



IGÁL VÁROS

Településfejlesztési Konceptiója

Egyeztetett tervezet

MKM-Multilateral Kft. – **DRO** Studio Szolgáltató és Tanácsadó Bt.

Budapest, 2018. január hó

TARTALOM

Bevezetés, előzmények.....	3
A tervezés előzményei	3
A tervezés eljárása.....	4
1. Igál jövőképe.....	5
2. A városfejlesztés célrendszere	6
2.1. A város fejlesztését szolgáló átfogó célok meghatározása	6
2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	8
3. Cselekvési programok: kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz	10
3.1. Javaslatok a helyi gazdaság fejlesztéséhez szükséges beavatkozások irányaira... 10	
3.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület- felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	11
3.3. Javaslatok a munkahelyteremtő, gazdaságfejlesztő, és a komfortnövelő beavatkozások fő elemeire, lehetőségeire	13
3.4. Örökséggazdálkodás	15
4. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése	17
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	17
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	17
A munka résztvevői.....	19

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Igal Város Településfejlesztési Konceptiójának (TFK), Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) és a Tervezést Megalapozó Vizsgálatoknak (TMV), valamint a rövidtávú továbblépést, azaz a Zöld Város Programban való sikeres részvételt megalapozó Akcióterületi Terv (ATT) elkészítésével Igal Város Önkormányzata bízta meg az MKM-Multilateral Kft. és a DRO Studio Bt. által alkotott konzorciumot. A munka közvetlen, rövid távú célja az, hogy Igal minél eredményesebben valósíthassa meg a Zöld Város Programban való részvételét, de emellett fontos cél az is, hogy a fenti dokumentumok – összhangban a város más terveivel – hosszabb időtávra, 15-20 évre is érvényesen jelöljék ki Igal fejlődési pályáját. A támogatási rendszer 2020 után várható átalakulása miatt lényeges emellett, hogy a tervek olyan – az itt élők számára szükséges – elemeket is tartalmazzanak, amelyeket a város nem kormányzati elosztású EU-s pénzből, hanem más forrásokból – pl. közvetlen elérésű EU-s pénzek, vagy privát befektetések – kíván megvalósítani.

A tervezés előzményei

A tervezés közvetlen előzményeihez tartoznak egyrészt Igalnak azok a korábban jóváhagyott tervei, amelyeknek több, vagy kevesebb eleme ma is érvényes törekvéseket tükröz, továbbá azok a térségi – megyei, országos – tervek, amelyek figyelembe vétele Igal számára kötelező, vagy ajánlott.

Az első kategóriába sorolható Igal korábbi IVS-e, amelynek több eleme ma is érvényesen szerepel Igal új Településfejlesztési Konceptiójában, és Integrált Településfejlesztési Stratégiájában is, valamint Igal 2001-ben elfogadott, majd 2014-ben módosított Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve, amelyek számos, ma is érvényes fejlesztési elképzelést tükröznek. Fontos adalékokkal szolgáltak továbbá Igalnak az elmúlt években kidolgozott különféle, a benyújtott és elnyert pályázatokat megalapozó dokumentumai, mint például Igal Gyógyhelyfejlesztési Stratégiája, Igal egyházi turisztikai fejlesztésének megvalósíthatósági tanulmánya, az óvodafejlesztést megalapozó dokumentum, vagy éppen azok a tanulmányok, szakdolgozatok, amelyek szintén Igal fejlesztésének egy-egy szegmensével foglalkoztak, esetenként újszerű megoldásokat eredményezve.

A második kategóriába sorolható Somogy Megye 2014-ben elfogadott Területfejlesztési Konceptiója, amely jövőképeben rögzíti: „Somogy megye 2030-ra sokszínű, természeti értékekben gazdag tájjal rendelkező, harmonikus, és az ott élők számára jó életminőséget

biztosító versenyképes, innovatív térséggé válik, ahol szolidáris közösségekre építve, egymást erősítve, egymás értékeire és adottságaira alapozva vannak jelen a szolgáltatásokban erős városok és a kedvező életteret adó vidéki térségek.” Ezen belül az átfogó jövőképen belül az anyag három célt jelöl ki: a rendszeres munkajövedelmet szerzők arányának növelését, a megye belső erőforrásainak fenntartható hasznosítását, és a szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlő esélyeit minden somogyi számára. Ezek a célok, és a hozzájuk tartozó részcélok, beavatkozási területek összhangban vannak Igal saját törekvéseivel, így a kisváros fontos hozzáadott értékekkel szolgálhat saját fejlődése mellett a térség nagyobb közössége céljainak valóra váltásához is.

A tervezés eljárása

A tervezés a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben megfogalmazott eljárási utat követi: A munkafolyamat elején a polgármester levélben kért adatokat azoktól az állami és önkormányzati szervezetektől, akik rendelkezhetnek olyan elvárásokkal, követelményekkel, illetve az ezek teljesítéséhez szükséges adatokkal, információkkal, amelyek felhasználásával Igal eredményesebben tehet eleget a fenntartható fejlődés követelményeinek, és a vonatkozó hatályos jogszabályoknak egyaránt. Ezzel egyidőben a polgármester nyilvános felhívással fordult az igali polgárokhoz, és azonos tartalmú levéllel a város civil szervezeteihez, amelyben kérte, hogy bocsássák rendelkezésre azokat a követelményeket és elvárásokat, amelyek segíthetik Igal szerves és kiegyensúlyozott, a helyi polgárok és az ide látogatók igényeire alapozott fejlesztését.

A beérkezett adatok és információk felhasználásával indult meg a szakértői munka a város tervezését megalapozó vizsgálatokat összefoglaló kötetben, és ezt kis időbeli elcsúszással a Településfejlesztési Konceptión, hogy aztán erre alapozva, többszöri konzultáció nyomán megszülethessen az Integrált Településfejlesztési Stratégia középtávú tervdokumentuma is.

A két dokumentum előzetes képviselő-testületi elfogadását követően került a két dokumentum széles körű államigazgatási és partnerségi véleményezésre, és a beérkezett vélemények tükrében egy apró korrekció elvégzésére.

1. I GAL JÖVŐKÉPE

Igal város hosszútávon olyan élhető, kiváló életminőséget biztosító, virágzó kisvárossá kíván válni, amely a fejlődő turizmusra támaszkodva gyarapodó szolgáltatásaival, intézményeivel, gazdasági vonzerejével és vonzó környezetével egyre inkább a kistérség gazdasági és szolgáltató központjának szerepét tölti be.

Ezen belül az elsődleges, a helyi társadalom fejlődését is szolgáló gazdaságfejlesztési cél a lakosság növekvő képzettségének megfelelő munkahelyek létrehozása, az ehhez szükséges befektetők vonzása, azért, hogy a képzettségüket megszerző fiatalok ne kényszerüljenek a városból való elvándorlásra, hanem a végzettségüknek, ambícióiknak megfelelő munkahely elnyerésével lehetőségük nyíljon az Igalban való boldogulásra. Fontos szerepet tölthet be ebben a turizmus térségi összefogással való fejlesztése, amely lényeges hozzájárulást jelenthet a magasabban képzettek számára történő munkahelyteremtéshez éppúgy, mint az egyéni és a közösségi bevételek növekedéséhez.

A másik alapvető cél a város fizikai környezetének olyan fejlesztése, amely a helyi lakosság és a vállalkozások céljait szolgáló beruházásokkal a település szolgáltatásainak és fizikai környezeti vonzerejének növelését, a városközpont városias arculatának és kínálatának erősítése mellett a szabadidő-eltöltés, a rekreáció lehetőségeinek bővítését szolgálja, az itt élők, és az ide látogatók számára egyaránt.

2. A VÁROSFEJLESZTÉS CÉLRENDSZERE

A város fejlesztési célrendszere a jövőkép egyes összetevőinek előmozdítását szolgáló átfogó célokból, és az azok megvalósítását szolgáló beavatkozásokból tevődik össze.

2.1. A város fejlesztését szolgáló átfogó célok meghatározása

2.1.1. A kistérségi szerepkör erősítése

Mint az már a korábbi elemzések során megállapításra került a dél-dunántúli régióban számos olyan funkcióhiányos kisvárost találunk, melyek nem képesek megfelelően ellátni a vonzáskörzetükbe tartozó településeket. Igal nem tartozik ezek közé, hiszen a környék településeinek főként az óvodai és általános iskolai oktatással, valamint a gazdag kulturális élet kínálatával számos olyan szolgáltatást nyújt, amely a megyeszékhely Kaposvár nyújtotta jelentős kínálat mellett is számottevőnek mondható. Indokolt lehet ezen túlmenően a turizmus továbbfejlődésére számítva Igalban olyan felnőttképző kurzusok beindítása, amely a városban és a térségben egyaránt szükséges és kurrens szakmákban indítana OKJ-s tanfolyamokat, pl. középfokú turisztikai, vagy pénzügyi képzettséget biztosítva.

A kistérségi szerepkör erősítését szolgálhatják olyan új kulturális létesítmények is, amelyek a szállóvendégek lényeges gyarapodása esetén akár több száz fős közönséget is be tudnak fogadni a város és a szomszéd települések lakosságából is.

2.1.2. Helyi adottságokra alapozott gazdaságfejlesztés

A város múltjából és jelenéből, emberi erőforrásaiból és vállalkozói adottságaiból az következik, hogy a településnek elsődlegesen a turizmus növelésével, az ahhoz kapcsolódó szolgáltatások fejlesztésével, azok versenyképességének fokozásával indokolt elindulnia az ütemes gazdasági fejlődés útján.

Az igali gyógyfürdő - túlzás nélkül - az egész kistérség jövőjére meghatározó hatással van, hiszen a már most is meglévő csaknem kétszázezer csúcsidei napi fürdővendégből a környék települése a jelenlegi helyzetben is profitálnak. Tekintettel viszont arra, hogy a város szálláshelyeinek kihasználtsága viszonylag alacsony, az első számú feladatnak az itt töltött vendégéjszakák lényeges emelésének kell lennie. Mivel ez elképzelhetetlen a magas színvonalú kereskedelmi szálláshelyek lényeges bővítése nélkül, ezért egy legalább 80-100 szobás, egész évben nyitva tartó wellness-szálló megépítése elemi szükséglete a városi turizmus fejlesztésének. Az így keletkező keresletre építve a város gazdaságfejlesztésének

fontos irányvonala lehet a kulturális kínálat további bővítése, annak a helyi adottságokra alapozott fejlesztése, ami a különféle kulturális, illetve a gasztronómiához kapcsolódó események, rendezvények ma is gazdag választékának a távolabbi jövőben további bővítését, az ilyen események gyakoribb, legalább havonkénti – nyaranta hetenkénti – gyakoriságú szervezését jelenti majd. Ehhez jó alapot jelent az a tény, hogy a művelődési ház, valamint a fürdő is rendszeresen szervez különböző programokat, és az elmúlt években megéledni látszik a vallási turizmus is. Ezek tudatos tervezésével a településen eltöltött vendégéjszakák számának további dinamikus növekedése célozható meg, ha az megfelelő PR tevékenységgel párosul. A jövőben megcélzandó legfontosabb turisztikai kibocsátó területeken, főként a viszonylag közel fekvő katolikus németajkú országokban, tartományokban (Ausztria, Bajorország, Baden-Württemberg – utóbbiak az NSZK leggazdagabb tartományai közé tartoznak), a Szent Márton út jelenléte jelentős kiegészítő vonzerőt jelenthet. Ehhez szintén szükséges a templomon kívüli rendezvényhelyszín.

A németajkú, vallásos turisták megnyerésére – a vallási turizmustól eltekintve is – indokolt lehet a németnyelvű szertartások kínálatának legalább időszakos bevezetése. Mivel a jelenlegi turisztikai szolgáltatások inkább az alsó-középosztályt célozzák, a turizmusnak a nagyobb fizetőképességű rétegek felé való bővülése szükségessé teszi a kiszolgáló létesítmények – szálláshelyek, üzletek, vendéglátóhelyek – kínálatának további bővítését is, főként az átlagnál kissé magasabb szegmensekben, adott esetben a meglévő létesítmények színvonalának emelésével, vagy új létesítmények megnyitásával.

A turizmus érdekében a szűkebb-tágabb térségben, illetve nemzetközi szinten is lefolytatott PR munka jó hírét viheti a kisvárosnak, így alkalmas lehet az érdeklődés felkeltésére a vállalkozói-befektetői rétegek között is. Megfelelő kínálat esetén várhatóan megtalálhatók lesznek azok a rendszerint szabadfoglalkozású szellemi termékeket előállító kisvállalkozók, akik Kaposváron, vagy a Balaton térségében működő vevőkörük számára saját, kellemes vidékies, de a szükséges infrastruktúrával ellátott környezetben kívánnak élni és dolgozni, és ezért szívesen választják Igalt új lakóhelyükül. Ebben az esetben Igal mind demográfiai, mind pedig gazdasági szempontból előnyösebb helyzetbe kerül.

2.1.3. Aktív társadalom – a társadalmi megújulóképeség támogatása

A település jelenleg fejlettségi fokának megfelelő társadalmi felépítéssel rendelkezik. Az egykori mezőgazdasági háttérű, majd egyre jelentősebb közigazgatási szerepű kistelepülésből az elmúlt évtizedben az adottságaival jól gazdálkodó, a hagyományaira építő, de dinamikusan fejlődő fürdőváros jött létre, ahol az elmúlt években a negatív természetes szaporodást a vándorlási egyenleg többlete pozitív egyenlegűre billentette, és amely egyfajta foglalkoztatási központként működik a város mikrotérségének települései között.

A helyi szolgáltatások, a turizmus és a kultúra fejlesztése ezeket a pozitív egyenlegű vándorlási folyamatokat segítheti, ami kétféle, egymással összefüggő kapcsolatban is áll a helyi társadalom aktivitásával. Az egyik ezek közül az, hogy a helyi civil szervezetek tagjaik saját hálózatán keresztül segíthetik a szűkebb-távoli környékről való bevándorlást Igalra, a város jó hírének, kedvező adottságainak terjesztésével. A másik pedig az, hogy a magasabb társadalmi státusú beköltözők jócskán javíthatják a városka társadalmi összetételét, az aktív, fiatal családok beköltözése együtt járhat a társadalmi élet aktivitásának lényeges növekedésével. Ez első sorban – a korábban említettekkel együtt – a kulturális élet további fejlesztését fogja igényelni, ami így egyszerre szolgálhatja majd Igal térségi szerepének, gazdasági és társadalmi viszonyainak javítását. A kisebb cégek megjelenése további munkahelyeket hozhat majd létre, ami várhatóan továbbnöveli Igal foglalkoztató központi szerepét is.

A magasabban képzett rétegek bővülése, a gazdaságilag aktív vállalkozások gyarapodása többféle úton is gyarapítani fogja egyúttal az önkormányzat adóbevételeit is, amit az a további megújulást segítő fejlesztésekre és szolgáltatásokra fordíthat, így egyfajta pozitív spirált beindítva a város társadalmi és gazdasági fejlődésében.

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

2.2.1. A város jellegzetes területegységei

Igal város területe négy nagyobb, közel homogén területegységre osztható:

1. A Belváros, ami a Szent István utca –József Attila utca kereszteződésétől a Farkas János utca déli szakaszáig tart, ide értve a jelzett útszakaszt is;
2. A rekreációs, terület – Fürdő Negyed -, ami jelenleg a Gyógyfürdő és a Kemping területéből, valamint az ezekhez kapcsolódó létesítmények – pl. parkoló – területéből áll, a Nyár utca – Acsai utca – Kemping utca – Akácfa utca – Gábor utca között terül el;
3. A hétvégi házas üdülőterületek a rekreációs terület keleti és nyugati oldalán, az Orgona utca és a Napsugár utca között; valamint
4. A hagyományos lakóterület, ami az előbbieken nem említett, beépített lakóterületeket foglalja magában.

2.2.2. Az egyes területegységek szükséges beavatkozásai

Szinte az egész város belterületén megújításra várnak a közterületek: az útburkolatok rendbetétele mellett legalább ilyen fontos a járdák megfelelő szélességű és burkolatú kialakítása. Szükséges ehhez egy olyan „normakönyv” létrehozása, ami a város különböző

rangú úthálózati elemei – főútvonal, gyűjtőút, lakóutca, vegyes használatú út – számára határozza meg a megújítás legfontosabb paramétereit, hogy annak alapján lépésről lépésre a teljes úthálózat egységes arculattal megújításra kerülhessen.

A Belváros területén számos felújítási, ingatlanhasznosítási feladat elkészült már. Itt a következő időszakban a kiskereskedelmi, szolgáltató hálózat gazdagítása, a turizmus növekedésével és a vendéglátó színvonal és a közterületek minőségének növekedésével párhuzamosan a teraszos vendéglátóhelyek létesítésének elősegítése, valamint a művelődési ház attraktivitásának, a kulturális kínálatnak a növelése szükséges.

A rekreációs területen – ismét csak a turisztikai vonzerő növelése érdekében – a kemping felújítása, valamint a fürdőtől délre, a Gábor utca túloldalán a kézilabda és a teremfutball pályáját befogadni képes, többcélú hasznosítású sport és kulturális csarnok létesítése a továbblépés fontos feltétele. A fürdő bejáratához csatlakozó, az utca túloldalán lévő parkoló mellett kiváló lehetőség nyílik többcélú szabadtéri rendezvényter kialakítására (hétköznapi játszótér, hétvégeként kézműves és biopiac, esetenként kulturális rendezvények helyszíne).

A hétfélig házas üdülőterületeken és a lakóterületeken is – a csatornahálózat kiépülése nyomán – a közterületek rendbe hozása az elsődleges feladat, olyan módon, hogy a forgalomcsillapított útpályák mellett a járdák biztosítsák a kényelmes, biztonságos és akadálymentes gyalogos közlekedést, az együtt sétáló párok, vagy babakocsival közlekedő kisebb családok számára is.

3. CSELEKVÉSI PROGRAMOK: KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

Ez a fejezet a koncepció valóra váltásához szükséges további tervezési feladatokhoz – az integrált településfejlesztési stratégiához, az annak alapján készülő akciótervekhez, valamint a különféle településrendezési tervekhez – határozza meg a hosszútávon fenntartható fejlesztési akciók irányait, valamint a rövid- és középtávon elvégzendő feladatokat, és azok legfontosabb indikátorait.

3.1. Javaslatok a helyi gazdaság fejlesztéséhez szükséges beavatkozások irányaira

A helyi gazdaság fejlesztésének lgalon a következő öt-tíz évben elsődlegesen a turizmus minőségi és mennyiségi fejlesztésére, ennek országos és nemzetközi promóciójára, valamint az országos és nemzetközi jó hírnév növekedése nyomán megnövekvő befektetői érdeklődésre, és a szintén ebből fakadó beköltözőszám-növelésre, a munkahelyi központi szerep erősítésére, és a színvonalas kisvárosi környezet, szolgáltatások létrehozására. kell koncentrálnia. Az egyes célokhoz rendelt jelzőszámok hosszú időtávlatban – fajtájuktól függően 2025-, ben, 2030-ban, vagy 3035-ben – teljesülhetnek, így nem a rövid távú, operatív ellenőrzés, hanem a hosszú távú folyamatok eredményességének távlati folyamatfigyelési mércéjéül szolgálhatnak.

3.1.1. A legfontosabb társadalmi jelzőszámok

1. A lakónépesség növekedése a 2011. évi népszámláláshoz képest (1366 fő) 2031-ig legalább 20 %-kal, 1640 főre növekszik.
2. A felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év fölötti lakosságon belül 2031-ig legalább 30 %-kal, a 2011. évi 11,8 %-ról (112 fő) a megnövekedett lakosságon belül képest 15,3 %-ra (250 fő) növekszik.
3. A 0-14 éves és a 65-x éves lakosság aránya a 2011. évi 0,7-ről 2031-re növekedjen legalább 1,0-re.

3.1.2. A gazdasági változások kulcsindikátorai

1. A működő vállalkozások száma a 2015. évi 72-ről 2025-re növekedjen legalább 100-ra, ebből a társas vállalkozásoké bővüljön a 2015. évi 28-ről legalább 50-re.

2. A kereskedelmi és üzleti célú egyéb szállásférőhelyek száma a 2015. évi 1134-ről 2025-re nőjön legalább 1500-ra, ezen belül a kereskedelmi célúaké 442-ről legalább 600-ra.
3. A szállásférőhely-kihasználtság tekintetében az a cél, hogy az egy szállásférőhelyre jutó vendégéjszakák száma (azaz a férőhelyek kihasználtsága) a 2015.évi 27-ről legalább 50-re növekedjen. Ez 1500 férőhely esetében összesen legalább 75.000 vendégéjszakát jelent a 2015-ös 30.643-hoz képest, ami az jelenleg jellemző mintegy 180.000 fős évi fürdőlátogató számot – a szállásférőhelyet igénybe nem vevők szinten maradásával számolva – 220.000 fő köré emelheti. Ez csak az üdülőhelyi díjakkal számolva több mint 20 milliós bevételnövelést eredményez majd évente az önkormányzat számára.

3.1.3. A környezeti célállapot indikátorai

Mivel a környezeti helyzet az elmúlt évtizedben a víz- és csatornahálózat teljes körűvé tételével ugrásszerűen javult, a soron következő – gazdaságilag is előnyös – környezeti elem, amelynek prioritást kell élveznie, a klímagazdálkodás és az energiahasználat lehet. Ezen belül:

1. Az Európai Klímacsomagnak megfelelően 2030-ig legalább 40 %-kal indokolt csökkenteni a település egészének energiafelhasználását, a Polgármesterek Szövetsége európai szintű irányelveinek megfelelően. Ezen belül teljesen megújuló energiahasználatra kell átállítani a város közintézményeit, és szervezési támogatást kell nyújtani a magángazdasági és lakossági szereplőknek a megtakarításból való energiamegtakarítás harmadik feles finanszírozásához.
2. Legalább 30 %-kal indokolt növelni a város gondozott zöldterületeit a 2015-ös 82 636 m² állapothoz képest, ide nem értve az útkísérő vízelvezető árkok vízelnyelő, természetes növényburkolatát, illetve további ilyenek kialakítását.

3.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

A műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére tett javaslatok a területhasználat és közlekedés térbeli viszonyainak javítására, fejlesztésére vonatkozik, a különféle távlati fejlesztési elképzelések, javaslatok területi előkészítéseként. Ezen belül indokolt a takarékos, kompakt területhasználat és a beruházásokban takarékos, inkább a rendszerint jóval olcsóbb szervezési intézkedések előirányzása.

3.2.1. A területfelhasználás változtatási javaslatai

A területfelhasználás változtatása nagyrészt a már belterületben lévő, vagy arra korábban javasolt területek igénybevételével történhet, amire Igal meglehetősen laza, falusias városszerkezete bőséges lehetőséget biztosít. Ennek megfelelően a területfelhasználás változtatása indokolt:

1. A Szent István utcának a város központjaként szolgáló szakaszán, ahol a kulturális, gasztronómiai, valamint kiskereskedelmi kínálat erősítése a feladat. Ennek keretében részben az intézmények olyan felújítása, átalakítása szükséges, kezdve az Arany János Művelődési Ház földszintjének turisztikai tájékoztató pontként és közösségi térként való portállal történő, átlátható megnyitásával az utca felé, amely képes a növekvő turisztikai szabadidős keresletet magas színvonalon kielégíteni. Az útszakaszon legalább két-három színvonalas étterem, franchise gyorsbüfé, és olyan üzletek kellene, ahol az idelátogatók a tartózkodásuk időszakához szükséges, de otthonhagyott használati tárgyukat pótolhatják, az apartmanok, vendégházak lakói megvásárolhatják élelmiszereiket, illetve az igali emléktárgyakat, az Igal logóját hordozó ruhadarabokat, kiegészítőket, stb..
2. A turisztikai színvonal növeléséhez – és a magasabb bevételekhez – szükséges a kemping létesítményeinek felújítása is.
3. A fürdőtől délre indokolt a többcélú rendezvénycsarnokot elhelyezni, amely a teremsport méretű sportágak versenyei mellett a látogatókat távolabbról is vonzó kulturális rendezvényeknek is helyet biztosít majd.
4. Ebben a térségben indokolt két-három három-négycsillagos szállodának területet biztosítani, hiszen a színvonalas turizmushoz nélkülözhetetlen a megfelelő kapacitások kialakítása
5. A lakosság növekedése megkívánja a lakóterületek, valamint a kiskereskedelmi üzletek színvonalas bővítését is. Ezt leggazdaságosabban a meglévő és kibővítendő településközponti útszakasztól keletre, majd nyugatra fekvő tartalék lakóterületek igénybevételével oldható meg, a jelentkező igényeknek megfelelően ütemezve.

3.2.2. A közlekedési hálózat térbeli rendjének fejlesztése

1. 2025-körülre indokolt a fürdőhöz, a csarnokhoz és a szállodákhoz egyaránt igénybe vehető színvonalas parkoló felületet létrehozni, megfelelő vízáteresztő burkolattal, és mielőbb árnyékot adó növényzettel.

2. Ugyanerre az időpontra – a turizmus növekedésével párhuzamosan el kell készülnie a 6505. sz. út elkerülő szakaszának, ami tehermentesíti a város főutcáját az átmenő forgalom alól.
3. A tehermentesítést követően forgalomcsillapító beruházások indokoltak a Szent István utca belvárosi szakaszán, különösen a nyári, nagy forgalmú hónapokban.
4. Fokról fokra a város mellékút-hálózatának a gyalogosbarát megújítása indokolt, úgy, hogy a – forgalomcsillapított, 30-as övezetbe sorolt úttestekkel szemben a gyalogos felületek, akadálymentesített járdák élvezzenek elsőbbséget.

3.3. Javaslatok a munkahelyteremtő, gazdaságfejlesztő, és a komfortnövelő beavatkozások fő elemeire, lehetőségeire

A jövőben várható beavatkozások céljuk szerint elvben feloszthatók munkahelyteremtő és gazdaságfejlesztő, valamint komfortnövelő beruházásokra. Igal esetében ez a két kategória nem mindig választható élesen ketté, mivel a gazdaságfejlesztés legfontosabb, súlyponti elemei a turizmus körülményeinek, színvonalának javítását szolgálják, ami viszont értelemszerűen magában foglalja a komfort növelését, nem csak a szálláshelyeken, hanem a közterületeken és a nyilvános magánterületeken, pl. vendéglátóhelyeken, kulturális létesítményekben, stb. is, ami az itt élők igényeit, komfortérzetének kielégítését éppúgy szolgálja..

3.3.1. Gazdaságfejlesztő és munkahelyteremtő beavatkozások

A turizmus fejlesztésének alapvető eleme a turisztikai infrastruktúra, ami sok esetben a helyiek számára is jelentős komfortnövekedést hozhat. A jelenleginél magasabb látogatószám eléréséhez, a turisztikai szezon érdemi meghosszabbításához – mint gazdaságfejlesztő tevékenységhez – többféle beavatkozásra van szükség:

1. A turisztikai infrastruktúra – turisztikai infopont(ok) egy-két új, magasabb színvonalú szálloda, vendéglátóhelyek, üzletek, szórakozási lehetőségek – lényeges bővítésére, a kialakított lehetőségek jobb kihasználására, az igényesebb kül- és belföldi turisták jobb kiszolgálására;
2. Egy, vagy két új, színvonalas szálloda létrehozására, a magasabb igény szintű látogatók minél teljesebb kiszolgálására.
3. A turistákra koncentráló kulturális rendezvények, kikapcsolódási, szórakozási lehetőségek tárházának gyarapítására, bekapcsolva ebbe a térség településeit, Kaposvárral és a Balatonnal együtt, új többcélú sport és rendezvénycsarnok, a

fürdőkomplexumhoz csatlakoztatva, parkolási helyzet rendezése a fürdőnegyed környékén.

4. A fizikai környezet – közterületek, parkok, parkolók, lényeges javítására, főként a turizmussal érintett helyszíneken, de – a város méretei miatt – gyakorlatilag a teljes városban.
5. A megfelelő turisztikai marketing, országos és nemzetközi PR és rendezvényszervezés, a turisztikai igények és vélemények folyamatos mérése – pl. a TripAdvisor, vagy az Airbnb véleményeiből – erre felkészült, önkormányzati (rész)tulajdonú nonprofit szervezet – Igal Turizmusfejlesztő Nonprofit Kft. – létrehozását igényli, amelyik – a helyi turisztikai szolgáltatókkal együttműködve segíti azokat a szolgáltatások fejlesztésében. Továbbítja az információkat az önkormányzathoz, a fejlesztési lehetőségek kihasználása, pályázatok elnyerése, vagy a magánszférával történő partnerségi megállapodások létrehozása érdekében.
6. Az operatív feladatok, beavatkozások meghatározása érdekében indokolt egy olyan turizmusfejlesztési stratégia elkészítése és jóváhagyása, amely a konkrét szereplők, szolgáltatás-portfólió, részfeladatok szintjéig vezérfonalat jelent az Igal Turizmusfejlesztő Nonprofit Kft-nek a feladatai végrehajtásához, az ehhez szükséges források akvizíciójához.
7. A gazdaságfejlesztő beavatkozások körébe sorolható – a humán erőforrások gyarapítását a gazdasági feltételrendszer javításához sorolva – a társadalmi feltételrendszer javítása, ami Igal esetében a lakosság iskolázottságának, munkavégző képességeinek javítását célozza. Ennek megfelelően továbbra is fent kell tartani a cigány tanulók integrált általános iskolai oktatását, valamint a speciális nevelési igényű gyermekekre fordított kiemelt figyelmet. Az alacsony iskolázottságú lakossági csoportok integrálásához olyan tanfolyamok szervezése indokolt, amelyek viszonylag egyszerű feladatok elvégzésére készítik fel a tanulástól, illetve a munka világtól távolabb élő rétegeket, segítve őket az első lépések megtételében a kereső foglalkozások irányába.

3.3.2. Komfortnövelő beavatkozások

A komfortnövelő beavatkozások körébe sorolhatjuk a városban élők kulturális, és szociális ellátásának javítását, valamint a fizikai környezet kellemesebbé, vonzóbbá tételét jelenti. Ennek megfelelően a komfortnövelő beruházások körébe sorolhatjuk a belváros funkciógazdagítását, kiskereskedelmi és vendéglátó potenciáljának növelését éppúgy, mint az Arany János Művelődési Ház megújítását, látványos portállal való kinyitását a főutcára.

Komfortnövelési célokat egyaránt szolgál a Szociális hálózat, az Idősek Klubja otthona megújítása

Ide sorolható a mellékutcák közterületeinek lépcsőről lépcsőre történő gyalogosbarát, akadálymentesített megújítása, és a város központját tehermentesítő elkerülő út megépítése, továbbá az autóbusz-várok jóval igényesebb kialakítása is.

3.4. Örökséggazdálkodás

A város nem különösebben gazdag az épített örökség értékeiben, viszont ezt bőven kárpótolja a természeti környezet gazdag értékkínálata.

3.4.1. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása

A város egyetlen műemléke a központban található katolikus Szent Anna templom, amely a műemlékjegyzékben 7895 számon szerepel.

A városi képviselőtestület sajátos örökségpolitikája révén, amely szerint magántulajdonban lévő lakóházak nem helyeznek helyi védelem alá, a helyi védett objektumok listája 9 művi objektumot tartalmaz, a következők szerint:

1. Kápolna és kőkereszt a Szőlőhegyen
2. Temetőkápolna és kőkereszt
3. Általános iskola
4. Speciális iskola
5. Arany János Művelődési Ház és Mozi
6. Egykori malom
7. Kőkereszt (Szent István utca - Petőfi utca sarok)
8. Kőkereszt (Mátyás király utca)
9. Kőkereszt (a várostól délre)

Egyedi a település történeti területének szerkezete: az ék alakú beépített terület, a domboknak futó utcák íves hegyesszögű elágazása sajátosan egyedi településszerkezetet ad.

Igen gazdag a természeti örökség állománya, akkor is, ha ezek között országosan kiemelkedő, egyedi értékek nem találhatók. A vízfolyásokban gazdag, dombos természeti táj, az erdők karakteralakítása a tájképben, a számos egyedi fa, a helyi sajátosságokkal rendelkező vízfolyásokat kísérő zöldfolyosók, a tucatnyi védelemre méltó, egyedi kialakítású kert sajátos falusias báját kölcsönöz a településnek, amire főként az idősebb turisták részéről várható fogékonyság.

Igen fontos természeti értékek tarthatók a Gyógyfürdőt tápláló hőforrások is, amelyek vizének termális tulajdonságai a jelenleginél többértéűen is kihasználhatók lehetnének.

3.4.2. Javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Az épített örökség állagmegóvása és rekonstrukciója terén Igal az elmúlt évtizedben komoly eredményeket ért el. A legfontosabb elemek – a Szent Anna templom, és a vele átellenben lévő Kálvária-domb a környezetével együtt – a plébániával és a lelki gyakorlatos házzal – megújult, és fokozatosan zajlik a fürdő bővítése, korszerűsítése is.

Az elmúlt években felújításra és lényeges bővítésre került az iskola, ami így a helyiek számára fontos közösségi teret jelent, és megfelelően karbantartott a speciális iskolának a rendőrséggel közösen használt épülete is. Folyamatban lévő energetikai megújítása jó példaként szolgálhat Igal más ingatlanulajdonosai számára is, akár a szolgáltató szektorból, akár a lakástulajdonosok közül.

Megújult a temetőkápolna, és a szőlőhegyi Szent Donát kápolna is.

A soron következő beavatkozás a korábban már tatarozott egykori mozi épülete lehet, annak érdekében, hogy a jelenleg meglehetősen „zárkózott” épület homlokzatával és kínálatával is megnyíljon a fő utca felé.

A természeti környezet értékeit nagyrészt a természet tartja karban. A védett kertek sorsának alakításához az önkormányzat nem rendelkezik érdemi eszközökkel, így a legfontosabb feladat az, hogy a természetes területek minél kisebb mértékben épüljenek be, a szükséges fejlesztések ehelyett a bősége területi tartalékokon valósuljanak meg.

A régészeti örökség jellemzőit, az azokkal kapcsolatos követelményeket a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet alapján külön készülő örökségvédelmi hatásvizsgálat részletezi.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

Igal önkormányzata meglehetősen szerény kapacitásokkal rendelkezik a nagyobb ívű városfejlesztési programok végrehajtására, így a koncepció megvalósítása, a turizmus fellendítése éppúgy, mint a befektetői akvizíció a jelenleginél nagyobb szervezeti és humán erőforrások megteremtését teszi szükségessé.

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Tekintettel az önkormányzati és hivatali működés meglehetősen körülményes, bonyolult és lassú ügyrendjére, amit a piaci szereplők gyakran nehezen várnak ki, az esetleges befektető-vesztés elkerülésére éppúgy, mint az elfogadott cselekvési program operatív feladatokra bontásának és megvalósításának igényeire, a közeli jövőben piaci módszerekkel dolgozó, legalább önkormányzati résztulajdonban lévő non-profit gazdasági társaság megalapítása indokolt, szükség és lehetőség szerint együttműködve a város turizmusban, annak fejlesztésében érdekelt magánvállalkozóival. Ennek mind a turisztikai marketing és PR, mind pedig a beruházás-szervezés, előkészítés és lebonyolítás tennivalói terén képesnek kell lennie hatékonyan, jó minőségben magas színvonalon dolgozni.

Célszerű, ha a Nonprofit Kft. két divízióval dolgozik, a turisztika és a beruházás-ösztönzés, -szervezés és előkészítés feladatkörével. Ebben a felállásban egy ügyvezető irányításával és egy pénzügyes foglalkoztatásával mindkét divízió két-két fővel indulhatna, és a működés eredményességének, a hatékony működés követelményeinek a tükrében alakítaná a létszámát, a dinamikusan alakuló feladatok tükrében.

A Polgármesteri Hivatalban dolgozó munkatársak ezekben az esetekben egyfajta közvetítő-döntéselőkészítő szerepet töltenek be, a Képviselő-testület, és a cég között.

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

A koncepció és az annak alapján elkészült Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) megvalósulását, illetve azok szükségszerű változásait a Hivatal településfejlesztésért felelős egysége tartja számon, erre alkalmas projektnyilvántartó rendszerrel. A projektnyilvántartó rendszer legalább az egyes programpontok, projektek tervezett megvalósításának időszakát,

finanszírozási viszonyait (költségigény és fedezet), valamint az egyes projektek gazdáit, felelőseit tartja nyilván. A hivatal ebben a munkában szorosan támaszkodik a Nonprofit Kft. szakmai munkájára. Az ITS-ben meghatározott ütemezéstől, vagy az önkormányzat pénzügyeit is érintő finanszírozási megoldásoktól való eltérés esetén annak módosítása szükséges, indokolva az eltérés szükségességét, képviselő-testületi döntéssel.

A Településfejlesztési Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia feladatainak megvalósításáról a polgármester évente beszámol a képviselő-testületnek, az előző évi költségvetés teljesítéséről szóló zárszámadás keretében.

A MUNKA RÉSZTVEVŐI

Igal Város Településfejlesztési Konceptiójának tervezői javaslatát

Igal Város Önkormányzatának

megbízásából a

MKM-Multilateral Kft. és a DRO Studio Bt. konzorciuma

készítette.

A munkát irányította

Obbás Gyula polgármester

Megbízói koordinátor

Bendi Nikolett

Vállalkozói koordinátor

Molnár Réka

Vezető tervező

Ongjerth Richárd

A munka elvégzésében közreműködött

Romsics Marcell

Szerkesztette

Ongjerth Richárd

A munka készítői köszönetüket fejezik ki mindazoknak, akik munkájukat információkkal, tanácsokkal segítették.

