

I. A Településfejlesztési koncepció kiindulópontjai

1.1. A települési vizsgálatok rövid összefoglalása

Magyarország Veszprém megye Ajkai kistérségében – a várostól északra – található. Fejlődése során a Bakony lábánál megbújó irtásfaluból a XX. sz.-ban felgyorsulva bomlott ki a Bakonyalja sík vidékére, megőrizve azonban zsáktelepülési jellegét, észak felőli zártságát, az erdők védő karéját. Valódi – kommunikációs – elzártságról azonban nem beszélhetünk, mivel Ajka és a környező megyei központok közelsége, a település határában futó 8. sz. főút (*amelyet folyamatosan gyorsforgalmi úttá fejlesztenek*), a tömegközlekedési adottságai országos szintű, jól működő kapcsolati lehetőségeket nyújtanak. Kontextusának és az elmúlt évtized gondos településfejlesztési tevékenységének köszönhetően infrastrukturális hálózata is teljes körűvé vált. Ezek a tényezők Magyarországot mikrorégiójának egyik legkedveltebb lakóhelyévé tették.

Fejlettségével és dinamizmusával párhuzamosan azonban sikeresen ellenállt azoknak a káros modernizációs hatásoknak, amelyek más települések kulturális, majd később társadalmi alapjait is felforgatták, megsemmisítették. Magyarországon megfelelően kezelte lehetőségeit, így nemcsak megőrizte országos jelentőségű épített környezeti értékeinek (Kálvária, Petőfi utca) egyedülálló együttesét, hanem azokat folyamatosan és tervezetten fejlesztette is. A közösség ezirányú tevékenységét Europa Nostra díjjal ismerték el.

A település jelenlegi lakossága mintegy 1300 fő. Társadalma az elmúlt évszázadban több válságot is átélt, a sváb lakosság kitelepítése, az iparfejlesztés korszakának munkaerő-elszívó hatása, a csaknem alvótelepülésként töltött évtizedek, és 70-es, 80-as évek hálistennek gyenge modernizációja mind éreztetik hatásukat. Az elmúlt évtizedben e válságtényezők hatása szerencsére folyamatosan csökkent, a falu társadalma is megújulni látszik az új beköltözők, illetve visszaköltözők révén. Mára a korstruktúrában is megmutatkozik a változás, a 18 év alattiak teljes lakossághoz viszonyított aránya közel 3 %-kal haladja meg a nyugdíjaskorúak arányát. A fiatalok és a családok megtartása szempontjából különösen fontos, hogy a településen kétirányú színvonalas (*német nyelvű és művészeti*) képzést biztosító általános iskola és mellettük óvoda is működik.

A település közössége és identitástudata a társadalmi alapok szilárdulásával-erősödésével folyamatosan fejlődik. Az itt élők és ide költözők megismerik-felismerik a valódi értékeket – a csaknem érintetlen természeti és táji adottságokat, az egyedülálló építészeti habitust és kulturális környezetet – és ezek megtartásában fejlesztésében sok esetben tevőlegesen részt is vesznek.

A település gazdasági élete a kistelepülésekhez mérten

fejlett, a mezőgazdasági vállalkozásokat nem számítva mintegy 91 vállalkozás működik, főleg a szolgáltató szektorban – elsősorban a turisztikai adottságokat gyarapítva illetve kihasználva. Hozzá kell azonban tenni, hogy a turisztikában rejlő lehetőségeket a település ma még alacsony fokon képes csak kihasználni, több területen még nem megfelelő színvonalú illetve kínálatú szolgáltatásokat nyújtani. A legfontosabb hiányosságok elsősorban az ide látogatók hosszabb időtöltését lehetővé tevő attrakciók és szolgáltatások terén mutatkoznak. Hiányzik az egyházi turizmus egyéb, állandó települési attrakciókkal történő kiegészítése, a kerékpáros és gyalogos kiránduló- és borturizmus lehetőségeinek megteremtése, annak ellenére, hogy 19 család foglalkozik falusi szálláshely-szolgáltatással, és 1 panzió is az ide látogatók rendelkezésére áll. A hiányosságok mielőbbi pótlása nélkül a turisztikában rejlő lehetőségek hatékony kihasználása nem várható.

A településen a városközeliség ellenére is a lakosság igényeinek legalább alapfokú kielégítése biztosított, ezek továbbfejlesztése is inkább csak a turizmus szempontjából javasolható. A helyi lakosság szükségleteinek kielégítése továbbra is elsősorban Ajkán fog megvalósulni.

A nem mezőgazdasági termelői tevékenységeket illetve az ipari jellegű tevékenységeket két varroda, illetve a település vonzerejét-hírnevét is növelő számos kézműipari-művészeti-iparművészeti alkotó képviseli.

A mezőgazdálkodás szempontjából a település adottságai igen korlátozottak. Ezt reprezentálja, hogy mindössze egy családi gazdálkodó folytat szántóföldi növénytermesztést, kettő pedig vegyes gazdálkodást. A mintegy 50 fős őstermelői körből is csak kb. 10-15 fő az, akinél a termelési tevékenység komolyabb jövedelem-kiegészítést tesz lehetővé. Az egykori TSZ-telep, ahol pulykatartás folyt, ma már nem működik. Területe és épületei kihasználatlanok.

A szőlőterületek mára nagyjából 30 ha-ra zsugorodtak, de a terület adottságai lehetővé tennék a művelés minőségi és mennyiségi bővítését is.

A település külterületének majd a felét erdők alkotják, amelyek a vadgazdálkodás számára is helyet biztosítanak. Tekintettel a terület mezőgazdasági termelési alkalmasságára és földtani adottságaiból következő érzékenységre, meg kell vizsgálni – a térségre készült erdészeti fejlesztési koncepció tükrében – az erdősítés lehetőségeit.

Az önkormányzati gazdálkodás vizsgálatából kiderült, hogy a gazdálkodás a kistelepülési szinthez képest kiegyensúlyozott. A jövő szempontjából azonban némi bizonytalanságot jelenthet, hogy a kulturális örökség megőrzése, ápolása mellett más típusú fejlődésre illetve a már meglévő fejlesztések amortizációjának

ellensúlyozására nem mindig jut elegendő forrás.

Az önkormányzat igen sikeresen pályázik, ennek ellenére a felhalmozási kiadások színvonala alacsony, mivel a felhalmozási bevételek is a rendezvények illetve az oktatási szektor forrásait egészítik ki. Hiányoznak a lakóhelyi környezet minőségének és a turizmus feltételeinek javítására szolgáló ráfordítások. Ezek hosszú ideig nem fognak még jelentősen manifesztálódni a település életében, de célszerű lenne még a teendők felhalmozódása előtt beavatkozni, mivel a település teherviselő képessége korlátozott.

Településképi és építészeti szempontból különösen fontos a tudatos településfejlesztés során a település tradicionális utcáinak szerkezetét és hagyományos népi

építészeti formakincsét az eddigieknél jóval szigorúbban megőrizni és átgondolt módon fejleszteni. Az új beépítéseket is ehhez illeszkedő módon, erős szabályozás mellett kell lehetővé tenni.

A település utcavégei a zsáktelepülési jelleg és az egykori gazdálkodás sajátos jegyei miatt jelenleg is kialakulatlanok. Különösen szembeötlő ez a Kossuth és a Petőfi utcában, valamint az Ady utcában. Ez utóbbi esetében a beépítés változatos stílusú és kialakítású utcaképet eredményezett. Ennek rendezése két okból is fontos. Az Ady utca lehet a település egyik bővítési lehetőségének kiindulópontja, valamint ez az az utca, amely a gyepesi útról érkezőket "fogadja", háttérben a Kálvária-hegy impozáns kontúrjával.

1.2. Az országos és regionális folyamatok és a térség változásainak összefüggése, kihívások

Magyarpolány és környezete – a Bakonyi térség egyike az ország depressziós vidékeinek. A térséget alkotó kistelepülések lakossága a környező városok népességelszívó hatása miatt radikálisan lecsökkent, elöregedett. Mindazonáltal a Bakony a Balaton háttérterületét képezi, amely a térségi és országos közlekedési hálózatokhoz és szervezőtengelyekhez a 8. sz. főút révén jól kapcsolódik. Ezek előrevetítik azt, hogy a térség megújulása csakis az idegenforgalom révén képzelhető el a jövőben.

Magyarpolány Településrendezési Tervének kidolgozását már megelőzte a Veszprém Megyei Területrendezési Terv jóváhagyása illetve vele egy időben történt meg az Országos Területrendezési Terv elfogadása. A település területét érintő országos és megyei övezetek illetve hálózati elemek között az országos ökológiai hálózat övezete, a tájképvédelmi terület övezete, a kulturális örökség szempontjából kiemelt és megyei jelentőségű területek övezete valamint a 8. sz. főút gyorsforgalmi úttá történő fejlesztése és nyomvonal korrekciója bír kiemelt jelentőséggel.

A megyei és a térségi fejlesztési és szerkezetalkotási kihívások között Magyarpolány szempontjából a

következők beépítése illetve figyelembe vétele szükséges a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során:

- o A megyei és térségi turisztikai termékcsomag bővítése (a Balaton és a 8-as számú főút folyosója);
- o A táji adottságokkal való harmonikus fejlődés (Bakony);
- o A kulturális örökség védelme;
- o A kedvezőtlen mezőgazdasági adottságú területeken művelési-hasznosítási mód és ágváltás;
- o A szőlészet és a hagyományos gyümölcsstermesztés – mint tradicionális gazdálkodási formák és karakteres tájjelemek – védelme, a területek művelésben tartásának elősegítése.

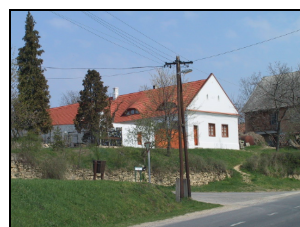
A megyei terv a megyei közúthálózat fejlesztésének keretében a Magyarpolány-Farkasgyepű mellékút kialakítását is javasolja. Ezzel kívánják enyhíteni Magyarpolány zsáktelepülési jellegéből adódó kapcsolati hiányosságait. Ezzel kapcsolatban hangsúlyozni kell, hogy ennek az útnak elsősorban településközi kapcsolati illetve idegenforgalmi szerepet kell szánni, a település jelenlegi zsáktelepülés jellegét meg kell őrizni.

1.3. Magyarpolány adottságainak összefoglalása – SWOT-analízis

A település adottságainak bemutatása és összefoglalása a SWOT-analízis módszerével történik. A SWOT az erősségek-gyengeségek illetve a lehetőségek-veszélyek fogalmak angol megfelelőinek mozaikszava. Az erősségek és gyengeségek elsősorban a település belső, míg a lehetőségek és veszélyek a település környezetéből, külső kapcsolatrendszereiből

levezethető adottságokat jelenti.

A SWOT-analízis gyakorlati jelentősége az adottságok gyors áttekinthetőségében-megjeleníthetőségében van. Ezért a pályázatoknál is gyakran előírás a SWOT-analízis csatolása. A település számára tehát ez utóbbi szempontból is hasznos a SWOT-analízis összeállítása.



ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
Természet - környezet - Értékes, nagy arányban erdősült illetve erdősíthető táji környezet; - Források-patakok-árkok gazdag hálózata;	- Bányasebek; - Bozótosodó gyepek.
Társadalom - demográfia - Konszolidálódó korstruktúra; - Nemzetiségi kapcsolatok, identitás, tradíciók; - Az immigráció révén növekvő képzettségi szint; - A népességszám stabilitása, kismértékű emelkedése.	- A tradíciók háttérbe szorulása a népességcsere miatt; - Őslakosok – betelepülők konfliktusai
Intézményi adottságok - Térségi jelentőségű német nemzetiségi és művészeti képzés; - Hatékonyan pályázó önkormányzat;	- A színvonalas oktatás, a műemlékvédelem, a település állandó marketingje az önkormányzatra nézve nagy gazdasági terhet jelent; - Kistelepülésként nehézkes a települési szintű érdekvédelem.
Infrastruktúra - közlekedés - A település közműhálózata teljesen kiépült - A felszíni vízelvezetés megoldása előkészületben; - A település útjai burkoltak, kisebb utcák részlegesen; - Több utcában legalább egyoldalon van járda; - Az utcák közterületei szélesek, gondozottak;	- Az elektromos közművek hálózata előregedett, nem felel meg a követelményeknek, fejlesztést nem tesznek lehetővé; - Egyes utcák burkolata felújításra szorul; - A gyalogos és kerékpáros közlekedés kiépített lehetőségei hiányosak illetve hiányoznak;
Gazdaság – ipar - Régiós viszonylatban is jelentős kézműipari és művészeti tevékenységek; - Széles szolgáltatói kör; - Van alkalmas fejlesztési terület;	- A szolgáltatások minősége az idegenforgalom hatékony kihasználásához nem elégséges; - A gazdasági tevékenységek a lakóterületeken ragadtak, ez fejlődésüket korlátozza; -
Mezőgazdaság - Szőlészeti-kertészeti hagyományok; - A jelentősebb mezőgazdasági területekre nem jellemző az elaprózodottság, a parlagok aránya alacsony;	- A szőlőterületek lecsökkentek, részben beépültek; - A mezőgazdasági adottságok nem teszik lehetővé a termelés gazdasági szerepének növelését; - Az egykori TSz-pulykatelep kihasználatlan; - Helyenként vadkár jellemző.
Település - A település szerkezete jórészt még őrzi a tradicionális elemeit; - A népi építészeti műemlékek és a karakteres lakóépületek minden XIX-XX. sz. fordulóján már kialakult utcára jellemzők; - Két, egyedi funkciójú településközpont; - Nagy zöldfelületi arány a közterületeken;	- Egyes, újabb zavaró építmények, ronda építészeti alkotások szétrobbantják a településképet; - Több karakteres illetve védelem alatt álló épület állaga megromlott; - A településvégek rendezetlenek; - A Ságvári és Sport utca kiugrik a település egységesnek mondható szerkezetéből.
Turizmus - Építészeti és természeti környezeti attrakciók; - Kálváriához kapcsolódó egyházi turizmus; - Meglévő, fejleszthető szálláshelyek; - Helyi borút kialakításának lehetősége;	- A jelenlegi turisztikai kínálat inkább szezonális programokból áll. - Egyes szolgáltatások színvonala nem alkalmas az idegenforgalom megfelelő kiszolgálásához, a vendéglátó-vendégfogadó helyek többsége nem alkalmazkodik a turisztikai jövőképhez; - Hiányoznak a települést és a tájat bemutató kiállítások.

LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
Természet - környezet - A térségi természeti környezet érintetlensége, kiváló környezetminőség; - Természetközeli városkörnyéki lakóhelyként való fejlesztés	- A nem megfelelően koordinált-szabályozott, szervezetlen lakóterületfejlesztés a tájképi értékek rovására mehet.
Társadalom - demográfia - A település szűkebb térségéből beáramló agilis, igényes lakosság révén megújul a társadalom; - A nemzetiségi kapcsolatok révén nemzetközi ismertség;	- A beköltözni vágyók „építési kultúrájának” – divatkövető törekvéseinek környezeti értékpusztítása.
Intézményi adottságok - A művészeti képzés térségi jelentőségének növelése, a képzésben résztvevők számának növelése; - Az önkormányzati társulások erősítése, térségi érdekvédelem hatékonyságának fokozása; - Múzeum-kiállítás (KÖH, BFNP, megye)	- A településszövetség tagjainak csekély (nem csak anyagi értelemben vett) önereje; - A kooperációk gyengesége.
Infrastruktúra - közlekedés - A településbővítés közműigénye kielégíthető, nincs kapacitáshiány a térségben; - A 8. sz. főút fejlesztése a település számára gyorsabb megközelítést, javuló kapcsolati lehetőségeket biztosít országos szinten is.	- Forráshiány miatt a településhez mérten nem eléggé igényes az elektromos rendszer kialakítása. - Növekvő beépítési nyomás.
Gazdaság – ipar - További iparművészeti tevékenységek megjelenése, „művészeti” falu kialakulása; - A szolgáltatói kör folyamatos minőségi fejlesztése;	- A település értékes adottságrendszerébe nem illeszkedő, azt kihasználó, de nem gyarapító gazdasági tevékenységek megjelenése;
Mezőgazdaság - Hagyományos komplex gazdálkodási formák újjászerveződése; - A szőlőterületek megőrzése, helyi borút kialakítása; - A termőhelyi adottságokat optimálisan kihasználni képes termelők kör stabilizálódása; - Agrárkörnyezetvédelmi pályázati lehetőségek és kifizetések - Helyi-térségi specialítások (<i>polányicum</i>, <i>bakonyicum</i>) előállítása és helyben eladása az idegenforgalmon keresztül (fűszerek, lekvár, pálinka, bor, stb.);	- A szőlőterületek eltűnnek, beépülnek; - Az adottságok és az ágazat válsága a helyi termelők kör folyamatos csökkenéséhez, illetve a mezőgazdasági területek parlaggá, gondozatlan területté válásához vezetnek; - Konzervatívizmusból illetve megfelelő tanácsadói háttér hiányából adódóan a termelők nem használják ki/nem tudják kihasználni a pályázati és egyéb fejlesztési lehetőségeket;
Település - Értékkörző, településképet gazdagító, a XXI. sz. Polányt megteremtő lakóterületfejlesztés lehetősége; - Települési közterek-közkertek fejlesztése; - A népi építészeti műemlékek és a karakteres lakóépületek fennmaradása, belső modernizációja, az új településrészek és funkciók alkalmazkodása; - „Az én falum” tankönyv kidolgozása.	- Gyors mennyiségi növekedés, arculatvesztés - Leromló, elpusztuló építészeti formakincs; - Koordinálhatatlan, szabályozatlan fejlődés; - Értékpusztító modernizáció.
Turizmus - A települési attrakciókat szezonális és állandó kínálati keretbe szervező helyi marketing, kiegészülve és integrálódva a térségi turisztikai termékcsomagba; - A helyi borút integrációja Somlói Borút Egyesülethez, - Kirándulótutak a szomszédos településekkel összehangolva - A helyi-térségi termékek (ld. fentebb) boltjának működtetése a térség településeinek részvételével (heti/havi piactér?)	- A térségi turisztikai integráció és összehangolt kínálati csomag kialakulása nem történik meg – az egyes attrakciók alulhasznosítottak, nem képeznek valódi vonzerőt; - A település idegenforgalma megmarad az egynapos kirándulóturizmus szintjén; - Az Europa Nostrához méltatlan turisztikai gagyisodás térnyerése

II. A Fejlesztési Konceptió alapelképzelése – Jövőképek

2.1. A településfejlesztés forgatókönyvének felépítése

Az előbbieken leírt folyamatokra és adottságokra alapulnak a Településfejlesztési Konceptió egyes fejlesztési irányai és céljai, amelyek egy – a település számára kívánatos – komplex, hosszútávú jövőképnek megfelelő fejlesztések megvalósulását teszik lehetővé. Meg kell jegyezni, hogy a jelenleg zajló – a település fejlődése szempontjából – káros folyamatok felerősödésével, meghatározóvá válását feltételezve egy pesszimista jövőkép is megfogalmazható, ennek részletezésétől itt azonban el lehet tekinteni, mivel a cél a pozitív folyamatok erősítése, az optimista jövőkép megvalósítása.

A következőkben röviden – a valós szükségletek és lehetőségek alapján – ismertetett településfejlődési forgatókönyv, jövőkép a település sajátos adottságainak megfelelő szerkezeti bontásban, alrendszereken keresztül kerül bemutatásra. Magyarpolány esetében a következő alrendszereket tekinthetjük a legfontosabbnak:

- o Települési környezetalakítás - Az épített környezet értékvédelme-fejlesztése
- o Oktatás
- o Tájgazdálkodás – Természet- és tájvédelem
- o Turizmus – Gazdaságfejlődés
- o Lakóterületfejlesztés – Infrastruktúra

2.2. Magyarpolány jövőképe az egyes alrendszereken keresztül

Magyarpolány esetében az aktív – a politikai és befektetési ciklusokon túlnyúló – képes – településpolitikai megalapozásához elengedhetetlen az ágazatok és települési alrendszerek fejlődése szempontjából legfontosabb adottságok és folyamatok figyelembe vétele, mint az értékvédelem-turisztika, az oktatás-identitás, a városkörnyékiség-térségi kapcsolatok. Ha minden alrendszer számára ezek figyelembe vételével állapítjuk meg a lehetséges jövőképet, akkor alakulhat ki egy komplex fejlesztési irányvonal, amelyben az egyes alrendszerek, ágazatok fejlődése nem gátolja, hanem erősíti egymás fejlődését. Ekkor képes leginkább a településfejlesztés mentesülni a rövidtávú érdekek megvalósulási kényszereitől vagy a hosszú távon kárt okozó folyamatoktól.

Települési környezetalakítás - Az épített környezet értékvédelmének-fejlesztésének jövőképe

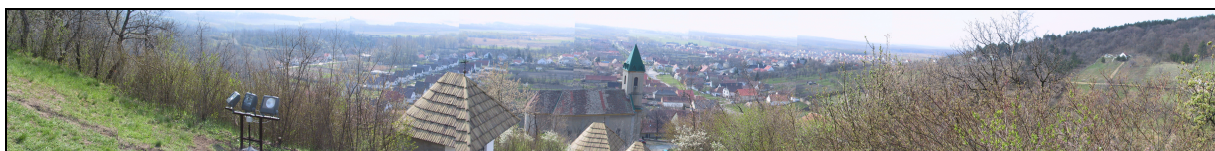
A település magja megőrzi történelmi értékes szerkezetét, építészeti karakterét. A településmag jelenleg is formálódó településen belüli környezete, az új lakóingatlanok-lakóterületek az értékeket figyelembe vevő módon jönnek létre. Így továbbra is jellemző marad a magas lakókörnyezeti minőség, hiszen az új és a modern nem akarja elnyomni az ősi és tradicionális, törekszik ahhoz alkalmazkodni, a településképet tisztelőben tartani, azt gazdagítani. Ebben nagy szerepe van a közösségnek, amely büszke arra, hogy Magyarpolányban él.

A tradicionális környezetalakítás nem gátolja azonban a modernizációt. Az új lakások, illetve a belső átalakításon áteső hagyományos falusi házak megfelelnek a kor technikai követelményeinek.

Az Önkormányzat a rendezési terv előírásai nyomán

megvalósítja a helyi, gyakorlati értékvédelmet, amely nem csak a műemléki védettségű épületekre és együttesekre, hanem a jelenleg nem védett karakteres épületekre, település- és utcaképre, illetve a tájkép- és természeti környezet védelmére is kiterjed. A jövőkép leghangsúlyosabb elemei a következők:

- o A település Főtere megújul, új burkolatot kap, a térfalak folyamatos fejlesztésével Magyarpolányhoz méltó központ és idegenforgalmi kiindulópont alakul ki.
- o A Kézműves alkotótábor központja – a Kultúrházhoz is folyamatosan felújításra kerül.
- o A település szakrális központja új kulturális és idegenforgalmi funkciókat is nyer. A Plébániakert megújul, értékes közkert jön létre. A Vízműtelek illetve a hozzákapcsolódó Tűzoltószertár felújításával, átalakításával sokoldalúan hasznosítható (pl. galéria – kiállítóterem helyi alkotók számára) központi egység jön létre.
- o A Petőfi utca épületeinek rekonstrukciója folyamatosan zajlik. Az utcakép egységét bontó infrastrukturális és építészeti elemek eltűnnek illetve közvetett fejlesztések révén (pl. fásítás, átfestés, stb.) képi hangsúlyuk csökken.
- o A Bakony utca mintájára, magas minőséget eredményező lakóterületfejlesztés valósul meg. Az egykori pulykatelep helyén kialakuló új beépítés szigorú formai rendje révén a településhez méltó kaput képez.
- o A település zöldfelületi rendszerében megszűnnek a „foghíjak”.
- o A településvégek rendezése is megtörténik, lezáró közkertek, kirándulási kiindulópontok-pihenők kerülnek kialakításra.



Oktatás

Az iskola oktatási helyszínei a szükségletekhez mérten bővülnek. A változás elsősorban továbbra is a minőségi irányba mutat. A nyelvi és művészeti oktatás révén helyi fiatalok a kistelepülésekhez mérten jóval nagyobb előnnyel indulhatnak magasabb iskoláik felé. Ezt felismerve a más településekről ide járó iskolások száma is lassú emelkedést mutat. Mivel a fiatalok aránya a népességen belül kismértékben nő, majd stabilizálódik, a helyi oktatás létesítményei hosszú távon fenntarthatók illetve fejleszthetők, nem áll elő sem kapacitáshiány, sem többlet. Ezáltal lehetővé válik az intézmények gazdaságilag hatékony méretének elérése.

Az iskolában működő Internet-klub a helyi közösség előtt is nyitottá válik az oktatási időn kívül, amely egyrészt az iskolában egy újabb közösségi tér kialakulását jelenti, valamint a település lakosságának az információhoz jutását, a külvilággal való hatékony kapcsolatot teszi lehetővé.

Az oktatásban a gyerekek nemcsak a megszokott tananyagot sajátítják el, olyan tantárgyak-fakultatív órák is beépülnek a helyi iskola tanmenetébe, amelyek a térséggel, a tájjal, a helyi kultúrával kapcsolatos ismereteket taglalják (ehhez a település az „En falum” tankönyvvel, illetve a község emlékeit bemutató kiállítóterem működtetésével is hozzájárul). Ennek révén a fiatalok kötődése szűkebb térségük iránt növekszik, hosszabb távon ez a térségből történő elvándorlást mérsékli, amely a térség és a település társadalmának fennmaradása szempontjából elengedhetetlen.

Jelenleg a település megnyerte az Iskolapályázatot, ennek révén a jelenleg 763 m²-es épület további 1018 m²-rel bővül.

Tárgazdálkodás - Természet- és tájvédelem jövőképe

A tárgazdálkodás olyan komplex gazdálkodást takar, amely az adottságok optimális gazdasági hasznosítását a környezeti, a táji és a természeti érdekek figyelembe vételével és tiszteletben tartásával valósítja meg.

A település külterülete komplex, együttdolgozó rendszerré alakul. Az erdők-erdősávok védelmet, élőhelyeket, a fakitermelésen és az idegenforgalmon kívül pedig jövedelmet termelnek. A mezőgazdasági területek gyengébb adottságú területeit erdősítik, illetve turisztikai célokra alakítják át (sportgyep, pihenőligetek). A jobb adottságú szántók művelésben maradnak, egyrészt az extenzív növénytermesztés területeiként, másrészt a biogazdálkodás unikális termelési rendszereinek helyszíneiként. A termelők tudják, hogy ez a táj igényli az odafigyelést, a kézimunkát, tömegtermékek gazdaságos előállítására nem alkalmas. Ezzel szemben a minőségi és egyedi, tájspecifikus termékek előállításához ezek az adottságok kedvezőek. A hagyományos gazdálkodással szemben ez főleg előnyöket jelent. A jó minőségű,

egyedi terméket nem fenyegeti a dömping. A tradicionális gazdálkodás több, vissza nem térítendő támogatási forrást tudhat maga mögött. A település számára az is egy lehetséges előny, hogy az idegenforgalom fejlődésével a termékeket nem kell elszállítani, a termelési területtől távol reklámozni, illetve pozíciót nyerni az áruversenyben.

A település nyugati területén több tanya is a gyógy- és fűszernövény-termesztést, feldolgozást illetve értékesítést folytat. A különleges minőségű termékek a szervezett termékpályának és marketingnek köszönhetően jó megélhetést biztosítanak a helyi gazdáknak.

A települést ölelő kiskertek részben továbbra is a háztáji zöldség- és gyümölcsstermesztésen keresztül hasznosulnak. Különösen ez utóbbi szerepe nő meg, a hagyományos gyümölcsfákkal beültetett terület folyamatos növekedést mutat. A termelők – mivel a feldolgozás helyben történik – termékeiket a hozzáadott érték növelésével jóval drágábban tudják eladni, mint ha egy központi feldolgozó megbízott felvásárlóinak kellene nyersanyagként eladni.

Hosszú távon a gyepeken újra megjelenik az extenzív állattartás, amely a táj képéhez is előnyösen járul hozzá, tehát közvetve idegenforgalmi bevételeket jelenthet. Az állati termékek (hús, tej, bőr) feldolgozásának és értékesítésének (sajt, húskészítmények) legnagyobb hányada is célszerűen helyben történik. A település hagyományos eljárással készített, minőségi termékei az erre specializálódott, önkormányzati és vállalkozói összefogással megnyílt helyi boltban kerülnek értékesítésre. Ez a bolt egyben a turizmus információs irodájaként is funkcionál.

A hagyományos bakonyalji gazdálkodás és táji környezet együttműködésének, egymás melletti harmonikus együttélésének iskolapéldája teremthet meg, amely amellett, hogy a tájvédelem szempontjait messzemenően kielégíti, megélhetést is biztosít.

A település szőlőhegyein az új beépítések megritkulnak, egyre több új szőlőt telepítenek. A helyi szőlősgazdák-bortermelők összefognak a magas termékminőség és értékesítés érdekében. Felismerve a borturizmus jelentőségét, helyi borséta utat alakítanak ki. Ennek keretében régi pincék újulnak meg és új pincéket is építenek. Ezek jó része egyszerű vendéglátásra is alkalmassá válik. A helyi bortermelés nagykereskedelmi méreteket nem ér el a közeljövőben, ezért a gazdák elsősorban az idelátogatókat és a szűkebb térséget célozzák meg termékeikkel.

A mezőgazdasági termelés jövedelmezőségi viszonyait az ágazat idegenforgalmi kapcsolatainak kialakítása, hatékony összhangjának megteremtése is javítja.

A termelés és a szabadidőeltöltés területeit behálózák-összekötik a település határának érdekességeit-nevezetességeit felfűző gyalogtúra-utak. Kiemelkedik ezek közül a szőlő- és gyümölcskerteket feltáró borséta-útvonalak, illetve a fészületeket, forrásokat, izgalmasabb patakszakaszokat-völgyeket összekötő túraútvonalak.



Turizmus – Gazdaságfejlődés

A településen folyó gazdasági tevékenységek egy része – mint a mezőgazdálkodás speciális ágai – közvetve az idegenforgalmon keresztül válnak jövedelmezővé. Egyes tevékenységek pedig kimondottan a turisztikára építenek, mint a vendéglátó és szálláshely-szolgáltató vállalkozások. Különösen ez utóbbiak színvonalában történik ugrásszerű pozitív változás. A vendégfogadók felismerik, hogy a vendégkör szélesítése és megtartása csak egyedi, de minőségi szolgáltatást nyújtva történhet meg. Ez alatt természetesen nem feltétlenül az exkluzivitást, hanem a falusi miliő unikalitását megmutatni képes vendéglátókat kell érteni, azaz egy igazi falusi kocsmá népszerűbb lehet, mint egy városi stílusú étterem.

A falusi szálláshelyek fejlesztése elsősorban a hagyományos falusi házak felújítása-kihasználása révén fog új erőre kapni. Sokan felfedezik, hogy az idelátogatók szívesebben és több időt töltenek el a régi falu emberléptékű világában, mint egy új, többemeletes, modern – de hidegebb – fogadóban, hiszen pont a városi miliő elől menekülnek Magyarpolányba.

A lakossági ellátás terén Ajka továbbra is vezető pozíciót fog betölteni, a helyi lakosság továbbra is ott fogja nagyobb bevásárlásait lebonyolítani.

A helyi gazdaság speciális képviselői: a különböző művészeti, kézműipari tevékenységeket folytató vállalkozások továbbra is megőrzik gazdasági pozícióikat és hírnevüket, de nagyobb mértékű bővülés e körben nem várható, mivel kis kapacitással, igen speciális igényeket elégítenek ki. Az extenzív bővülésre nincs is szükség, hiszen a termékek értékét pont az egyediség jelenti.

A településen élők illetve az Önkormányzat bevételeinek egy jelentős része a jövőben az idegenforgalomból származik. A szezonális és egyedi attrakciókra (passió, Kálvária) épülő turisztikai termékcsoport folyamatosan bővül, és elsősorban a kirándulás különféle típusain keresztül egész évben többnapos programot kínál az idelátogatóknak. A kikapcsolódás szempontjából a település relatív zártságával ideális helyszínnek bizonyul mind az aktív szabadidős tevékenységeket, mind a regenerálódást segítő pihenést keresők számára. A programok között minden korosztály és érdeklődési kör megtalálhatja az őt érdeklő elfoglaltságokat: lovaglás, kerékpározás, íjászat, tájházlátogatás, disznóvágás, borkóstolás, stb. A borturizmuson és a helyi gazdálkodást bemutató falusi termelők illetve bemutatóterek (Plébániakert) révén a mezőgazdaság is a turisztikai kínálat részévé válik.

A Faluház – mint művészeti alkotótábor – nyári és téli programkínálattal is rendelkezik.

A Bakony illetve a szomszédos települések felé induló lovas-kerékpáros illetve gyalogos kirándulóútvonalak révén a település közvetlen turisztikai összeköttetésbe kerül a Bakony jelenlegi elsődleges idegenforgalmi célpontjaival is. Megteremtődik egyfajta átmenő turistaforgalom, amely az egész térség szempontjából nagy jelentőségű, hiszen így a kirándulók jóval hosszabb túrákat tehetnek több települést és attrakciót érintve anélkül, hogy ki kellene lépniük a Bakony természeti-táji-kulturális egységéből.

A térségi kirándulóutakhoz csatlakozva kiépülnek a településen belüli túra- és sétautak is. A borsétaútvonalakat követve élvezhető a szőlő- és gyümölcskertek sajátos hangulata, illetve az út végén a kilátóponttá alakított dombtetőn a település látképe. E speciális vonalon túl az egész település külterületének felfedezését teszi lehetővé a határköveket-feszületeket, forrásokat, patak völgyeket feltáró és megközelítő túrautak is.

Az oktatáshoz kapcsolódó speciális turisztikai elem az Erdei Iskola, amely minden évben tavasszal és ősszel a városi iskolák és a gyerekek rendelkezésére áll. A település amúgy is színvonalas oktatásának ez egy különleges kapcsolatává válik, ahol – ha csak rövid időre is – de messzebről érkező, a térséget kevésbé ismerő fiatalok is bepillantást nyerhetnek a Bakony világába, a tradicionális falusi életbe, ráadásul mindezt egészséges környezetben, amely ma a legfontosabb lehet a nagyvárosok tanulói számára.

Az idegenforgalom és a helyi gazdálkodók piaci és marketingkapcsolatának koordinációját a helyi szolgáltatók, termelők és az Önkormányzat együttműködésével létrejövő információs iroda és bolt végzi.

Lakóterületfejlesztés – Infrastruktúra

Kompakt településként a meglévő szerkezethez illeszkedve kerülnek fokozatos kiépítésre, szervezett keretek között, szigorú építési szabályok alapján az új fejlesztési területek. E területek XXI. sz-i városkörnyéki, de a magyarpolányi identitást vállalók számára nyújtanak lehetőséget, hiszen itt az előírások kizárják a „dallaszos”, a „barokkos” és más bugyuta építészeti divatirányzatok megjelenését.

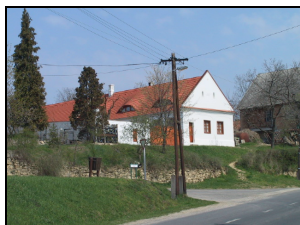
Az ilyen módon történő területfejlesztés garantálja az új

tradíciók megszületését, az új építészeti együttes kialakulása és a helyi közösség fejlesztésének összhangját.

A település infrastrukturális hálózata a környezethez és a szükségletekhez alkalmazkodó módon válik teljes körűvé. Kiépül a felszíni vízelvezetés rendszere. Az előregedett elektromos vezetékek kicserélése megtörténik. A folyamatos rekonstrukció nyomán a vezetékek mind nagyobb hányada a földbe kerül, a trafók pedig rejtve kerülnek új helyükre. Ezzel az utcák

tradicionális képe tisztábbá válik.

A közlekedési rendszer különleges elemeiként az egyes erdészeti utak nyomvonalán „kiépülnek” a lovaglást, kerékpározást, és a túrázást lehetővé tevő vegyesforgalmú turisztikai utak, amelyek a helyi-térségi lakosok közlekedési igényeit is ki képesek szolgálni, egy minimális forgalom számára rendelkezésre állva. Ezek az utak azonban – nyomvonalbeli és kiépítési jellemzőik miatt – nem jelentenek veszélyt a település forgalmi izolációjára, a csend és a nyugalom továbbra is Magyarpolány egyik legfontosabb jellemzője marad.



III. Településfejlesztési Konceptió – Projektrendszer

3.1. A településfejlesztés programjának megalapozása

„A hagyomány és a megújulás harmóniája a Bakony ölelésében”

A jövőkép alapján Magyarpolány egyfajta „Szigetként” aposztrofálható, amely azonban folyamatos, többszintű kommunikációt tart fent szűkebb és tágabb környezetével, ebben a kapcsolatban azonban képes ellenállni a különféle károsító tényezők nyomásának, a külső urbanizáció és globalizáció felől érkező hatásokat szűri. Ez a szelektáló gondolkodásmód teszi lehetővé az értékek megőrzését, teret engedve a jogos – de kompromisszumokra képes –, megújulási igényeknek.

A településrendezést megalapozó fejlesztési program elsősorban az épített és természetes környezet alakítására ad javaslatokat, de a komplex településtervezés során természetesen közvetetten a település életének átfogó fejlesztését is szem előtt kell tartani. Tehát a következőkben megfogalmazott program, bár elsősorban településrendezési kapcsolatokban gondolkodik, mindig társadalmi-közösségi illetve gazdasági alapokra épít, amelyek megléte, a környezettel való párhuzamos fejlesztése (kettejük folyamatos visszacsatolásos viszonya miatt) elengedhetetlen.

Magyarpolány esetében a program legfontosabb összetevői a következők:

- o *Átfogó turisztikai termékfejlesztés.* A meglévő, de önállóan nem elégséges vagy nem kellő hatékonysággal kihasznált attrakciók rendszerbe szervezése, új elemekkel történő kiegészítése.
- o *Az épített és természeti környezet alakítása.* Az új funkciók számára átgondoltan, az értékekhez illeszkedő módon kell a tér- illetve az infrastrukturális igényt biztosítani, szem előtt tartva

az emberléptékű, falusi szerkezet sajátosságait és az építészeti karaktert.

- o *Identitásfejlesztés-hagyományápolás.* Minden fejlesztésnek sugallnia kell, hogy a magyarpolányi adottságok különlegesek. A közös büszkeség összekovácsolja a közösséget, a projekteknek magas lesz a társadalmi támogatottsága. Az értékörzés és fejlesztés csak így képzelhető el.

Mivel egy kistelepülés esetében a társadalmi támogatottság igen fontos (minden a lakók szeme előtt történik), fontos, hogy a beruházások a lehető legkisebb kockázat vállalása mellett valósulhassanak meg. Az Önkormányzat sikertelensége az anyagi hátrányok mellett a közösség bizalmának elvesztését is jelenthetik. Főleg ezek miatt célszerű, ha az Önkormányzat az egyes fejlesztésekkel kapcsolatban partnereket keres, megvalósítva ezzel a PPP-típusú együttműködést.

Nagyon fontos szempont a partnerek helyes megválasztása. Egy projekt sem károsíthatja azokat az adottságokat, amelyekre a fejlesztés alapul, illetve amelyet erősíteni hivatott. A partner megválasztása ezért igen felelősségteljes döntés. Ha az Önkormányzat anyagi vagy érdekvédelmi szempontból kiszolgáltatottá válik, akkor ugyanúgy kudarcra ítéltetett a közösség szemében, mint ha saját, önálló tevékenysége során vall kudarcot.

Átfogó turisztikai termékfejlesztés

Meg kell jegyezni, hogy a falu fejlesztését és kimondottan az idegenforgalomba történő hatékonyabb bekapcsolódást szolgáló projektek mindegyike találhat

konkurenciát a térségben. A Bakonyi települések egyike-másika ezen a téren már előbbre tart, megalapozta hírnevét (pl. Bakonybél). Számukra egyszerűbb marketingeszközök is szóba jöhetnek. Magyarpolány azonban a termékcsomagjának egy részét tekintve gyakorlatilag a régióban már meglévő termékhez hasonlót kíván eladni, és bár a falusi turizmus, a természetközeli szabadidő-eltöltés minőségi helyszínei iránti igény bővül, rövid távon a polányi szálláshelyeknek, szabadidős attrakcióknak – az egyházi turizmushoz kapcsolódó kisebb szegmenst nem tekintve – vetélytársakkal kell szembenézni. Ebben a versenyben pedig csak akkor lehet a település sikeres, ha minél inkább specializáltabb, illetve keresi az együttműködés lehetőségeit. A már említett hagyományokra épülő vendégfogadás és szálláshelyszolgáltatás csakis ezért lehet relatíve sikeresebb a megszokott sablonokat követő szolgáltatásoknál.

A település idegenforgalmi termékcsomagjának kialakítása során tehát a helyi értékekre kell alapozni, minél kevesebb külső – a települési környezetbe, nem illő, más adottságokra tervezett – elem bevonásával. A marketing során is természetsszerűleg ezeket kell hangsúlyozni.

Az épített és természeti környezet alakítása

A környezetalakítás szoros kapcsolatban van a település idegenforgalmával, annak alapattrakciója. E mellett azonban a helyi lakosság számára is elhanyagolhatatlan tényező saját életkörülményeik minél magasabb színvonalú fejlesztése.

A település adottságai szerencsére megfelelő alapot biztosítanak: a fejlett zöldfelületi rendszer és a domborzati formákhoz szerkezeti sajátosságaiban tökéletesen alkalmazkodó szerkezet egyes hiányosságai könnyen pótolhatók, egyértelmű megoldások kínálkoznak.

Az épített környezeti értékek az eddigi folyamatos rekonstrukcióknak köszönhetően az ország egyik legjobb állapotú együttesét képezik, ráadásul minden egyes eleme él és működik. Az épületeket nem fenyegeti a kihasználatlanság / kihasználhatatlanság, amely meggátolná más műemlékekhez hasonlóan (pl. kastélyok) a rekonstrukciót, az élő település hangulatának-képének folyamatos fenntartását.

Az Önkormányzat koordinációjával-segítségével, valamint magántőke bevonásával ez az állapot továbbra is fenntartható, a hamarosan életbe lépő helyi építési szabályzat pedig meggátolhatja a település adottságait tiszteletben nem tartó érdekek érvényesülését, amelyre sajnos az elmúlt 10 évben több példa is volt, és ezek némelyike rövidtávon jövátéhetetlen faluképi-utcaképi-szerkezeti hibát okozott.

Identitásfejlesztés-hagyományápolás

Az előbbi két programpontra a sikere nagymértékben a meglévő közösség fejlesztésén is múlik. A település alakítása, az idegenforgalom hatékony működése elsősorban a lakosság fogadókészségét, aktivitását igényli. Ez nem pótolható önkormányzati illetve magánbefektetői ambíciókkal. Szerencsére a település közösségi élete fejlett, amelyet akár a Pünkösdi Ünnepek 10 évre visszatekintő múltja is bizonyít.

Az iskolaépület megújítása és bővítése megerősítheti Polány térségi kulturális rangját. A sajátos művészeti iskola kisugárzását megtartva új elemekkel kell bővíteni az iskola közösség-szervező, identitás és hagyományteremtő erejét.

„Az én falum” tankönyv kidolgozása a táji-természeti és építészeti környezet harmóniáját, a helyi gazdaságtársadalom korábbi egységét kell, hogy a középpontba állítsa.

Az „Internet-ház” az iskola melletti családi ház olyan fejlesztése, amely az iskolát nyitottá teszi a község más generációi számára is.

A „Sváb archívum” a német gyökök még meglévő számainak megerősítésével, az emlékek mielőbbi, gyors összegyűjtésével és feldolgozásával jöhet létre.

A „Községi dióliget”, „Szilvaskert” és további települési közterek a település sajátos falusi hangulatát – tradicionális arculatát őrzik, kikapcsolódást, pihenést is lehetővé téve. Hagyományteremtésként elképzelhető, hogy a közterekben a ballagó osztályok minden évben fát ültetnek.

A közösség építése szempontjából a legfontosabb momentum a helyi lakosság bevonása a településfejlesztési döntésekbe. A döntési folyamatokban történő részvétel hosszú távon erős civil szerveződést, helyi érdekvédelmet hoz létre.

3.2. A Településfejlesztési Konceptió projektjeinek rendszere

A településfejlesztés hosszú érlelődést igénylő programcsomagjai a projekteken keresztül valósulnak meg. A projektek lényege, hogy egymással szoros rendszerben működnek, egymáshoz kapcsolódnak, egy projekt közvetlen céljai mellett közvetetten más projektek vagy egy nagyobb projektcsoport-program megvalósulását segíti.

A projektek egy része tervi szinten már létezik illetve egyes hosszabb távú programok – mint pl. a műemléki épületek rehabilitációja – jelenleg is futnak. A koncepció projektrendszerében azonban célszerű ezeket is szerepeltetni, mivel új elemekkel-célokkal bővíthetők és összefüggenek új projektekkel, ezt az összefüggést pedig ebben a rendszerben szemléltetni kell.

Az egyes programokat a fejlesztési szándékok, az adottságokkal való összefüggésük, a térségi folyamatoknak való megfeleltethetőségük alapján három csoportba sorolhatók. Ezek a csoportok azonban

– hangsúlyozni kell – nem prioritási sort jeleznek, az egyes projektek a csoportjukon kívül is egymást feltételezik illetve egymással párhuzamosan futnak, a projektek eredményei egymást erősítik.

3.3. A Településfejlesztési Konceptió „A”-projektjei

A konceptió „A”-projektjei szolgálják a lehető legközvetlenebb módon a település szellemiségének fennmaradását-fejlődését, az idegenforgalomba történő bekapcsolódást, valamint a térségi célokat, a regionális szempontokat. E projektekben elsősorban a helyi közösség és az Önkormányzat az érintett, a külső szereplőknek alig van érdeke.

Turisztika-Értékvédelem

A hagyományos gazdálkodás bemutatóttereinek kialakítása-fejlesztése, I. ütem (a plébánia régi gazdasági épületének felújítása-új funkciókkal való ellátása, a romos pincék helyrehozatala, a tűzoltószertár helyreállítása, a gyümölcsöskert és az előbbi épületeket környező területek tájépítészeti-kertépítészeti rendezése)

Projekt csoport: „A”	Projekt száma: A/1
Általános cél:	A turisztikai attrakciók számának és körének növelése.
Konkrét cél:	A tájhasználat hagyományainak, a műemlékvédelem-értéktörzés összekapcsolódása az idegenforgalommal. A folyamatos, tervszerű műemléki rekonstrukció számára forrásteremtés az idegenforgalom révén. Hagyományörzés.
Kapcsolódás más projektekhez:	A/2, A/3, A/4, A/5, A/9, B/3, B/4
Felelős és érintett szervezetek:	Önkormányzat, Katolikus Egyház, illetve magántermelők-vállalkozók. Kulturális Örökségvédelem, megyei és térségi turisztikai szervezetek
Időbeni ütemezés (kezdet):	2003

A hagyományos gazdálkodás bemutatóttereinek kialakítása-fejlesztése II. ütem (az 1970-es években lebontott pajta újraépítése, közösségi gyümölcsaszaló és lekvárfőző építése, a komplexum kiegészítése egy szabadtéri színpaddal, nyilvános wc-vel)

Projekt csoport: „A”	Projekt száma: A/2
Általános cél:	A turisztikai attrakciók számának és körének növelése.
Konkrét cél:	Az első ütem tervezett folytatása. A mezőgazdasági termékek hozzáadott értékének növelése. A folyamatos, tervszerű műemléki rekonstrukció számára forrásteremtés az idegenforgalom révén. A látogatók számára újabb programhelyszín teremtése
Kapcsolódás más projektekhez:	A/1, A/3, A/4, A/5, A/9, B/3, B/4
Felelős és érintett szervezetek:	Önkormányzat, Katolikus Egyház, illetve magántermelők-vállalkozók. Kulturális Örökségvédelem, megyei és térségi turisztikai szervezetek
Időbeni ütemezés (kezdet):	2004-

Helyi és térségi termékek, különlegességek (bakonyicum, polányicum) skálájának kialakítása, szatócsbolt működtetése

Projekt csoport: „A”	Projekt száma: A/3
Általános cél:	A térség ismertségének/népszerűségének növelése. Új turisztikai színter a megye és a régió palettáján is.
Konkrét cél:	Az egynapos kirándulóturizmus a jellege miatt általában csak kismértékű helyi fogyasztást jelent, a specialitásokra azonban fogékonyabb. Ezeket a specialitásokat rendszerbe szervezi, kínálattá alakítja. Ez koncentrálódhat a szatócsbolt és esetleg egy havi piac működtetésével is. Visszatérő vásárló- és fogyasztói kört eredményezhet („A térség felfedezése”). Hosszú távon – megfelelő marketinggel és a kapcsolódó programokkal együtt – a hosszabban itt tartózkodó turisták-nyaralók körét növeli.
Kapcsolódás más projektekhez:	A/1, A/2, A/9, B/7, C/4
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi és esetlegesen a csatlakozó települések Önkormányzatai, illetve magántermelők-vállalkozók (FVM Vidékfejlesztési források felhasználásával)
Időbeni ütemezés (kezdet):	2004-

Vegyesforgalmú turisztikai útvonalak kialakítása a környező települések (Ganna, Döbrönte, Kislőd, Farkasgyepű) felé

Projekt csoport: „A”	Projekt száma: A/4
Általános cél:	A térség természeti értékeinek feltárása.
Konkrét cél:	A térségi és települési turizmus kiterjesztése a kiránduló, kerékpáros- és lovaglóturizmus felé, illetve annak fejlesztése, a szervezett természetjárás megteremtése Magyarpolányban illetve közvetlen környezetében.
Kapcsolódás más projektekhez:	A/1, A/2, A/3, A/5, B/1, C/1, C/3
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi és környező települések Önkormányzatai illetve a megyei szervezetek
Időbeni ütemezés (kezdet):	2005-2006

A „feszületek-határjelek-borsétautak összefüggő-összekapcsolódó települési turistaútjainak kialakítása

Projekt csoport: „A”	Projekt száma: A/5
Általános cél:	A település kulturális értékeinek feltárása.
Konkrét cél:	A települési turizmus kiterjesztése, a kevésbé ismert attrakciók és a szőlőhegy-gyümölcsöskertek egységes turisztikai rendszerbe szervezése
Kapcsolódás más projektekhez:	A/4
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi Önkormányzat
Időbeni ütemezés (kezdet):	2004-2005

Táj- és tájképvédelem, a természeti környezet védelme**A források feltárása, kiépítése**

Projekt csoport: „A”	Projekt száma: A/6
Általános cél:	A természeti értékek megőrzése
Konkrét cél:	A források az erdők önálló látványosságai, megőrzésük és védelmük a térség – mint karszterület – vízbázisa illetve vízrendszere szempontjából kiemelt fontosságú.
Kapcsolódás más projektekhez:	A/4, A/5
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi Önkormányzat, Vízügy, Erdőgazdálkodás, BFNP
Időbeni ütemezés (kezdet):	2005-2006

Oktatás**A jelenleg 4 tantermes "alsó" iskola kibővítése 8 tantermes, tornatermes iskolává**

Projekt csoport: „A”	Projekt száma: A/7
Általános cél:	A települési oktatás helyszíneinek fejlesztése
Konkrét cél:	Az oktatási intézmény fejlesztésével a színvonalas iskola minőségi fejlődésének keretei megteremthetők. A fiatakorúak arányának növekedése a bővítést igényli is. A bővítésre beadott pályázatot a település megnyerte. Az épület több mint 1000 m ² -rel bővül, amelyhez Internet-klub is kapcsolódik (beruházás érték: kb. 330 millió Ft)
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi Önkormányzat
Időbeni ütemezés:	2003-2004

Az Óvoda korszerűsítése

Projekt csoport: „A”	Projekt száma: A/8
Cél:	A települési oktatás helyszíneinek fejlesztése
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi Önkormányzat
Időbeni ütemezés:	2003-2004

„Gazdaképzés”

Projekt csoport: „A”	Projekt száma: A/9
Cél:	A település (esetlegesen a térség) gazdáinak, falusi szállásadainak képzése. A képzés tárgyai a biogazdálkodás, minőségi szolgáltatások nyújtása, idegen nyelvi alapok elsajátítása.
Kapcsolódás más projektekhez:	A/1, A/2, A/3
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi Önkormányzat
Időbeni ütemezés:	2003-

Önkormányzat**Helyi értékvédelmi rendelet alkotása**

Projekt csoport: „A”	Projekt száma: A/10
Cél:	A település aktív értékvédelmi politikájának hatékonyabbá tétele, működtetése, a helyi építési szabályzat előírásai alapján.
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi Önkormányzat
Időbeni ütemezés:	2003-2004

A Kultúrház felújításának II. üteme

Projekt csoport: „A”	Projekt száma: A/11
Általános cél:	A település művelődési intézményének, kulturális helyszínének fejlesztése
Konkrét cél:	Az épület folyamatos felújításával a helyi szabadidőeltöltés illetve a hagyományos kézműves alkotótábor helyszíne válik egyre vonzóbbá és színvonalasabbá.
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi Önkormányzat
Időbeni ütemezés:	2003-2004

3.4. A Településfejlesztési Konceptió „B”-projektjei

A település szempontjából kívánatos fejlődési pályához elengedhetetlen főleg helyi jelentőségű projektek. Elsődleges cél a településen élők-tevékenykedők életkörülményeinek javítása.

Értékvédelem**A műemléki környezet tervszerű alakítása**

Projekt csoport: „B”	Projekt száma: B/1
Általános cél:	Műemlékvédelem
Konkrét cél:	A település országos (és nemzetközi) jelentőségű épített környezeti formakincsének megóvása mellett a közvetett értékvédelem – a műemléki környezet fejlesztése: a talaj- illetve felszíni vizek elvezetése, elektromos vezetékek földkábeles átalakítása, az értékeket kihangsúlyozó közvilágítás, építészeti környezetalakítás, zöldfelületi fejlesztés, stb.)
Kapcsolódás más projektekhez:	A/1, A/2, A/3, A/10, B/3
Felelős és érintett szervezetek:	Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, helyi Önkormányzat
Időbeni ütemezés:	folyamatosan

Infrastruktúra-fejlesztés**A falu felszíni vízelvezetésének folyamatos fejlesztése**

Projekt csoport: "B"	Projekt száma: B/2
Általános cél:	A felszíni vízelvezetés műtárgyainak kiépítése
Konkrét cél:	A felszíni vízelvezetés kiépítése az értékvédelem szempontjából különösen fontos. Tájba-településképpbe illesztése a műemléki környezet alakításának részét képezi. Ezen kívül a település egyéb infrastrukturális hálózatainak és mesterséges környezeti elemeinek (pl. utak, burkolatok) élettartama-műszaki gazdaságossága szempontjából is elengedhetetlen.
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi Önkormányzat
Időbeni ütemezés (kezdet):	2004-

Idegenforgalom-Szabadidőeltöltés**A települési parkok és közteretek programja**

Projekt csoport: "B"	Projekt száma: B/3
Általános cél:	Települési zöldfelületek fejlesztése
Konkrét cél:	A meglévő közterületi zöldfelületek és parkok kertészeti fejlesztése. Új zöldfelületek létesítése.
Kapcsolódás más projektekhez:	A/1, A/2, B/6
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi Önkormányzat
Időbeni ütemezés (kezdet):	2005-

Passiósház

Projekt csoport: "B"	Projekt száma: B/4
Általános cél:	Az egyházi turizmus és hagyományörzés helyszíneinek fejlesztése
Konkrét cél:	A passiósház mintegy 300 m ² -es épületének kialakítása
Kapcsolódás más projektekhez:	A/1, A/2, A/5,
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi Önkormányzat, Katolikus Egyház
Időbeni ütemezés (kezdet):	2005-

Sport centrum létrehozása a jelenlegi sportpálya területén

Projekt csoport: "B"	Projekt száma: B/5
Konkrét cél:	A szabadidő eltöltés, az egészség megőrzés helyszínének fejlesztése, sportesemények lebonyolításához szükséges minőségi létesítmény kialakítása (ütemezett kiépítéssel).
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi Önkormányzat
Időbeni ütemezés (kezdet):	2005-2008

Déli lakóterület

Projekt csoport: „B”	Projekt száma: B/6
Általános cél:	A lakóterületi igények irányított kielégítése
Konkrét cél:	Hagyományörző épített környezet és XXI. sz-i lakáskultúra egységének megteremtése. A lakóépületek títustervek alapján, összehangoltan, szervezeten épülnek.
Kapcsolódás más projektekhez:	C/2
Felelős és érintett szervezetek:	Önkormányzat, Vállalkozó
Időbeni ütemezés (kezdet):	2005-2006

A gyógy- és fűszernövények termesztésének meghonosítása

Projekt csoport: „B”	Projekt száma: B/7
Általános cél:	A mezőgazdasági vertikum bővítése
Konkrét cél:	Új, speciális termékelőállítási, feldolgozási és kereskedelmi arculat
Kapcsolódás más projektekhez:	A/3, A/9, C/4.
Felelős és érintett szervezetek:	Önkormányzat, Termelők
Időbeni ütemezés (kezdet):	2005-2006

40 férőhelyes szállás kialakítása (Összhangban a Megyei Kézműves Alkotóház működtetésével)

Projekt csoport: „B”	Projekt száma: B/8
Általános cél:	A térségi turizmus jelentőségének növelése, a hosszabb itt tartózkodás elősegítése
Konkrét cél:	A térség idegenforgalmi termékcsomagjának megfelelő hasznosítása csak a szálláshelyek számbeli és típusbeli fejlesztésével történhet. E projekt keretében 40 szállás-férőhely kerül kialakításra, ami megyei szinten már egy kirándulóközpont lehetőségét vetíti előre.
Kapcsolódás más projektekhez:	Minden turisztikai jellegű projekthez kapcsolódik
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi és megyei Önkormányzat, turisztikai szervezetek
Időbeni ütemezés (kezdet):	2004-2005

3.5. A Településfejlesztési Konceptió „C”-projektjei

A település minőségi fejlődése szempontjából kisebb hangsúlyt kapó illetve hosszú távon, igény szerint megvalósítandó – projektek csoportja.

A "Káposztáskerti" területek egy részének turisztikai hasznosítása

Projekt csoport: "C"	Projekt száma: C/1
Általános cél:	A turisztika helyszíneinek fejlesztése
Konkrét cél:	A területen csekély építési lehetőség mellett valósulhat meg egy, elsődlegesen a pihenést szolgáló turisztikai létesítmény, pihenőliget, lovardával, kisebb, visszafogott méretű és a tájba messzemenően illeszkedő kiszolgáló-vendéglátó létesítményekkel, stb. A projekt kiegészíti az aktív turizmus kínálatát az elsősorban a különleges természetközeli regenerálódást lehetővé tevő helyszínével..
Kapcsolódás más projektekhez:	A/3
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi Önkormányzat
Időbeni ütemezés (kezdet):	Forrásoktól, befektetői szándékoktól függően. Kb. 2005-2006-tól kezdve.

További lakóterületfejlesztés

Projekt csoport: "C"	Projekt száma: C/2
Általános cél:	A távlati lakóterületi igények kielégítése
Kapcsolódás más projektekhez:	B/6
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi Önkormányzat
Időbeni ütemezés (kezdet):	2007-

Erdei iskola létrehozása

Projekt csoport: „C"	Projekt száma: C/3
Általános cél:	A települési oktatás helyszíneinek fejlesztése
Konkrét cél:	Az oktatás és a turizmus komplex együtteseként megjelenő projekt az általános tanrendbe illeszkedően gyakorlati, természet- és tájismereti képzést biztosít a városi iskolák számára
Kapcsolódás más projektekhez:	Elsősorban a turisztikai jellegű projektekhez kapcsolódik.
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi és megyei Önkormányzat
Időbeni ütemezés (kezdet):	2006-2007

A kiegészítő jövedelmet biztosító turisztikai vállalkozások ösztönzése

Projekt csoport: "C"	Projekt száma: C/4
Konkrét cél:	A helyi vállalkozások segítése révén a települési idegenforgalomban hosszú távon az Önkormányzatra háruló terhek csökkenni, a vállalkozások erősödésével, a gazdaság prosperitásának növelésével az idegenforgalom helyszínei és szolgáltatásai folyamatos minőségi fejlődése valósulhat meg (lovaglás, kerékpárkölcsonzés, ökotúrávezetés, helytörténeti kiállítás, gyógynövénytermesztés-gyűjtés, helyi termékek értékesítése (bor, pálinka, aszaltgyümölcs, stb.))
Kapcsolódás más projektekhez:	A turisztikai jellegű projektek mindegyikéhez közvetetten kapcsolódik.
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi Önkormányzat
Időbeni ütemezés (kezdet):	2005-

Egészségügyi Szolgáltatóház

Projekt csoport: "C"	Projekt száma: C/5
Általános cél:	A település egészségügyi létesítményének és az ellátás fejlesztése
Konkrét cél:	A Szolgáltatóházban a rendelő, a gyógyszerár, az orvosi szolgálati lakás kap helyet.
Felelős és érintett szervezetek:	A helyi Önkormányzat
Időbeni ütemezés (kezdet):	2005-

IV. Gazdaságfejlesztési Stratégia

A Fejlesztési Konceptió gazdaságfejlesztési programjának elsődleges iránya a turisztikai termékcsomag fejlesztése. Figyelembe kell azonban venni, hogy Magyarországon a turisztikai ágazatban a túlkínálat jelei mutatkoznak, mert szinte minden olyan település, amely valamiféle turisztikai adottsággal rendelkezik, az ágazat fejlesztésétől reméli lehetőségei kiszélesedését. De csak azok a települések lehetnek sikeresek, amelyek egyedi adottságaikra építve olyan programpaletta tudnak bemutatni, amely a régióban egyedi sajátossággal bír, miközben kapcsolódik a szélesebb kínálatba. Ehhez általában szoros kistérségi, térségi összefogásra is szükség van, amely az idegenforgalom minden gyakorlati aspektusát lefedi. Tehát nemcsak a közös projektszervezésre, marketingre stb. korlátozódik, hanem kiterjed a szolgáltatás-menedzselés operatív vonatkozásaira is.

A turizmus átgondolt, elsősorban nem mennyiségi fejlesztése mellett a községnek a hagyományos gazdálkodási formákat is meg kell őriznie: a mező- és erdőgazdaságot, a kisipart, hiszen ezek szimbiózisa jelölheti ki a továbbhaladás irányát, és csak együtt képesek megteremteni a kívánatos jövedelemtermelő

bázist. A települési politika évek óta ezen a pályán halad. A jövőben ennek a stratégiának még összehangoltabbnak kell lennie az egyes ágazatok (mezőgazdaság, ipar, szolgáltatások) és funkciók (lakó, közösségi, tájvédelmi, termelési, ellátási stb.) vonatkozásában, illetve kistérségi, regionális szinten is. A helyi lakosok egy részének a sikeresen megvalósuló stratégia esetén is Ajka marad a munkahelye, illetve Magyarpolány lakói továbbra is az ajkai (köz)szolgáltatásokat – úgymint középiskola, szakorvosi ellátás, kereskedelem, benzinkút stb. – fogják igénybe venni. Az alacsony lélekszám miatt nem lehet cél, hogy Magyarpolány olyan szolgáltatások kiépítésére vállalkozzon, amely csak nagyméretű területi piac esetén lehet gazdaságos. A relatív izoláció sajátos értéket jelent a turizmus szempontjából, de másik szempontból nézve egyfajta korlátot is jelent. Ez alól kivételt képeznek a kulturális és rekreációs-szabadidős szolgáltatások, amelyekhez a magyarpolányi miliő kitűnő háttérrel jelent. Az ebbe a körbe nem tartozó szolgáltatásokat csak akkor szabad fejleszteni, ha azokra a megfelelő volumenű helyi kereslet bizonyíthatóan megteremthető.

4.1. Érintettek, szereplők, lehetséges konfliktusok

Magyarpolány fejlesztésének stratégiai tervezésekor az érintettek széles körének érdekeit kell figyelembe venni, az ebből levezetett érdekeket összehangolni, a lehetséges konfliktusokat felismerni, és kezelésükről gondoskodni. Az érintettek köre az alábbi:

Települési szereplők

Magyarpolány lakossága. Legfontosabb érdekeik: jövedelmi helyzet javítása; lakóhelyi környezet fenntartása; ellátás színvonalának emelése; közterhek legfeljebb mérsékelt emelése.

Magyarpolány Község Önkormányzata. Legfontosabb érdekei: lakosság életminőségének javítása és a település népességmegtartó képességének megőrzése; gazdálkodási egyensúly hosszú távú megőrzése; a település kiegyensúlyozott és fenntartható fejlődése; természeti és kulturális örökség védelme, helyi vállalkozások jövedelemtermelő lehetőségeinek javítása.

Helyi vállalkozások. Legfontosabb érdekeik: haszon maximalizálása a fizetőképes kereslet fenntartásán és a szolgáltatások hozzáadott értékének növelésén keresztül; közterhek csökkentése; infrastruktúra fejlődése és alacsony költségű hozzáférés; piaci verseny erősödésének megakadályozása.

Újonnan ingatlant vásárlók. Legfontosabb érdekeik: teljes körű szolgáltatási kör (kommunális, közszolgáltatási, kulturális kereskedelmi); alacsony telekár; építést könnyen lehetővé tevő szabályozás;

települési környezet (épített, természeti) és miliő megőrzése

Településen kívüli szereplők

Turisták. Legfontosabb érdekeik: jó minőségű, megfizethető szolgáltatások széles körének igénybevétele, zsúfoltságmentes környezet, jó megközelíthetőség, megfelelő tájékoztatás; települési környezet (épített, természeti) és miliő megőrzése

Ajka Város Önkormányzata, vállalkozásai és lakossága. Legfontosabb érdekeik: Magyarpolány mint rekreációs hely fennmaradása; térségi szolgáltatások nyújtása magyarpolányi lakosoknak és turistáknak – de csak akkor, ha azt valaki (érintettek maguk vagy az állam/régió/megye) megfizeti. Ajka és Magyarpolány jó együttműködése a turizmus és a városkörnyéki együttélés területén.

Térség egyéb települései. Közülük azok érintettek, amelyek szintén turisztikai kínálattal rendelkeznek vagy azt bővíteni kívánják. Legfontosabb érdekeik: Olyan térségi turisztikai kínálat kiépítése, amely szinergikus hatásokkal bír: a fejlesztések egymást erősítik. Ha a megfelelő koordináció nem megoldott, akkor az erőforrások Magyarpolány előli elszívása.

Regionális/Megyei Fejlesztési Tanács. Legfontosabb érdekeik: A rendelkezésükre álló fejlesztési pénzeszközök hatékony elosztása úgy, hogy a fejlődés a régió/megye egészének fejlődését szolgálja, a források elaprózódásának megakadályozása, gazdasági ágazatok és térségek arányos fejlesztése.

Fentiek alapján a következő konfliktusokkal lehet számolni:

Lakosság « vállalkozások, turisták: A turizmus előtérbe helyeződésével felmerülhet annak veszélye, hogy a helyiek érdekei háttérbe szorulnak. A fejlesztéseknél a vállalkozások (és esetleg az Önkormányzat is) a nagyobb jövedelmet biztosító turizmusra összpontosít, olyan szolgáltatásokat fejleszt, amely a turisztikai keresletet elégíti ki, egyéb funkciók háttérbe szorulhatnak. Növekszik a zaj és a forgalom. A bővülő szolgáltatási kereslet árfelhajtó hatású lehet. **Megoldás:** A turizmus fejlesztésénél arra kell törekedni, hogy annak hasznából a település összes lakója részesedhessen. Azokat a beruházásokat kell támogatni, amelyek a lakosságot is és a turizmust is szolgálják. Az intenzíven hasznosított turisztikai övezetet lehetőleg térben el kell különíteni a lakófunkcióktól. Központ-Művelődési ház - Faluház leválasztása a lakó-környezetből.

Önkormányzat « vállalkozások: A fejlesztésekből az Önkormányzat nem tud részesedni, kialakul a gazdag település – szegény Önkormányzat kettősség. Ráadásul megnövekszik egyes helyi közszolgáltatások iránti igény is, amelynek finanszírozása gondot jelenthet. **Megoldás:** Fokozott figyelmet kell fordítani az önkormányzati beruházások esetén a megtérülésre (körültekintően mérlegelni: Passiósház, Plébániakert, Lekvárfőző). Ez adóemeléssel és/vagy díjszedéssel oldható meg. Törekedni kell arra, hogy a fejlesztéseket annak haszonélvezői fizessék meg.

Régi lakók « újonnan ingatlant vásárlók: A régi lakók számára hátrányos lehet, ha olyan területek épülnek be, amelyek rontják a településképet, a beköltözők zavarják nyugalmaikat, esetleg az újak olyan előnyökhöz jutnak, ami a régieket nem illeti meg stb.

Megoldás: Az új betelepüléseket szigorúan szabályozni szükséges. Nem szabad olyan előnyöket nyújtani, amely a már ott lakók érdekeit alapvetően sérti.

Ajka « Magyarpolány: Ajka közszolgáltatási körébe tartozhatnak olyan tevékenységek, amelyeket a környező községek lakói – így Magyarpolányé is – úgy vesznek igénybe, hogy az állam azt nem finanszírozza. A magyarpolányi ingázók SZJA-ját nem Ajka, hanem Magyarpolány realizálja, ugyanakkor a magyarpolányiak által Ajkán igénybe vett szolgáltatások utáni helyi iparüzési adó Ajkán csapódik le. Emiatt a polányi szolgáltatási kör változásai, illetve az Ajkáról Magyarpolányba áttelepülők hatással vannak az önkormányzatok bevételeire és kiadásaira. **Megoldás:** A települések közszolgáltatásait koordinálni kell, a gazdaságtalan párhuzamosságok és a túlnyúlási hatások („spill over”) alacsony szinten tartása érdekében.

Többi térségi település « Magyarpolány: A térség többi idegenforgalomra építő gazdasággal rendelkező települése és Magyarpolány között káros versengés alakulhat ki a turistákért és a fejlesztési erőforrásokért (magántőke, állami támogatás). A szolgáltatási körben fölösleges párhuzamosságok alakulhatnak ki, miközben kielégítetlen keresleti hézagok maradhatnak.

Megoldás: Összehangolt turizmuspolitika kialakítása a kistérségi társulás mentén, amely nem csak a tájékoztatásra és a marketingre, hanem a közös tervezésre, a térségi kapcsolatok javítására is épül.

4.2. A stratégia gyakorlati prioritásai

Közlekedés

Magyarpolányban a turizmus, a kisipar és a mezőgazdaság együttes és harmonikus fejlesztése jelenti a követendő utat. A három ágazat közül a turizmus szerepe kell, hogy központiá váljon. A másik kettő mint megélhetési forrás egyrészt kiegészítő jelleggel, másrészt a turizmus kiszolgálójaként jelenik meg.

Nem cél viszont az, hogy minden lakos helyben foglalkoztatott legyen. Az Ajkára való ingázás nem jelent problémát, ha a közlekedési kapcsolat megfelelő színvonalú. Ez nemcsak a munkába és középiskolába járók szempontjából fontos, hanem minden lakos számára, hiszen a lakossági szolgáltatások egy része helyben nem vehető igénybe. A turizmus számára is kulcsfontosságú az Ajkával való jó összeköttetés. Minden helyi szereplő számára fontos, hogy az autóbusz közlekedés sűrű legyen, és a buszok csatlakozzanak a Budapest-Székesfehérvár-Veszprém felől érkező, vagy oda induló gyors és InterCity vonatokhoz.

Kommunális közszolgáltatások

A községben a hálózatos infrastruktúra kiépült, a belső utcák burkolása befejeződött. A fejlesztési folyamat azonban nem ért véget, ugyanis az újonnan beépítendő területeken a közművesítést meg kell oldani. Ez vonatkozik a lakóingatlanokra és a vállalkozási területre egyaránt. A kiépítés magas költségét részben vagy egészben az új tulajdonosokra kell terhelni. A település akkor tudna részt vállalni a finanszírozásban, ha erre pályázati úton pénzt nyerne. Ha a fejlesztés nyomán nem közcélú intézmények épülnek, és a kistérség nem tartozik a hátrányos helyzetű csoportba soroltak közé, támogatás elnyerésének az esélye kicsi. A kommunális infrastruktúra esetében nem lehet megfedkezni az amortizációból adódó karbantartási és felújítási eszközalap biztosításáról sem.

A helyi adórendszer megváltoztatásával is lehet új erőforrásokat mozgósítani. Erre azonban csak akkor van meg a lehetőség, ha a településen lakók illetve az ott működő vállalkozások azt viselni képesek. Fontos elv, hogy az adót az fizesse, aki az annak bevételeiből megvalósuló Önkormányzati beruházásból előnyt fog élvezni.

Oktatás, egészségügy

A humán szolgáltatásoknál mennyiségi bővítésre a demográfiai adatok alapján nincs és nem is lesz szükség. Ehhez képest a minőségi színvonal szinten tartására, javítására mindenképpen szükség van. Ha az intézmények tárgyi infrastruktúrája korszerűsíthető és az emberi erőforrás állomány fejleszthető, akkor van értelme annak, hogy a településen lakók helyben vehessék igénybe ezeket a szolgáltatásokat. Ha ez valamilyen okból nem biztosítható, akkor a lakosok mind nagyobb része Ajkára orvoshoz ill. iskolába járni, a helyi szolgáltatások fenntartása a csökkenő igénybevétel miatt mind veszteségesebb lesz, és rontja a szolgáltatást helyben igénybe vevők esélyeit. Ma Magyarország 1300 lakosának 23%-a 18 év alatti. Ez a gyermek mennyiség biztosítja az iskola gazdaságos üzemeltetéséhez szükséges minimális osztálylétszámot. A művészeti iskola, mint térségi jelentőségű intézmény fenntartása és fejlesztése nagy terheket ró az önkormányzatra, azonban a helyben lakó gyerekek képességfejlesztése szempontjából fontos szereppel bír. Nehézséget jelent azonban, ha a környező települések a Magyarországra művészeti órára feljáró tanulók után nem fizetnek a községnek, vagyis Polány saját költségén taníttatja a nem ott lakó gyerekeket. Erre meg kell találni a megoldást, hiszen a szolgáltatás jó. A legkézenfekvőbb megoldás egy térségi kompenzáció lehet.

Táj- és műemlékvédelem

A helyi turizmus mint fő gazdasági ágazat szempontjából a tájkép és a műemlékek fontos gazdasági erőforrást jelentenek, ezért megőrzésük és fejlesztésük alapvető települési érdek. A megőrzés nem feltétlenül a jelenlegi állapot fenntartását jelenti, hanem azt, hogy az értékes táji és építészeti elemek fennmaradjanak, illetve még vonzóbbá váljanak. A földterületeken gondoskodni kell a magasabb szintű ökoszisztémák kialakulásának lehetőségéről (bozótok beerdősítése őshonos fajokkal, gyenge termőképességű talajok kivonása a mezőgazdasági művelésből). Fontos feladat, hogy a természeti és építészeti értékek a tájképen kívül funkciókkal is feltöltődjenek, ám a funkciók nem ronthatják a tájképet, és nem lehetetleníthetik el az értékek fennmaradását. A funkciók a turisták számára programot kínálnak, vagyis hozzájárulnak a hosszabb idejű ott tartózkodáshoz, azaz helyi jövedelmek realizálásához. A funkciók lehetnek: kiállítás, vendéglátás, rendezvény (pl. passió, tájfutó verseny, erdei iskola), létesítmény (bemutató ösvény, sífutóút, lovaglót, kerékpárút) stb. Az erdők extenzív használatához szükséges, hogy a környező településekkel összehangolt fogadó infrastruktúra-fejlődés valósuljon meg.

Ki kell építeni a forrásokat, hogy azok látogathatók-felfedezhetőek legyenek, új turistautakat kell létesíteni kilátótornyokkal, pihenőhelyekkel. A kialakítás szempontjából nagyon fontos, hogy a gépjárműves közlekedés feltételei csak igen korlátozottak legyenek ezeken az utakon. Teljes mértékben ugyanis –

tekintettel arra, hogy az utak részben az erdészeti utak nyomvonalát követik – a gépjárműves közlekedés nem zárható ki.

Nagyon fontos szempont, hogy a feltárást követve ne jelenhessenek meg az ország más domvidékeiről már ismert, a természeti környezetet átalakító-pusztító beruházások.

Kereskedelem, vendéglátás

Magyarországban ma egyetlen kereskedelmi szálláshely üzemel, ez egy turizmusra építő gazdaságstratégia esetén nyilván nem elég még akkor sem, ha a turisztikai forgalombővítési lehetősége korlátozott. Mind a szállás- mind a vendéglátóhelyekkel és az egyéb kereskedelmi üzletekkel kapcsolatban követelmény, hogy többféle minőségi és árszínvonal szint jelenjen meg egymás mellett: egyrészt az eltérő igények, másrészt a fizetőképesség miatt. A szálláshely kínálatot, a vendéglátóhelyeket és a kereskedelmi egységeket mindig egy-egy konkrét piaci szegmens igényeinek megfelelően, párhuzamosan kell kialakítani. Külön-külön a három szolgáltatási kör csak nagyon korlátozottan tud fejlődni. A szolgáltatási „egyenszilárdság” és a káros árromboló verseny elkerülése érdekében az önkormányzatnak szabályozó, koordináló, tanácsadó tevékenységet kell folytatnia. Az új szolgáltatásokhoz szükséges tőke nem túlzottan magas, ezért a kistérségen, régióon belül biztosítható. A beruházásokat az önkormányzatnak nem kell támogatnia, legfeljebb ösztönözni szükséges azokat. A község feladata jóval inkább az, hogy programokat és kapcsolódási lehetőséget (csend, gondozottság) biztosítson a látogatók számára, illetve minden úton segítse a marketing tevékenységet, a belföldi és nemzetközi információs hálózatokhoz való kapcsolódást.

Lakófunkció

A lakófunkció szempontjából az összes felsorolt tényező fontos, de emellett néhány más szempontból is figyelmet igényel. Mivel a lakó életének egy jelentős részét a községben tölti, sokkal több szolgáltatást igényel. Ezek egy része helyben nem biztosítható, és a szolgáltatás ajkai vagy veszprémi minőségére Poláynak kevés vagy semmi ráhatása nincs. A helyhez kötődő szolgáltatások köre ezért csak igen korlátozottan bővíthető, annál nagyobb figyelmet kell viszont fordítani a meglévők – köztük főleg a humán szolgáltatások – korszerűsítésére (Egészségház).

A lakosság szempontjából kulcskérdés az építési szabályozás és a kommunális infrastruktúra ellátási minősége is.

A település belterületének bővítésénél tekintettel kell lenni az üzemeltetés költségeire is. Az új utcák, burkolatok, zöldfelületek fenntartása-karbantartása, szemétszállítás, közvilágítás mind pluszköltség, amit vagy az Önkormányzatnak vagy a használónak kell megfizetni.

Túlzott szétterülés esetén ezek a fajlagos költségek aránytalanul megnövekednek, gazdálkodási és adóztatási problémákat generálnak. Ezért is törekedni kell a

kompakt településszerkezet megőrzésére, nem csak táj- és településképi szempontból.

Ipar, mezőgazdaság

A turizmus és az ajkai munkahelyek mellett a helyi lakosság harmadik fő jövedelmi forráscsoportjai a mezőgazdaság és a kisipar maradhat. (Emellett természetesen megmaradnak a közintézmények, mint

foglalkoztatók.) Fontos, hogy ezek az ágazatok ne ássák alá a turizmus lehetőségeit, és ne zavarják a lakófunkciók érvényesülését. Ezért a település belterületén lég-, víz-, talaj- és zajszennyező, illetve jelentős teherszállítást igénylő ágazatok fejlesztése kerülendő. Támogatandók viszont azok a tevékenységek, amelyek a helyi és a térségi fogyasztói piacokra termelnek, esetleg a termelési folyamat során turisztikai látványossággént funkcionálnak.

4.3. Önkormányzati gazdálkodás

Magyarpolány számára a problémát az jelenti, ha a kulturális örökség megőrzése, ápolása mellett fejlesztésre nem jut forrása. Ezzel a problémával a település ma még nem szembesül, hiszen az alpinfrastruktúra tökéletesen kiépült. A turizmus feltételeinek és a lakóhelyi környezet minőségének javítására nem fordítanak, de a közszolgáltatásokra (általános iskola, óvoda, egészségügy) fordított összegek is stagnálnak (reálértéken). A község tehát arra a fizikai és kulturális vagyónra alapoz, amely az elmúlt évszázadok – évtizedek – évek alatt főlhalmozódott. Természetesen ez kell legyen a település felemelkedésének az alapja, azonban önmagában nem elegendő. Ahhoz, hogy Magyarpolány vonzó lakóhely és keresett úti cél legyen, a településen nyújtott szolgáltatások mennyiségének és minőségének meg kell felelnie az odaköltözők és a turisták elvárásainak. Ennek a feltételei ma részben adottak. A település gazdálkodási egyensúlya a mai szinten is fenntartható egy ideig, azonban az egyensúly a meglévő adottságokra építve egy magasabb jövedelmi szinten is megteremthető, és a hosszú távú jövőnek csakis ez lehet a záloga.

Az előrelépéshez olyan fejlesztéseknek kellene megvalósulniuk, amelyek a lakó- és kiránduló funkciók tekintetében többlet-szolgáltatást nyújtanak, vagyis sokszínűbbé teszik a település által nyújtott szabadidő eltöltési lehetőségeket. E folyamatnak tudatosnak és előre tervezettnek kell lennie. Hozzá a források zömét a magántőkének kell biztosítania, de a tőke megkötéséhez egyrészt fejlett fizikai infrastruktúrára, másrészt olyan kooperatív önkormányzati tevékenységre van szükség, amely hozzájárul a vendégek programlehetőségeihez. A programlehetőségek kiépítése egyrészt beruházásokat igényel, másrészt folyamatos üzemeltetési költséget jelent. A költségek egy részét a turisták megfizetik, másik részét viszont elő kell teremteni. Forrás származhat a folyó bevételek növeléséből, a költségek csökkentéséből vagy vagyonértékesítésből. Utóbbival Magyarpolány esetében csak kevésbé számolhatunk. A beruházások tehát csak részben finanszírozhatók, párhuzamosan hazai és uniós területfejlesztési támogatásokat is igénybe kell venni. A kistérségi együttműködést, közös programkészítést már ebben a fázisban szorosabbra kell vonni.

Az említettekén kívül más helyi forrásokat is igénybe kell venni a fejlesztéshez. Magyarpolány adóbevételei között a helyi adóbevételek jelenleg alacsony súlyt képviselnek, csak két adónem: a kommunális adó és az

iparüzési adó kerül alkalmazásra. A lakosság helyi adóktól való terheltsége az országos átlagnál alacsonyabb. Az iparüzési adóbevétel adómértéktől független gyors reálnövekedése azt mutatja, hogy a településen a gazdasági aktivitás „spontán módon” is növekszik. Ez mindenképpen kedvező folyamat, de a gazdasági konjunktúra kiteljesedéséhez az önkormányzatnak is hozzá kell járulnia. Magyarpolányban az átlagosnak mondható jövedelmi helyzet lehetővé teszi a helyi adók közül a telekadó és az építményadó bevezetését. Az adókievetés mindenáron való elkerülése nem lehet célja az önkormányzatnak. A színvonalas szolgáltatások megteremtése pusztán az állami normatívából aligha oldható meg. Az adóztatási politika kialakításánál arra kell törekedni, hogy az adófizetők jövedelmi helyzetének javulásával együtt az adóbevételek automatikusan – az adókulcsok változtatása nélkül – növekedjenek. A nagyobb hangsúlyt tehát olyan adónemekre kell helyezni, melyek legalább részben jövedelem- vagy vagyonfüggők (iparüzési adó, építményadó, telekadó). Ezen adónemeknél progresszív kulcsokat kell kidolgozni.

A rendezvényekre és az ezekhez kapcsolódó műemlék felújítási munkákra a település évről-évre költségvetésének körülbelül 6-8%-át fordítja. Az arány országos szinten ugyan magas, de Magyarpolány esetében – kistépülés lévén – alacsony bázisra vetítve jelenik meg. A község önkormányzata ráadásul a turizmus bevételeiből közvetlenül nem húz hasznot, és ezzel saját fejlesztési lehetőségeit korlátozza. Ezen mielőbb változtatni kellene. A másik probléma az, hogy a község nem tud saját (mostani és leendő) lakosai számára az átlagosnál jobb színvonalú közszolgáltatási kört biztosítani, azt fejleszteni, tovább bővíteni. Vagyis a forrásokat egy néhány napig tartó rendezvényre fordítják, amely a korszerű turisztikai szolgáltatások hiányában nemigen termel jövedelmet, nem járul hozzá a község lakóinak jólétéhez és nem folyik vissza az Önkormányzat költségvetésébe.

A helyiek igényeit kielégítő intézmények csupán részben azonosak azzal, amit a turisták használnak. Az erős turisztikai kínálati versenyben való helytállás gyors alkalmazkodást tesz szükségessé. Minél később jelenik meg Magyarpolány ezen a piacon, a túlkínálat annál nagyobb lesz. Miután kialakulnak az idegenforgalmi „márkanevek”, a piacra történő belépés már igen nehéz lesz. De az is igaz, hogy a turizmusfejlődési lehetőségeinek korlátai miatt a lakófunkció erősítése

igen fontos stratégiai elem, amellyel más települések kevésbé számolhatnak. Ugyanakkor ez a funkció is kemény mennyiségi korlátokkal bír. A két fejlődési ág párhuzamos fejlesztése között a forrásokat tehát allokálni kell, ez a fejlesztési politika legnehezebb feladata. A prioritási döntések meghozatalánál az Önkormányzat szintjén a következő szempontokat kell szem előtt tartani:

- a./ rövid távú jövedelemszerzési lehetőség → forrás a további fejlesztésekhez
- b./ turizmust és a lakófunkciót egyaránt szolgáló fejlesztések favorizálása
- c./ csak olyan fejlesztések engedélyezése, amely a másik funkciót nem gátolja
- d./ hosszú távú jövedelmezőség → működtethetőség, eredmények fenntarthatósága
- e./ környezeti állapot fenntartása → mindkét funkció alapját képező értékek megőrzése

Magyarország gazdálkodásának legnagyobb veszélyét a felhalmozási kiadások alacsony volta jelenti. A már kiépült alpinfrastruktúra ezt a problémát egyelőre elfedi. Tény viszont, hogy ma az önkormányzat a felhalmozási bevételeket is működési célra fordítja, így az alapkövetelményeken túlmutató fejlesztésekre nincs forrása. A még rendelkezésre álló ingatlanvagyon eladása után a lakosságnak, a turistáknak és a vállalkozásoknak kell a fejlesztések önkormányzati önrészét finanszírozniuk. Hogy az egyes szereplők között a teherviselés milyen arányban oszlik meg, alapvetően attól kell függjön, hogy a közpénzből történő fejlesztés eredményéből milyen mértékben fognak részesedni. A költségekből ennek megfelelően a lakosságnak is arányos mértékben részesednie kell. Ezt az elvet szociálpolitikai szempontok némileg

korrigálhatják, de felül nem írhatják.

Magyarország eladósodottsági foka ma alacsony, időben nem növekszik. Ezért lehetséges, hogy a fejlesztések egy része hitelekkel valósuljon meg. A hitelek konstrukciója úgy állapítandó meg, hogy jórészt a megvalósuló fejlesztésekből keletkező hasznokból lehessen a törlesztést és a kamatokat fizetni. A beruházási kockázatokat jelentősen csökkenti, hogy a település két funkcióra épül. Így – kiegyensúlyozott fejlesztés esetén – az egyes piacok konjunkturális ingadozása nem veszélyezteteti alapjaiban a település gazdasági stabilitását, a fejlődés számára akkor is biztonságot nyújt, ha az egyik ág lehetőségei valamilyen nem várt oknál fogva átmenetileg beszűkülnek.

A fejlesztéseknél tekintetbe kell venni, hogy a azoknak nem csak beruházási, hanem üzemeltetési költsége is van, amit az Önkormányzatnak vagy adóból vagy díjakból fedeznie kell, ehhez támogatások nem igen vehetők igénybe. Tehát a fejlesztési döntéseknél nem csak a beruházási források megszerzése jelent akadályt, meg kell találni az üzemeltetés fedezetét is. Ellenkező esetben gyors infrastrukturális amortizáció, fokozatos lerobbanás, csökkenő szolgáltatási színvonal is bekövetkezhet.

Ha olyan beruházások valósulnak meg, melyek megtérülnek, és a profitból az Önkormányzat is részesedik, akkor ez a kérdés nem merül fel.

A községnek tehát csak olyan fejlesztéseket szabad szorgalmaznia, melyek pénzügyi hasznai a településen belül lecsapódnak vagy ha nem, az eredmények fenntartása a jelenlegi szabad forrásokból finanszírozható.

4.4. A Településfejlesztési Konceptió projektjeinek költségigénye

„A”-projektek		
1	A hagyományos gazdálkodás bemutatótereinek kialakítása (kiállítótér a régi gazdasági épületből, az 1970-es években lebontott pajta újraépítése, pincék helyrehozatala, közösségi gyümölcsaszaló és lekvárfőző építése)	kb. 210 millió Ft
2	Helyi és térségi termékek, különlegességek (bakonyicum, polányicum) skálájának kialakítása, szatócsbolt működtetése	tervek ill. részletes program alapján
3	Vegyesforgalmú turisztikai útvonalak kialakítása a környező települések (Ganna, Döbrönte, Kislőd, Farkasgyepű) felé	tervek ill. részletes program alapján
4	A „feszületek-határjelek-borsétautak összefüggő-összekapcsolódó települési turistaútjainak kialakítása	tervek ill. részletes program alapján
5	A források feltárása, kiépítése	tervek ill. részletes program alapján
6	A jelenleg 4 tantermes "alsó" iskola kibővítése 8 tantermes, tornatermes iskolává	kb. 330 millió Ft
7	Az Óvoda korszerűsítése	6 millió Ft
9	A Kultúrház felújításának II. üteme	20-40 millió Ft
„B”-projektek		
1	A műemléki környezet tervszerű alakítása (trafócsere, légvezeték/földkábel, vízelvezetés	tervek ill. részletes program alapján
2	A falu felszíni vízelvezetésének folyamatos fejlesztése	tervek ill. részletes program alapján
3	A települési parkok és közterek programja	tervek ill. részletes program alapján
4	Passiók ház	90 millió Ft
5	Sport centrum létrehozása a jelenlegi sportpálya területén (előzetes becslés I. ütem)	36 millió Ft
6	Déli lakóterület	vállalkozói finanszírozású
7	A gyógy- és fűszernövények termesztésének meghonosítása	tervek ill. részletes program alapján
8	40 férőhelyes szállás kialakítása (Összhangban a Megyei Kézműves Alkotóház működtetésével)	92 millió Ft
„C”-projektek		
1	A "Káposztáskerti" területek egy részének turisztikai hasznosítása	tervek ill. részletes program alapján
2	További lakóterületfejlesztés	tervek ill. részletes program alapján
3	Erdei iskola létrehozása	12-16 millió Ft
5	Egészségügyi Szolgáltatóház	70 millió Ft