlődésének szolgálatában	X	XX	XXX

xxx – A településfejlesztési koncepció célja nagymértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

xx – A településfejlesztési koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

x – A településfejlesztési koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az PMTK céljainak eléréséhez

2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A településen egymástól elkülönülő településrészek nem kerültek lehatárolásra, így a meghatározott célok és részcélok a település egészére értelmezendők.

III. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

III.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A társadalmi, gazdasági és környezeti célokat a településfejlesztési koncepcióhoz és a rendezési eszközök felülvizsgálatához készített részletes helyzetfeltáró, elemző és értékelő vizsgálatok alapozták meg, amelyek széleskörűen tartalmazzák a statisztikai, önkormányzati és egyéb adatforrásból, egyedi adatfelvételtől származó kiinduló adatokat. Ezeken az adatokon alapuló helyzetelemzést a megalapozó vizsgálatban és jelen fejezetben is bemutatjuk, a kiinduló alapadatok részletesen a megalapozó vizsgálatban találhatóak.

1.1 Társadalom, humáninfrastruktúra

Perócsény társadalmi helyzetértékelése a település kedvezőtlenebb helyzetére hívja fel a figyelmet a Szobi járás településeihez képest.

A település (aprófalu) népessége 1990-től napjainkig nézve jelentős csökkenést mutat. A csökkenés a 2010-es évekre megállt, a beköltözőknek köszönhetően növekedést mutat a lakónépesség-szám. A település demográfiai folyamatait jellemzően befolyásolja a természetes fogyás, a változó, leginkább a fiatalok és munkaképes korúak körében negatív vándorlási egyenleg és az elöregedés kibontakozása. A 2008/2009-es válság eredményeként az elvándorlás felerősödött. A lakónépesség korösszetételében számottevő az időskorúak jelenléte, a fiatalok számának csökkenése. Az aktív korúak iskolai végzettsége és munkaerő-piaci helyzete hátrányos, nemcsak járási szinten, hanem országos viszonylatban is.

A települési identitástudat erősítésének célja a még élő hagyományok megőrzése, valamint a helyi kulturális élet fenntartása.

Perócsény nem rendelkezik önállóan üzemeltetett humán infrastruktúrával. A településen az alapellátás valamennyi területe körzeti rendszerben kerül biztosításra. Az önkormányzati hivatal, az orvosi rendelő és az óvodai és általános iskolai feladatellátást Kemencével, Bernecebarátival és Vámosmikolával közösen látja el. A településen működik művelődési ház és könyvtár is.

1.2 Gazdaság

A Perócsényben megtelepedett vállalkozások száma a lakosság számához képest is alacsony. A társas vállalkozások ezen belüli aránya kicsi. Jelenleg nincsenek tőkeerős, a helyi gazdaság arculatát meghatározni képes vállalkozások. A településen mindössze 14 kft van bejelentve, valamint közel 70 egyéni vállalkozó. A munkaképes korúak aránya járási szinten is alacsony, mindössze 42%. A legtöbb vállalkozás a kereskedelem, turisztikai szállásadás, vendéglátás és az építőipar területén működik. A településen jelentős foglalkoztató nincs, tartós munkanélküliség ennek ellenére nincs, mert a lakosság nagy része más településre jár dolgozni, napi szinten ingázik. Az önkormányzat költségvetése a vizsgált időszakban nem volt deficitese.

1.3 Épített környezet

Perócsény teljes közigazgatási területén négy különböző arculati karakterű területet (történeti településrész, új beépítésű településrész, gazdasági terület (ipari, gazdasági) és külterület) különböztet meg a település arculati kézikönyve. A településnek nincsenek hatályos településrendezési eszközei, így a területek használatuk és a helyi sajátosságaiknak megfelelően nem kerültek külön területfelhasználási egységekbe besorolásra.

Külterületén nagy kiterjedésű erdőség mellett mezőgazdasági szántók és vízfolyások területei, valamint egy gazdasági terület található.

A Perócsény közigazgatási területén a 700 m² alatti telkek jellemzőek. Belterületen a kisebb 700-2000 m² alatti telkek vannak többségben, legkevesebb az 50 000 m² feletti telkekből van, melyek a település nagy részét kiteszik.

A település szerkezetét tekintve többutcás, szalagtelkes község. Lakóterületén az épületek jellemzően oldalhatáron állóak. Az ipari mezőgazdasági területeken a beépítés szabadonálló. A lakóterületeken az utcafrontos (pl. Petőfi Sándor utca) és az előkertes (pl. Hunyadi utca) telken belüli épület elhelyezés is megfigyelhető.

A településen a magántulajdon mellett az állami területek vannak többségben. Állami területek közé tartozik többek között, a település délkeleti részét lefedő erdőterületek.

A Perőcsényben nyilvántartott régészeti lelőhelyek száma rendkívül alacsony, ami jórészt a kutatottsággal magyarázható. Mennyisége átlagosnak mondható, mely megfelel a település morfológiai helyzetének.

A lelőhelyek az Ipolyba ömlő kisebb erek és patakok partján helyezkednek el.

A lelőhelyek között nincsenek védettek, vagy kiemelten védettek, minden lelőhely általános jogszabályi védelemben részesült.

A település belterületén régészeti lelőhely mindössze kettő ismert. A lelőhelyek épségét veszélyeztető építési munkák elsősorban itt várhatók, de a jogszabályi védelem megfelelő biztosítékot nyújt az épségük megőrzésére. Ugyanez érvényes a külterületre is, ahol a jelenleg hatályos örökségvédelmi jogszabályok megfelelő védelmet biztosítanak a régészeti lelőhelyek számára.

1.4 Táj- és természeti adottságok, tájhasználat, védett tájelemek, természetvédelem

Perőcsény-Börzsöny lábánál fekszik, nyugati határa az Ipoly folyó. A település meghatározó természeti eleme az Ipoly folyó, melynek vízjárása ingadozó. Az Ipoly térségében egyedülálló állat- és növényfajok találhatóak, a Duna-Ipoly Nemzeti Park ezen természet-közeli területek védelmét szolgálja. Az Ipoly bal oldali mellékveze az Orzsán-patak, melyet a külterületen széles, természetes vízparti erdősáv övez, a belterületen a kerteket átszelve, vagy az út mentén halad, partja sok helyen rendezetlen. A Perőcsény melletti tó az Orzsán-patakon létesített gát megépítésével jött létre.

A község összterületének erdősültsége megközelíti a 70%-ot, amely az országos átlagon felüli. Az erdőterületek jelentős része védett természeti területen, a Duna-Ipoly Nemzeti Park területén fekszik. Az erdők a település délkeleti részén, a Börzsöny lábánál összefüggő foltot alkotnak, összetételüket tekintve tölgyes, bükkös lomblevelű erdők. A természet közeli művelési ágak (erdők, rétek, legelők) és megművelt területek (szántók, szőlők, gyümölcsösök, kertek) összesen több mint 90%-át teszik ki a település összterületének.

Perőcsény természeti adottságai elsősorban a gabonafélék és a bogyógyümölcsök, a fekete- és piros ribizli valamint a csonthéjasok: szilva, meggy termesztésének kedveznek, de az éghajlatváltozás miatt a bogyós- és csonthéjas gyümölcsök termesztése leáldozóban van.

Perőcsény Község területét lefedi az országos jelentőségű védett természet terület: a Duna-Ipoly Nemzeti Park. Európai közösségi jelentőségű Natura 2000 területek a Börzsöny elnevezésű, HUDI 20008 jelű, valamint Ipoly-völgy elnevezésű, HUDI 20026 jelű kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek, továbbá a Börzsöny és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI 1002 jelű különleges madárvédelmi terület. Perőcsény külterületén ex lege védett barlangok, földvárak és források találhatóak. A település nagy részét lefedi az Országos Területrendezési Terv (OTrT) Országos ökológiai hálózatának övezete, illetve a Tájképvédelmi terület övezete.

1.5 Zöldfelületi rendszer, zöldterületek

A község összterületének 70%-os erdősültsége jelentősen meghaladja az országos átlagot. Az erdőkön kívül értékesek a természet közeli művelési ágak, a rétek, a legelők és a gyümölcsösök. Perőcsény falusias és kertvárosias lakóterületein az alacsony beépítettség és magas zöldfelületi borítottság jellemző. A község belterületén a zöldterületi ellátottság kielégítő, a köztéri és utcafásítások

reprezentatív zöldfelületek fejlesztésre szorulnak. A település közhasználatú kertjei: a templomkert, a művelődési ház kertje, a temetőkert, a tájház kertje és a sportpálya zöldfelülete. A zöldfelületi rendszer legszembetűnőbb hiányossága a közterületek sivársága, az utcák és terek fásítatlansága. E mellett problémát jelent kül- és belterületen egyaránt a tájidegen, invazív növények terjedése. A meglévő zóldsávok fasorok egyes útszakaszok és az Orzsán-patak mentén szintén rendezésre, fejlesztésre szorulnak. A külterület zöldfelületi rendszere alapvetően jó struktúrájú, de a mezővédő erdősávok, fasorok fejlesztése szükséges.

1.6 Környezet- és katasztrófavédelem

Az Ipolyhoz közelebbi területek és az Orzsán-patak melletti területek magas talajvízállásúak, belvízre hajlamosak. A talajvíz a talajszinttől legfeljebb 10m mélységben található, a vízfolyások mentén közvetlen a talajfelszín alatti 2m-es sávban húzódik. A település Ipolytól távolabbi, keleti része, a Börzsöny heglába már talajvízmentes terület. A településen található a Perőcsény-Tésa ivóvízbázis, mely az Ipoly kavicsos, homokos terasz üledékében tárolt talajvizet termeli ki, mely fokozottan érzékeny a felszíni szennyezésekre. A legfőbb talajszennyező forrás Perőcsény csatornázatlansága, a szennyvíz elégtelen kezelése, mely veszélyezteti a talaj, valamint a felszíni-, és felszín alatti vizek minőségét. A település talajviszonyait az Ipoly folyó és mellékágaiba jutó szennyvizek, illetve a mezőgazdasági művelés által a talajba jutó szerves trágyák, műtrágyák befolyásolják. Az Ipoly vízminősége kielégítő, a mederüledékben cink és kadmium illetve touol koncentrációja néhol kismértékben meghaladja a szennyezettségi határértéket.

A település kis vízhozamú, de állandó vízfolyása az Orzsán-patak, mely a településen keresztül folyik. Kisebb árvízveszélyt jelent Tésára az Ipoly Orzsán-patakot visszaduzzasztó hatása és a környező hegyvidéki területekről érkező csapadékvíz.

A településen a közlekedésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés nem számottevő, a településen üzemi tevékenységből származó zaj- és rezgésterhelés sem jellemző.

Perőcsény területén a kommunális hulladék rendszeres gyűjtése és elszállítása biztosított. Számottevő környezeti probléma ezen kívül a folyó- és patakmedrekben elhelyezett illegális hulladék. Az elhagyott hulladék szennyező hatása nem csak vizuális-esztétikai értelemben, de ökológiailag is káros.

Légvonalban körülbelül 70 km távolságban található a szlovákiai mohi atomerőmű, melynek működése biztonságos, az esetleges sugárzásveszély ellenőrzött, de mégis környezetet veszélyeztető tényezőként van jelen.

A globális klímaváltozással összefüggésben Perőcsény térségében is számolni kell az átlaghőmérséklet emelkedésével, valamint a szélsőséges időjárási események megszaporodásával. A helyi klímaviszonyok szempontjából kedvező, hogy a községet alacsony beépítettség jellemzi, zöldfelületekben gazdag. A nagykiterjedésű erdőterületek javítják a terület átszellőzését és mikroklimáját.

1.7 Közlekedés

Perőcsény megközelítését egyetlen összekötőút, és az abból kiágazó bekötőút biztosítja, vagyis a település nem rendelkezik kimondottan jó közúthálózati kapcsolatokkal. Viszont a forgalom, és ennek következtében az utak kapacitás-kihasználtsága alacsony, a nehéz forgalom aránya kicsi. A helyi utcák többsége szabálytalan vonalvezetésű, nagyon érdekes, hangulatos, bár helyenként kicsit keskeny utca. Fontosak a horgásztóhoz, az erdőbe, turista célpontokhoz, sielő helyekhez vezető helyi külterületi utak. A közúti tömegközlekedést az országos utakon közlekedő helyközi autóbuszok biztosítják. A

gyalogos és kerékpáros közlekedésnek nincsenek jelentősebb önálló létesítményei. A parkolás, gépkocsi tárolás nem jelent gondot.

1.8 Közművek és elektronikus hírközlés

Perőcsény területén a vízi közművek közül az ivóvízellátás a háztartások többségében megoldott, azonban vannak még ellátatlan ingatlanok. Ezek ellátására maradtak fenn az utcai közutak. A családok szociális helyzetétől is nagyban függ a szolgáltatások igénybevétele. A tűzvíz ellátás biztosított többségében föld alatti tűzcsapokkal. A szennyvízelvezetés nem megoldott a településen és a közeli jövőben nincs is tervben a község csatornázása. Jelenleg közműpótló megoldásként helyi szennyvízgyűjtők, szikkasztók üzemelnek az ingatlanokon, melyek jelentős talajterhelést jelentenek.

A csapadékvíz elvezetés az utcai árok rendszereken megoldott. Az árkok folyamatos karbantartása, tisztítása szükséges.

A község energia közművel ellátott. A villamosenergia ellátás mindenhol rendelkezésre áll és a közvilágítás is biztosított a település több utcájában is, amely azonban fejleszhető lenne.

A gázellátás is biztosított Perőcsényben, amely a többlet igényeknek megfelelően a szolgáltató által fejleszhető.

A megújuló energiaforrások alkalmazása nem jellemző a település lakossági, gazdasági és közösségi épületeinél sem. Azonban elindult a napkollektorok beszerelésével a településen a napelemes rendszerek kiépítése.

Perőcsény területén az elektronikus hírközlési létesítmények rendelkezésre állnak, igény esetén biztosítható a televízió, telefon, szélessávú internet szolgáltatás. A táv- és hírközlési technológiák fejlődése folyamatos hálózatfejlesztéseket tesz szükségessé. A fejlesztéseket a szolgáltatók saját beruházásban végzik a piaci igényeknek megfelelően. Az új vezeték nélküli telekommunikációs technológiák megjelenése kapcsán a cellaméreték csökkenésével lehet számolni, a hálózati lefedettség biztosításához további antennák elhelyezése válhat szükségessé.

III.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

2.1 Műszaki infrastruktúra térbeli rendje:

A műszaki infrastruktúra fő hálózatainak térbeli rendjében koncepcionális változás nem tervezett és nem várható.

2.2 Területfelhasználásban indokolt változások:

A hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata időszerű, a régi településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig lehet alkalmazni. Az önkormányzat a törvényi előírásoknak megfelelően a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát elvégzi.

A fent felsorolt területfelhasználás változtatási elképzelések átgondolása és átvezetése javasolt az új településszerkezeti terv kidolgozása során.

III.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Az épített környezet értékeinek a vizsgálatát a jelen Megalapozó vizsgálattal párhuzamosan készülő Örökségvédelmi Hatástanulmány, a Településképi Arculati Kézikönyv (20/2018.(IX.13.) Ö.H) , valamint a Településképi Rendelet (5/2018.(IX.20.) Ö.R.) tartalmazza.

IV. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

IV.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A településfejlesztési koncepció hosszútávon kijelöli a település fejlesztési irányait, a megvalósításra váró átfogó és részcélokat.

A beavatkozások a településrendezés, a település szerkezetének és terület-felhasználásának szabályozásával kapcsolatos előkészítés a közös Jegyző irányítása alatt a megbízott főépítész közreműködésével történik. A településfejlesztési feladatokban a Polgármester és az Önkormányzat munkatársai a beruházások előkészítésében és a projektek fizikai megvalósításában közvetve vagy közvetlenül bevonásra kerülhetnek.

A megvalósítás során a fő döntéshozói szint a Képviselő-testület. A feladatkörük kiterjed az operatív menedzsment tevékenységének felügyeletére, a megvalósítás nyomon követésére, az eredmények, hatások értékelésére, a településfejlesztés külső és belső környezetében bekövetkezett változások figyelemmel kísérésére. Egy-egy nagyobb projekt megvalósítása humánerőforrás kapacitásbővítést indokolhat a településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési javaslatok területén.

A Településfejlesztési koncepció készítése során a tervezési és partnerségi folyamat egyeztetésének előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet iránymutatása és a helyi partnerségi rendelet alapján kell elvégezni. A partnerség megteremtése érdekében szükséges a szomszédos településekkel, illetve a kialakult együttműködő felekkel, társadalmi, gazdasági szereplőkkel, civil szervezetekkel és a lakossággal együttműködni.

IV.2 Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A monitoring rendszer feladata a megvalósítás során végrehajtott tevékenységek folyamatos adatgyűjtése általi ellenőrzés. Ennek segítségével az Önkormányzat a koncepcióban megfogalmazott célkitűzések megvalósítása érdekében, a végrehajtás során korrekciókat, változtatásokat tud véghezvinni, befolyásolni tudja a megvalósítás folyamatát, a projekteket, programokat az információ folyamatos visszacsatolásával.

A monitoring rendszer lényege, hogy a kiinduló (bázis) állapot értékeit összehasonlíttuk a projekt végrehajtása nyomán kapott célértékekkel. A változás mérését a konkrétan meghatározott projektek és ágazati célkitűzések megvalósulására kell elvégezni szakmailag megalapozott indikátorkészlet segítségével. A projektek által megvalósuló hosszú távú célok hatás és eredmény indikátorok, az egyes projektek fizikai megvalósulása output indikátorok megadásával mérhető. A bázisérték meghatározása miatt fontos az adatbázis kialakítása, az információ beszerzése, illetve indokolt esetben évenkénti vagy

több évre vetített felülvizsgálatokhoz szükséges adatszolgáltatási rendszer létrehozása. Az operatív programcsomag elfogadása után azonosíthatók és számszerűsíthetők a célértékek és az indikátorok, valamint szükséges megismerni a projektek műszaki és tartalmi előkészítettségét, hogy az esetükben mérendő releváns indikátorok meghatározhatók legyenek. A feltételek teljesüléséig az alapelvek tisztázását és a javasolt monitoring mutatók meghatározását célszerű elvégezni.