

Kiskunlacháza Város Önkormányzata



Kiskunlacháza

Településfejlesztési koncepciója

III. fázis: Önkormányzati elfogadásra előkészített dokumentáció



2022. október

Készült:

Kiskunlacháza Város Önkormányzata megbízásából

2340 Kiskunlacháza, Kossuth tér 1.

Készítette:



**Pest megyei Terület-, Település-, Környezet
Tervező és Tanácsadó Kft.**

1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.

Tel: 267 05 08, 267 70 78

www.pestterv.hu

Felelős tervező:

Károlyi János

területrendező vezető tervező

okl. geográfus, okl. szociológus

építész kamarai névjegyzéki szám: 13-1017

tervezői jogosultság: TR

Kiskunlacháza
Önkormányzata
részéről:

Dr. Répás József

polgármester

Soós Zsoltné

jegyző

Bárány László

főépítész

PESTTERV Kft
ügyvezető
igazgató:

Schuchmann Péter

Kiskunlacháza - Budapest, 2022. október

TARTALOM

1. BEVEZETÉS	4
2. JÖVŐKÉP	6
2.1. Kiskunlacháza jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	6
2.2. Jövőkép a város térségi szerepköreire vonatkozóan	7
2.3. Településfejlesztési elvek	8
3. CÉLOK.....	10
3.1. Kiskunlacháza fejlesztését szolgáló átfogó célok és a részcélok, alcélok meghatározása.....	10
Átfogó cél 1.: A népesség növekedés kihívásaira és lehetőségeire való felkészülés	10
Átfogó cél 2.: Településfejlesztés az életminőség javítása érdekében	11
Átfogó cél 3.: A település speciális lehetőségeit kihasználó gazdaságfejlesztés.....	14
Átfogó cél 4.: A társadalmi-gazdasági környezet változásával összehangolt optimális területhasználat, kompakt településszerkezet megteremtése	17
3.2. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata	21
3.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	22
4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	23
4.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	23
4.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	26
4.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	27
5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE.....	29
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	29
5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	30

1. BEVEZETÉS

Kiskunlacháza jelenleg hatályban lévő településfejlesztési koncepciója több vonatkozásban elavult. Erre való tekintettel döntött Kiskunlacháza Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció megújításáról. A feladat elvégzésére a PESTTERV Kft kapott megbízást.

A tervezési munka első lépéseként 2020. október 27-én Kiskunlacháza új településfejlesztési koncepciója tárgyában egyeztető tárgyalásra került sor az Önkormányzat vezetői és a Tervező képviselője részvételével. Az egyeztető tárgyalásról készült emlékeztető összefoglalta azokat a legfontosabb fejlesztést meghatározó szempontokat, amelyekre figyelemmel kell lenni a településfejlesztési koncepció készítése során.

Fentiek alapján Tervező PESTTERV Kft - az egyeztetésen született megállapodás szerint - első lépésként elkészítette a településfejlesztési koncepció vázlatát, amely a megfogalmazható jövőképet és az ennek elérése érdekében javasolt célrendszer vázát tartalmazta, ez utóbbiak részletes kifejtése nélkül. A 254/2020. (XII.15.) határozattal Kiskunlacháza Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljárva elfogadta a PESTTERV Kft. által elkészített Településfejlesztési Koncepció vázlatot. E vázlat alapján történt meg a jogszabályi elvárások szerinti valamennyi további fejezet elkészítése és a tartalom részletes kifejtése. Ez a teljes anyag került a jogszabályban előírt módon és az ott meghatározott körben széleskörű egyeztetésre.

A településfejlesztési koncepció széleskörű, a 314/2012. Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálaton alapszik. Az abban feltárt folyamatok, trendek és helyzetkép megállapításai megfelelő alapként szolgálnak a jelen koncepció elkészítéséhez is. A hatályos jogszabályi környezethez igazodó, tartalmában is megújított településfejlesztési koncepció elkészítése így több okból is időszerű és szükséges. A korábbi koncepció még nem az azóta megszületett jogszabályi követelményeknek megfelelő tartalommal készült.

Az új településfejlesztési dokumentum támaszkodik egyrészt az önkormányzat jelenleg hatályos településfejlesztési koncepciójára, integrált településfejlesztési stratégiájára, illetve az elmúlt időszakban készült egyéb településfejlesztést befolyásoló ágazati, szakpolitikai koncepciókra, tervek, programokra és figyelembe veszi mindazokat a körülményeket, amelyek a település fejlesztésére hatással lehetnek. Mindezek együttesen beépülnek a hatályos jogszabályi követelmények szerint módosított településfejlesztési koncepcióba.

Kiskunlacháza településfejlesztési koncepciójának meghatározása a járási (kistérségi) összefüggések, valamint a tágabb térségi (agglomerációs) hatások figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozottan történt. Cél, hogy Kiskunlacháza kapcsolódjon a Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentum és Pest megye hatályos területfejlesztési koncepciójának és területfejlesztési programjának releváns célkitűzéseihez illetve programpontjaihoz, és a megyei Integrált Területi Programban foglaltakhoz, amelyek az uniós forrásokhoz való hozzájutást nagyban meghatározzák.

A településfejlesztési koncepció megalapozása, előkészítése során megtörtént a település fejlesztésénél figyelembe vehető pozitív adottságok és előnyök, illetve a fejlesztést megnehezítő, akadályozó negatív tényezők és konfliktusterületek feltárása. Az elkészült dokumentum célja és feladata a település jövőképek megfogalmazása és a fő fejlesztési irányok, prioritások kijelölése, amelyek - területi vonatkozásait is figyelembe véve - iránymutatásul szolgálnak majd az elkövetkező időszak települési szintű ágazati fejlesztéseihez és a településszerkezeti terv és a településrendezési szabályozás felülvizsgálatához.

Korszerű, helyi konszenzuson alapuló fejlesztési dokumentumok nélkül Kiskunlacháza felkészületlen a területi folyamatok kezelésére, kisebb az esélye a fejlesztési támogatások megszerzésére, az itt élő polgárok életminősége javítására, illetve a helyi gazdaság hatékony fejlesztésére. E konszenzus kialakítása érdekében a településfejlesztési koncepció céljai, javaslatai partnerségen alapulnak.

2. JÖVŐKÉP

2.1. Kiskunlacháza jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

Társadalmi jövőkép

- Kiskunlacháza népességét nemcsak megtartani, hanem tartósan növelni képes vonzó, folyamatosan fejlődő lélettér az agglomeráció déli előterében, az életminőség javítását szem előtt tartó fejlesztéseknek köszönhetően kedvelt lakóhelyi és munkahelyi település.
- Alapfokú és bővülő középfokú igazgatási, oktatási-nevelési, egészségügyi, szociális ellátási, rekreációs és sport funkciói magas színvonalon biztosítottak saját lakossága, de a térségben élők egy része számára is.
- A városi rangú Kiskunlacháza ellátó intézményrendszere az ütemezett kapacitásbővítésnek és a folyamatos fejlesztéseknek köszönhetően a mindenkori lakónépesség ellátását teljes körűen képes biztosítani.
- Az időskorú lakosságát megbecsüli, részére jó színvonalú ellátást biztosít. A legfiatalabb korosztály részére pedig korszerű és rugalmas bölcsődei ellátás érhető el.
- A helyi lakosság és a térségben élők számára is rendelkezésre álló rekreációs lehetőségekkel, valamint színes és nívós kulturális és közösségi élettel rendelkező település.
- A társadalom közösségi ereje növekszik, az újonnan kialakuló és folyamatosan benépesülő településrészekben élők is bekapcsolódnak és aktív részeseivé válnak a település mindennapi életének.

A település gazdasági jövőképe

- Kiskunlacháza az agglomeráció déli előterének dinamikus fejlődő gazdasági és foglalkoztatási központja, városi szolgáltatásokkal és szerepkörökkel.
- A település profitál a térséget elérő közlekedési (vasúti és repülőtéri) fejlesztések hatásaiból.
- A hagyományos bányászat mellett szállításiigényes iparágak és modern munkaerőigényes vállalkozások települnek be elsősorban a repülőtér térségében kijelölt gazdasági területekre.
- Kedvező gazdasági és üzleti környezetet biztosít vállalkozásai számára, ezáltal az itteni cégek, vállalkozások működési feltételei és eredményessége javul, újabb vállalkozások települnek be.
- A budapesti és az agglomerációs munkaerőpiac felvevő képessége mellett a helyi munkalehetőségek jelentősen bővülnek, munkaerőkibocsátó szerepköre fokozatosan térségi kihatású foglalkoztató szerepkörre alakul.
- A munkavállalók egy része továbbra is a Budapesti munkaerőpiacon találja meg megélhetését, ehhez az ingázás jó színvonalú feltételei biztosítottak.
- Javulnak a távmunka és a kiegészítő foglalkoztatási formák feltételei, ami az ingázás mérséklését is elősegíti.
- A turisztikai fejlesztéseknek köszönhetően a látogatószám és az ágazat jövedelemtermelő képessége egyaránt növekszik.

A táji, természeti és épített környezet jövőképe

- Kiskunlacháza a jövőben is hatékonyan hasznosítja sokrétű erőforrásait.
- A település speciális természeti erőforrását adják az ásványkincsek, amelyre alapozottan - a természeti és környezeti előírások betartása és a fenntarthatóság elvének érvényesítése mellett - a bányászat továbbra is meghatározó gazdasági ág marad.
- A Duna folyó és a Dunapart, továbbá a Kiskunság közelsége hosszú távon is megőrzendő értéket képviselnek, amelyek védelme és körültekintő - jellemzően aktív turisztikai, rekreációs célú - hasznosítása biztosított.
- Az ökológiai funkciójú területek megőrzése biztosított, és az Önkormányzat él a helyi védelem lehetőségével is. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmus céljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek.
- Külterületen jelentősebb új erdőtelepítések valósulnak meg, javítva ezzel a biológiai aktivitás mértékét.
- Az ipari, gazdasági területek közelében a lakó, valamint a mezőgazdasági területek zavartalanságát véderdő sávok biztosítják.
- A tájhasználatban a megélhetést és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.
- A mezőgazdasági termelésben a környezetkímélő ökológiai alapú gazdálkodási módok nagyobb teret nyernek.
- A település felkészül a klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira, a felszíni vizek elvezetésével (lezúduló nagy mennyiségű csapadék) kapcsolatos hiányosságok felszámolásra kerülnek.

2.2. Jövőkép a város térségi szerepköreire vonatkozóan

- Igazgatási, intézményi központi szerepköröket tölt be. Saját lakossága mellett a térségben élők számára is számos alap- és középfokú szolgáltatást biztosít az igazgatás, hivatali ügyintézés, oktatás-nevelés, egészségügy, kereskedelem és szolgáltatások terén.
- A város külső és belső közlekedési kapcsolatai javulnak, multimodális közlekedési csomópont szerepet tölt be, a közúti, vasúti és légi áru fuvarozás kiemelkedő térségi központja.
- Mikrotérségi foglalkoztatási központ. Munkaerőkibocsátó és felvevő is egyben. A Budapest környéki foglalkoztatásban részaránya növekszik.
- Intézményi központi funkciói mellett kereskedelmi szolgáltatásai, a kultúra és sport terén nyújtott szolgáltatásai is több környező település számára elérhetőek.
- Több térségi jelentőségű turisztikai attrakciót és rekreációs lehetőséget kínál, amelyek rendszeres és növekvő számú látogatót vonzanak Budapestről és a tágabb környezetéből egyaránt.

Fentiek összefoglalásként Kiskunlacháza jövőképe: **Kiskunlacháza a Kiskunság kapujában, a Duna mentén fekvő, stabil gazdasággal rendelkező, kedvező lakóköörülményeket nyújtó regionális szerepkörű kisváros.**

2.3. Településfejlesztési elvek

- A fejlesztések során prioritást élvez, hogy **Kiskunlacháza egy sajátos adottságokkal rendelkező olyan élettér**, ahol harmóniában megférnek a fejlődő lakóterületek, biztosítottak az erős gazdasági bázis területi, műszaki és intézményi feltételei, valamint a turizmus és rekreáció vonzó helyszínei.
- A fejlesztés integrált szemlélettel történjen, azaz az egymástól elszigetelt ágazati beavatkozások helyett **integrált megoldások** alkalmazására kerüljön sor a fejlesztési célok szolgálatában.
- A településfejlesztés vezérelve a mennyiségi fejlődést kiegészítő **minőségi fejlődés** biztosítása, az általános települési komfortérzet javítása, a népessége számára hosszú távon is ideális lakókörnyezetet biztosítani tudó, élhetőbb településsé válás elősegítése a Budapesti Agglomeráció déli előterében.
- A település mindenkori fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására olyan módon, hogy az ne veszélyeztesse a környezeti elemek kedvező állapota, és a **lakó funkció és a turizmus kedvező feltételei** megőrzésének lehetőségét, se a települési környezetminőség javításának esélyét, se a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát, ugyanakkor gazdaságilag is biztosítsa **Kiskunlacháza fenntartható fejlesztésének lehetőségét**. A településfejlesztésben az ökológiai, társadalmi és gazdasági fenntarthatóság egyensúlyát, és megfelelő arányait kell biztosítani.
- Harmonikus, **kiegyensúlyozott fejlődés biztosítása**, a már megvalósult eredmények és a tervezett fejlesztések biztonságos fenntartásához és a település üzemeltetéséhez szükséges gazdasági, szellemi és szervezeti háttér biztosítása.
- Kiskunlacháza váljon a lehetőségekhez képest **kompakt településsé**, azaz a területével felelős módon történő gazdálkodás, optimális területfelhasználásra törekvés, megújításra törekvés, új beépítésre szánt területek kijelölésének minimalizálása, az ún. barnamezős területek és a belső központi részek megújítása jellemezze a településszerkezet alakítását.
- A fejlesztés - ezen belül a területekkel való gazdálkodás is - elsősorban a **kiskunlacházi polgárok** és a helyi gazdaságban tevékenykedő különböző tökeerősségű **vállalkozások érdekeit** kell, hogy szolgálja. Ez részben a meglévő területek jobbá tételével, továbbá a hiányzó, vagy bővítendő funkciók, további intézmények, szolgáltatások, valamint a gazdaságfejlesztés számára új területek ütemezett bevonásával és igényes kialakításával, vagy régiek újrastrukturálásával történjen.
- A településfejlesztési koncepció alapvető célja az **itt élők életminőségének javítása**. Az e céllal összefüggő intézményi, infrastrukturális, településképi új fejlesztések olyan módon és olyan színvonalon valósuljanak meg, hogy az ne jelentsen többletterhet a településnek (az Önkormányzatnak).
- A település fejlesztése során fokozottan kell támaszkodni a mindenkori uniós tervezési ciklus kapcsolódási pontjaira és pályázati lehetőségeire. A **külső források bevonása mellett**, az Önkormányzat településfejlesztési és -rendezési szerződések megkötésével

biztosítsa (az Önkormányzat számára többlet ellátási kötelezettséggel járó) új funkciókat létrehozó, vagy a meglévő kapacitásokat bővítő **jövőbeni fejlesztők arányos hozzájárulását a településfejlesztéshez** annak érdekében, hogy a kitűzött célok a helyi lakosság terheinek növekedése nélkül valósulhassanak meg.

A településfejlesztési elveket és a település átfogó fejlesztési céljait a hatályban levő legfrissebb országos elveknek, koncepciónak és stratégiának megfelelően fogalmazzuk meg. Ezeket a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozat foglalja össze, illetve írja elő.

3. CÉLOK

3.1. Kiskunlacháza fejlesztését szolgáló átfogó célok és a részcélok, alcélok meghatározása

Átfogó cél 1.: A népesség növekedés kihívásaira és lehetőségeire való felkészülés

A távlati népességszám meghatározása az agglomerációs hatások és a várható gazdasági fellendülésre figyelemmel

Kiskunlacháza lakónépessége az elmúlt közel 20 éves időszakban alapvetően stagnáló, kismértékben növekvő. A térségben több olyan folyamat vagy változás várható, amely pozitív irányban kihat Kiskunlacháza - és környéke - népességszámára.

A településen élők számának alakításában a belső és külső (agglomerációs) tényezők egyaránt szerepet játszanak. A lakónépesség gyarapodása két forrásból adódhat, egyrészt a település belső megújuló képességéből, másrészt a Kiskunlacházára irányuló beköltözések dinamizmusából. Kiskunlacháza mérsékelt növekedése a múltban is ez utóbbiból, tehát a pozitív vándorlási egyenlegről adódott. Az elkövetkező években méginkább a beköltözések számának növekedésére kell felkészülni.

A távlati népességszám meghatározásakor több tényező együttes hatását kell figyelembe venni. Az agglomerációs övezet belső településgyűrűje egyre inkább megtelik és az új otthont kereső népesség letelepedése egyre kijebb tolódik. Ezért felértékelődnek a **második agglomerációs gyűrűt** alkotó településekben található lakóterületek, ingatlanok. Az **agglomerációs hatások** mellett a **térségben jelentős infrastrukturális fejlesztések** megvalósulása várható, ami szintúgy a népesség beáramlást generálja. A kelebiai vasútvonal fejlesztése, a V0 vasúti körgyűrű megvalósítása, a Kiskunlacházi Repülőtér várható fejlesztése **munkahelyeket vonz a térségbe**, amelyek **munkaerőszükségletének kielégítésére Kiskunlacházának is fel kell készülnie**.

Fentiek szerint és a ma jogszerűen beépítésre szánt területként számon tartott lakó célú területeken kialakított és kialakítható telekszámok alapján, valamint a tervezett átminősítések figyelembe vételével reálisan az becsülhető, hogy Kiskunlacháza népessége a településfejlesztési koncepció időtávjában az elmúlt éveket meghaladó mértékben fog növekedni. Viszont konszenzuson alapuló településfejlesztési cél, hogy **a lakónépesség az elkövetkező 10 évben a 15.000 fő lélekszámot ne haladja meg**. A lakónépességnek ez a nagyságrendje még fenntartható módon ellátható, ezért a fejlesztési koncepció javaslata szerint ezt a lélekszámot meghaladó népesség Kiskunlacházán már nem kívánatos. Ez a 15 ezer főnyi távlati népességszám is megkíván több intézményi és infrastrukturális fejlesztést.

Ingatlanpolitika a kontrollált növekedés érdekében

A település jövőbeni növekedése szabályozásához az szükséges, hogy az Önkormányzat - a készülő új településrendezési tervben rögzítettek következetes betartásával - éljen mindazokkal az eszközeivel, amelyek a Kiskunlacházára irányuló betelepülések számát

mind ösztönző, mind korlátozó módon képesek szabályozni. Az Önkormányzat tudatosan tervezett ingatlanpolitikával, a **telekkínálat szabályozása** útján - egy bizonyos fokig - hatékonyan irányíthatja a beköltözések mértékét.

A térségben várható infrastrukturális és munkahelyi fejlesztések, a felértékelődő második agglomerációs gyűrű és az ambiciózus településfejlesztési célok egyaránt a beáramló népesség növekedését vetítik előre. Annak leszögezése mellett, hogy bizonyos mértékig cél is a népességnövekedés, **Kiskunlacházán a lakásszám - és ezzel szoros összefüggésben a lakosságszám - növekedési ütemét kontroll alatt kell tartani területfelhasználási, településképi, településüzemeltetési és fenntarthatósági szempontból egyaránt.** A már korábban kijelölt lakóterületek igénybevétele szempontjából a település megtelőben van. A belső területek, valamint a korábbi üdülőterületek lakóterületté minősítése jelentős tartalékot biztosít. **További új lakóterületek kijelölése csak ütemezetten, az igények folyamatos figyelemmel kísérése mellett** célszerű.

A lakosság növekedésére fel kell készülni, mind területi kínálattal, mind kiszolgáló infrastruktúrával. A jövőben a népesség bevonása helyett és mellett egyre inkább a **meglévő lakosság belső igényeinek kielégítése a cél.**

Kiskunlacháza élhetőségének megtartása és további javítása szükséges. A már megtörtént lakóterületi bővítések intézményi kapacitásokkal és műszaki infrastruktúrával való követése a lakás célra beépíthető területek kiterjedésének szigorú **kontrollját**, és a népességszám mintegy 15.000 fő körüli stabilizálásának szükségességét támasztja alá. Ennek érdekében az új lakóterület kijelölések helyett egyre inkább a **belső területek intenzitásának növelése** támogatandó. Az új településrendezési eszközöket is megalapozó fejlesztési koncepció újabb lakó célú beépítésre szánt területek kijelölését csak mérsékelt és mennyiségi kontroll mellett támogatja.

A már jóval korábban beépült belső településrészekben - a két régi központban - a beépítési intenzitás növelésének lehetővé tétele új terület igénybevétel nélkül is további beköltöző népesség befogadását biztosíthatja. Emellett számolni kell azzal is, hogy a belső, régi településrészekben több régi ingatlan tulajdonviszonyaiban történő változás következtében eleve nő a lakosság száma, mivel az új tulajdonosok többsége fiatal, nagyobb létszámú, mint a korábbi egy-két fővel lakott ingatlanok esetében. Összességében tehát **területtakarékos ingatlanpolitikával** a népességszám kívánt és elkerülhetetlen **mérsékelt növekedése egyszerre biztosítható és keretek között is tartható.**

Átfogó cél 2.: Településfejlesztés az életminőség javítása érdekében

Kedvező lakókörülmények biztosítása a második agglomerációs gyűrűben

A Budapesti Agglomeráció térbeli kiterjedésének változásával foglalkozó vizsgálatok azt mutatják, hogy a térbeli reálfolyamatok nem állnak meg az agglomeráció adminisztratív határainál. Elsősorban a jó adottságú - kedvező lakókörülményeket nyújtó, munkahelyekkel is rendelkező és főként jó minőségű közlekedési kapcsolatokkal rendelkező - térségekben az agglomerálódás térben tovább terjed. Kialakulóban van egy második agglomerációs övezet is, különösen a közlekedési folyosók mentén. Ennek déli zónájában Kiskunlacháza jó pozíciókat tölthet be.

Cél, hogy a település a második agglomerációs zóna déli települései sorából kiemelkedjen. Tudjon olyan differenciált lakóterületi kínálatot nyújtani, ami vonzóbbá teszi szomszédaihoz képest. A kedvező természeti környezet biztosított, ennek megóvására különös figyelmet kell fordítani. A lakás-, illetve telekkínálatban olyan mixet kell kialakítani, hogy a nagytelkes önálló családiházas, a kisebb telkes pl. ikerházi és akár a társasházi lakások is megvalósíthatók, illetve elérhetők legyenek.

A település a színvonalas lakóterületei mellett a folyamatosan fejlesztett közterületeivel, színvonalas szolgáltatásaival, intézményeivel vonzó kertvárosias arculatával kínáljon kedvező lakókörülményeket a térségben új otthonot keresők számára. A településen a várható fejlesztések eredményeképp megvalósuló új munkahelyek és a kedvező lakhatási feltételek dinamikus, megújulni képes várossá teszik Kiskunlacházát.

Növekvő népesség igényelte műszaki infrastrukturális fejlesztések

A településen olyan feltételek megteremtésén kell dolgozni, és a lehetséges fejlesztési lépések között mindig azoknak a megoldásoknak kell prioritást kapniuk, amelyek hozzájárulnak közvetlenül vagy közvetett módon **a település élhetőségének fokozásához**, a helyi életminőség jobbításához. A települési életminőség javításának, Kiskunlacháza élhetőségének lényeges feltétele a **jó infrastrukturális ellátottság**. A ma még hiányzó további infrastrukturális elemek fokozatos kiépítése elengedhetetlen a település élhetőségének fokozásához. A településfejlesztési koncepció az alábbi célkitűzéseket határozza meg az életminőség javítása érdekében.

A vezetékes ivóvízellátás ütemezett bővítésére lesz szükség a megvalósuló lakóterületi fejlesztésekkel, illetve gazdasági területkijelölésekkel jelentkező új vízigények kielégítésére. A várható növekvő vízfogyasztás zavartalan biztosítására **két új kút** üzembe állítására is szükség lesz.

A közütemi szennyvízelvezető rendszer kiépült, feladatot az új fejlesztési területek ellátása jelent. Hasonló cél fogalmazódik meg a gázhálózat esetében is. Új célként a **megújuló energiaforrások részarányának növelése** határozható meg az intézmények és mind nagyobb arányban a lakóépületek és a gazdasági telephelyek esetében is. Ezzel szoros összefüggésben pedig az **energiahatékonysági fejlesztések** megvalósítása is szükséges a közintézményekben a költségcsökkentés érdekében.

A települési **csapadékvíz elvezetés komplex rendezése** szükséges az elkészült tervek alapján. Ezzel összehangoltan a **járdahálózat** teljes kiépítése és a **belterületi utak pormentesítése** is szükséges.

A fenntartható fejlődés, valamint a klímaváltozás hatásainak mérséklése érdekében a felszíni vízelvezetés megnyugtató rendezésén túl a **vízviisszatartás képességének erősítésére** is nagy hangsúlyt kell helyezni. A napjainkban jelentkező szélsőséges időjárási körülmények hatására egyre fontosabb szerepet kapnak azon technológiák és kutatások, melynek hatására a területek vízviisszatartásának képessége növelhető, ezáltal csökkenthető a mezőgazdasági és lakossági, valamint a környezeti vízigények közti konfliktusok mértéke. A település vízgyűjtőinek megfelelően történő tervezés és átgondolt vízgazdálkodás nagymértékben növelheti az érintett területek éghajlatváltozással szembeni ellenállóképességét. A vízviisszatartás megfelelő vizsgálatot, tervezést és előkészítést

igényel. A csapadékvíz helyben tartására azonban ma már számtalan lehetőség adódik (záportározók, esőkertek, felszín alatt elhelyezett tartályok, stb.), amelyek elősegíthetik a vízviisszatartást, a fokozatos vízelvezetést, illetve segíthetik az öntözést. A vízviisszatartásban nagy segítség lehet a zöldinfrastruktúra fejlesztése, és az azt megalapozó megfelelő tervezés. A **kék és zöldinfrastruktúra fejlesztés** nemcsak a fenntarthatóságban segítség a település számára, hanem a népességmegtartó erejének növelésében és a városi arculat kialakításában is fontos szerephez juthat.

Intézményhálózat és a közszolgáltatások fejlesztése

A lakosságszám és ezzel együtt a gyermeklétszám tartós növekedése előrevetíti az oktatás-nevelés helyi intézményeivel kapcsolatos kapacitásbeli és minőségi fejlesztési igényeket. A település intézményhálózata változó színvonalú és kapacitások terén is eltérő mértékben rendelkezik tartalékokkal. A lakónépesség várható további gyarapodása egyes intézmények bővítését, illetve újak megvalósítását igényli. Ezért a **nevelési és oktatási intézmények kapacitását növelő beruházások** megvalósítása az elsődleges cél.

A **bölcsődei ellátás** helyben történő biztosítása fontos segítség az ingázók számára, a mindenkor kapacitásokat az igényekkel összhangban kell biztosítani. A helyi foglalkoztatásban cél a kismamák akár részmunkaidős foglalkoztatása, amihez bölcsődei férőhelyek szükségesek.

Az **óvodai férőhely kapacitások bővítésére** feltétlenül szükség lesz, tekintettel a már ma is közel teljes kihasználtságra és a várhatóan növekvő gyermeklétszámra. Emellett a Beregi Óvoda áthelyezése szükséges. Az általános iskolai kapacitás egyelőre nem igényel bővítést.

Hasonló módon a település egyéb közintézményei esetében is biztosítani kell a megnövekvő lakónépesség miatt szükségessé váló bővítés területi feltételeit.

Az egészségügyi és szociális ellátó rendszer intézményei kiépültek. A **háziorvosi és gyermekorvosi**, valamint a fogorvosi **kapacitás bővítése** a lakosság növekedésének ütemét figyelembe véve indokoltá válhat. A kapacitásnövelésen túl esetükben feladatot jelent a nyitvatartási, elérési idők hosszabbítása, igazítása az itt élők igényeihez, ami sok esetben az ingázó életforma miatt a hosszabb nyitvatartási időket igényli. Az **idősellátás** és szociális ellátás terén, főként előbbi esetében fel kell készülni a **férőhelyek bővítésére**.

Központi szerepkörök bővítése, a regionális kihatás erősítése

A település életében fontos esemény, hogy az Önkormányzat céljával összhangban 2021. szeptemberében megtörtént Kiskunlacháza várossá nyilvánítása. Ezzel összefüggésben a **városi színvonalú szolgáltatások** bővítése és központi funkciók betöltése az elérendő cél.

A várossá válás együtt jár bizonyos térségi szerepkörök átvállalásával. Kiskunlacházának növelnie kell vonzáskörzetét, térségi kapcsolatrendszerét, pozicionálni kell a települést a térségét tekintve. A külső és belső **közlekedési kapcsolatai javulnak**, a térséget érintő közlekedési fejlesztésekből profitálnia kell a majdani városnak, a repülőtéri és a vasúti fejlesztések alapvetően új lehetőségeket nyitnak meg. Kiskunlacháza együttműködve a

térségi munkamegosztásban a szomszédos Ráckevével a járás részközpontjává válhat. Míg Ráckeve kulturális, idegenforgalmi szerepköre domináns marad, Kiskunlacháza váljon a **foglalkoztatás, a versenyképes iparágak térségi központjává**, logisztikai szerepkörökkel, továbbá széles körű városi szolgáltatásokkal.

Cél, hogy Kiskunlacháza igazgatási, intézményi központi szerepköröket töltsön be saját lakossága mellett a térségben élők számára is több alap- és középfokú szolgáltatást tudjon nyújtani az igazgatás, hivatali ügyintézés, oktatás-nevelés, egészségügy, kereskedelem és szolgáltatások terén. Az intézményi ellátottság igények szerinti bővítése és tartósan jó színvonala mellett a településközpont további fejlesztése érdekében elsősorban a központban elérhető kiegészítő és egyéb speciális **szolgáltatások megtelepítése** a cél.

Kiskunlacháza a Kiskunság északi kapujaként, valamint Duna menti fekvésével az aktív turizmus terén is számos lehetőséggel rendelkezik. A **turisztikai szerepköreinek erősítésével** ennek a dél-pesti térségnek fontos társzközpontjává válhat, kiegészítve a Ráckeve által nyújtott szolgáltatásokat.

A kialakuló új városközpont területén a jelenlegi szűkös polgármesteri hivatal épület kiváltására **új városháza** kialakítása szükséges. Az új központ az új városházával a település mértani középpontjában a Kinizsi u. - Munkácsy tér környezetében valósul meg. A városháza az egészségügyi szolgáltató központ és a művelődési ház szomszédságában kellően frekvenciált és jól megközelíthető helyen létesül. A tervek szerint az alsó szinten különböző városi szolgáltatások (vendéglátó és kereskedelmi egységek, posta), a felső szinten pedig a polgármesteri hivatal kap helyet.

A központi szerepkörök sorában fontos szerep juthat egy **uszoda** megvalósításának a településen. Ez a fejlesztés a helyi lakosság egészségmegőrzésének támogatása mellett térségi kihatással is bír.

Átfogó cél 3.: A település speciális lehetőségeit kihasználó gazdaságfejlesztés

A repülőtér, a vasúti fejlesztések és az agglomeráció közelségében rejlő fejlesztési lehetőségek hasznosítása

A Kiskunlacházi Repülőtér szomszédságában lévő gazdasági fejlesztési területek ideális elhelyezkedésűek. A **repülőtér fejlesztési lehetősége** hatalmas gazdasági kiugrási lehetőséget biztosít a település és a térség egészének. A meglévő vasútvonal már ma is biztosít szállítási lehetőséget. A térséget érintő tervezett **nagyszabású vasúti fejlesztések** (Budapest - Kelebia vasútvonal közeljövőben várható kiépítése a Budapest - Belgrád vasútvonal fejlesztése részeként, V0 harántirányú vasúti gyűrű megvalósulása) **új távlatokat nyitnak meg** a térség és benne Kiskunlacháza ipari, logisztikai fejlesztései számára.

Kiskunlacházán a gazdaságfejlesztés célja kettős: egyfelől cél a meglévő **vállalkozások bővülési lehetőségeinek biztosítása**, a fenntarthatósági feltételek mellett. A sok esetben ma a lakóterületbe beékelődő kisebb ipari vállalkozások számára kedvezőbb működési feltételek biztosítása a település külső részén kijelölt gazdasági területeken. Másrészt **új munkahelyteremtő vállalkozások bevonása**, olyan ágazatok terén, amelyek igénylik a reptér közelségét is, jelentős a munkaerőigényük és adott esetben légi vagy vasúti szállítási

igényük is jelentős. Kiskunlacháza ezekkel a speciális adottságaival **lépéselőnyre tehet szert** az új beruházásokért folytatott versenyben. Ugyanakkor minden esetben olyan befektetéseket kell elsősorban támogatni, engedélyezni, idevonzani, amelyek munkahelyeket teremtenek, növelik az adóbevételeket és az egyéb bevételeket, de nem veszélyeztetik az itt élők egészségét és ugyanakkor Kiskunlacháza jó állapotú természeti, táji környezetét sem terhelik.

A főváros és agglomerációja az ország legnagyobb népességtömörülése, ami potenciális piacot jelent a Kiskunlacházi mezőgazdasági vállalkozások számára is. A termékek piacképességének növelése együtt jár a magasabb feldolgozottsági szintű termékek előállításának képességével is. A helyi mezőgazdaság esetében ezért támogatni kell a magasabb feldolgozottsági fokú termékek előállítását szolgáló fejlesztéseket. **A magasabb hozzáadott érték előállítása** kedvezőbb jövedelmek elérését is lehetővé teszi. A helyi **agrár-vállalkozások** esetében alapvető cél, hogy ne csupán alapanyag előállítás és értékesítés történjen, hanem helyben feldolgozott **félkész vagy késztermékek** kerüljenek értékesítésre. A repülőtér olyan speciális adottságot jelent a mezőgazdasági vállalkozások számára, ami **gyors szállítást igénylő, exportképes agrár**, illetve élelmiszeripari félkész- vagy **késztermékek** előállítására való szakosodást is lehetővé tesz.

Jó pozíciójú gazdasági területek fejlesztése a repülőtér szomszédságában

A Kiskunlacházán élők életminőségét és a település mindenkorai fejlődését is befolyásolja a helyi **munkahelyek számának jövőbeni alakulása**. A település jövőjét alapjaiban határozza meg, hogy vannak-e helyben munkahelyek. Ezt figyelembe véve javasolt a település területén több helyütt **gazdasági célú fejlesztési területek** kijelölése. Ez kettős célt szolgál: egyrészt a már jelenlévő vállalkozások számára biztosított legyen a telephelyfejlesztés és ezzel a munkahelyteremtés lehetősége, másrészt a település az itt megjelenő potenciális befektetőknek bármikor tudjon olyan **gazdasági célra felhasználható területet kiajánlani**, ami alkalmas arra, hogy megkezdje tevékenységét Kiskunlacházán. A településrendezési eszközökben e célra előkészített gazdasági fejlesztési terület megléte a biztosítékát jelenti annak, hogy a kijelölt területet ne lehessen más célra felhasználni. A különböző igényekre szabott vállalkozási területek kijelölése közvetve tehát a munkahelyteremtésnek és az ingázni kényszerülő munkaerő aránya csökkentésének is az egyik feltétele.

A gazdaság jövedelmezőségének fokozásához elengedhetetlen a településen a különböző ágazatok terén működő vállalkozások számának és tőkeerejének növekedését támogatni különböző ösztönzőkkel. Ez különösen a mikro- és kisvállalkozások esetében igaz. Az Önkormányzatnak különleges figyelmet kell fordítania egy-egy nagyobb tőkeerősségű ipari, logisztikai vagy kereskedelmi profilú vállalkozás betelepítése mellett a helyi illetőségű **kis- és középvállalkozások** beindításának **támogatására**, illetve a már meglévők működési feltételeinek javítására. Ennek eszközei többek között önkormányzati megrendelések, kedvezményes hitelek, támogatások, stb. lehetnek.

A vállalkozásfejlesztés során nem hagyható figyelmen kívül a helyi humánerőforrás képzettségi szintje. Olyan munkaerőigényű vállalkozások idehozása, vagy olyan helyi fejlesztések is szükségesek, amelyek az adott esetben **alacsonyabb képzettségű, vagy szakképzetlen munkavállalók számára is** képesek munkahelyeket biztosítani.

Feladat a folyamatos kapcsolattartás befektetőkkel, olyan beruházások tekintetében, ahol a munkahelyteremtés a fő szempont. Az érdeklődő befektetők részére az önkormányzat adott esetben éljen **kedvezményes adózási konstrukciók** lehetőségével is.

A város egésze és a helyi gazdaság fejlesztésének érdekében az **Önkormányzat szerepe** az ipari, logisztikai, és szolgáltatási rendeltetésű gazdasági területek hasznosításában felértékelődik. Ez a szerepvállalás azért is indokolt, mert nemcsak a nagy vállalatok, hanem a helyi vállalkozói közösségek elérésében is fontos szerepvállalás segítheti a települést abban, hogy a **digitális átalakulás** kihívásait kezelni tudja.

A piaci szerepvállalást illetően előtérbe került az értékvezérelt, társadalmi hatást kereső vállalkozások támogatása. A térségre irányuló mind nagyobb figyelem és befektetői aktivitás ígéretes trendnek tűnik. Ez mindenképp lehetőség a település számára is. A kulcsszerepet játszó ipari szerkezetváltás, a **negyedik ipari forradalom** (Ipar 4.0) folyamatába a város gazdaságának is eredményesen kell tudni bekapcsolódnia. Ezzel a folyamattal együtt jár a továbbra is meghatározó gazdaság fejlődésének, az új és korszerű munkavállalási lehetőségek bővülésének, a **körkörös gazdaság** modelljeinek elterjedése. Az Ipar 4.0 motorja az innovációnak is, és komoly szerepet tölthet be egyes városi területek sokszínű hasznosulásában, akár a barnamezős területek megújításában is. Akár egyedi gyártási igényként, akár szorosan kötődik a felsőoktatási, valamint a K+F központokhoz, az ipar és a szolgáltatások közötti konvergencia miatt egy része városi környezetben is működőképes és több szereplőt érintő integrált beavatkozást valósíthat meg.

A gazdaság fejlesztése során a hosszú távra történő felelős gondolkodás kell, hogy érvényesüljön mind a település vezetése, mind a megtelepedni szándékozó vállalkozások részéről. Ennek szellemében azoknak a befektetéseknek kell prioritást élvezniük, amelyek hosszabb távon mind több helyi polgárnak nyújtanak majd megélhetést, illetve a települést tartós, kiszámítható és egyenletes bevételekhez juttatják. Így **a helyi gazdaságba hosszú távra szervesen integrálódó, minél több embert foglalkoztató vállalkozások** letelepedését kívánatos támogatni.

Bányászat szerepének megtartása

A településen a fent említetteken túl a hagyományos **bányászati ágazat** és a **logisztika** hosszú távon is húzóágazat marad. Kiskunlacháza speciális adottsága a nagy mennyiségű ásványi nyersanyagvagyon (főként építőipari alapanyagként hasznosítható kavics és homok), ami a település területén bőségesen rendelkezésre áll. A főváros és agglomerációja tözsomszédságában az építési illetve alapozó nyersanyagok iránti rövid szállítási útvonalon kielégíthető igény minden bizonnyal tartós marad. Kiskunlacházán a bányászat fenntartása és feltételeinek - a környezet- és természetvédelmi és fenntarthatósági kritériumokra figyelemmel - javítása fontos gazdasági cél.

Külön figyelmet kell fordítani a bányaművelés után visszamaradt **bányaterületek újrahazsnosítására**. A rekreációs célú vízpartok, vízfelületek kialakítása mindenképpen jó megoldás, de emellett újszerű hasznosítási módokra is törekedni kell. A felhagyott bányáknál vízvédelmi szempontból előtérbe kerül az inert hulladékkal való visszatöltés lehetősége is a túlzott vízveszteség elkerülése miatt.

Rekreációs fejlesztések a vendégforgalom növelése és a helyi szabadidős lehetőségek bővítése érdekében

Kiskunlacháza fejlesztési koncepciójában a turizmus fejlesztésében rejlő lehetőségek kihasználása is fontos, építve a település sokszínűségére, a már megkezdett fejlesztésekre és a már meglévő attrakciókra. A jövőbeli város gazdasági bázisát hosszú távon is az ipari vállalkozások biztosítják, de emellett a **turizmus is növekvő**, viszont elsősorban **kiegészítő szerepkört** tölthet be. A meglévő és a nagy lehetőségekkel rendelkező ipari, logisztikai típusú fejlesztések mellett a helyi turizmus fejlesztésében rejlő lehetőségek kihasználása is egyfajta húzóerőt jelenthet a település egésze hosszú távú fejlődéséhez. Ehhez elengedhetetlen, hogy a javasolt fejlesztések és szolgáltatások olyan színvonalon valósuljanak meg, hogy az vonzereje révén alkalmassá váljon a Budapesti Agglomeráció közvetlen közelében jelentkező széleskörű rekreációs igények kielégítésére.

Kiskunlacháza turizmusának megalapozottsága mind a földrajzi elhelyezkedés, természeti adottságok, mind a keresleti oldalról biztosított. A cél **turizmus jövedelmezőségének növelése** fejlesztések megvalósításával. Az aktív turizmus szempontjából fontos projekt a Kiskunlacháza - Ráckeve közötti **kerékpárút** megvalósítása. A kiskunlacházi **Dunaparton rekreációs központ** megvalósítása a cél, csónakházakkal, evezősközponttal és a víziturizmus számára kialakított túrabázissal, kiépített megállóhelyekkel. A Völgyi Dűlő rekreációs és sport centrum továbbfejlesztése is a célok között szerepel.

A turizmussal, **aktív turizmussal összefüggő szemléletformálás** szempontjából lényeges javaslat, hogy a **kajak-kenuzással** összefüggő elméleti és gyakorlati **ismeretek** beépüljenek a helyi tanrendekbe.

Átfogó cél 4.: A társadalmi-gazdasági környezet változásával összehangolt optimális területhasználat, kompakt településszerkezet megteremtése
Kompakt településszerkezet megvalósítása, intenzitásnövelés, a túlzott térbeli szétterülés kontrollja

A jövőre nézve a települési területfelhasználásban az optimális arányok megtartása a cél. Ehhez egyszerre kell szem előtt tartani több szempontot. Számolni kell az új területek iránti igények növekedésével mind lakóterületek, mind gazdasági területek esetében, ezért a település egyre inkább megtelhet a dinamikus fejlődés hatására. A települést kedvező fekvése, illetve a főváros és az agglomeráció közelsége ruhazza fel kiváló adottságokkal. Kiskunlacháza adottságai egyaránt kedveznek a munkaerőigényes, illetve a logisztikai ágazat fejlesztéseinek. A javuló lakókörülményeknek köszönhetően a lakóterületek is bővültek, illetve további igények várhatók ezen a téren is. Koncepcionális cél olyan **ideális arányok megtalálása a lakó és intézményi, az ipari-gazdasági, a rekreációs és a mezőgazdasági** területeket illetően, amely mindezen funkciók számára ideális feltételeket biztosít. Az ipari, gazdasági területek a település biztonságos üzemeltetéséhez és a fejlesztésekhez szükséges bevételekhez nyújtanak biztos alapot, ezért a jövőben is kiemelten kezelendők. Ugyanakkor a már kialakult és az új lakóterületektől, illetve a település meglévő és tervezett rekreációs területeitől kellő mértékben legyenek elválasztva.

Kiskunlacházán a településfejlesztési koncepció vezérgondolata egy átgondolt, megalapozott területfelhasználási rendszer kialakítása. Olyan területfelhasználási rendszer

kidolgozása, amely megteremti a megfelelő kereteket az egyes funkciócsoportok optimális elhelyezéséhez, és amelyen keresztül biztosítható a funkciók közötti összhang és egyensúly. A település területével való gazdálkodás során a település földrajzi meghatározottságából kibontakozó sajátos helyzeti előnyök és gazdasági potenciál - nem mérték nélküli - kihasználása, és a belső erőforrások körültekintő igénybe vétele, a környezet megőrizve fejlesztése jusson érvényre. Cél a **fenntartható, és élhető szerkezetű település** formálása.

A településszerkezet alakításakor a **kompakt szerkezet** megteremtését, a beépített területeknek csak körültekintő és koordinált kiterjesztését kell szem előtt tartani, **előnyben részesítve a már korábban kialakult belső településrészek megújítását**, intenzitásának esetleges növelését. A szükségessé váló területi bővítések konkrét helyének meghatározása során is e szempontokra mindvégig tekintettel kell lenni.

Kiskunlacházán cél a jövőben várható népességnövekedés kontroll alatt tartása. Ezért újabb lakóterület kijelölések helyett és mellett elsősorban az arra alkalmas meglévő **belső lakóterületeken**, például a két korábbi központban kell lehetőséget biztosítani a **beépítési intenzitás növelésére**. Ezáltal az elhagyott régi ingatlanok területe is jobban hasznosíthatóvá válik és a közműkapacitások kihasználtsága is optimalizálható. A már korábban kijelölt lakóterületeken a telkek megosztásával is lehet és kell élni az beépítések terjengősségének mérséklésére.

Az életforma változásával a lakótelkek, lakások iránti igények is változóban vannak. Ehhez alkalmazkodni kell a településen. A nagytelkes, önálló családi házas életforma egyre kevésbé fenntartható, amellet, hogy sok értékes területet is felemészt. A megváltozott igényekhez alkalmazkodva a **társasházi lakások** építését is támogatni kell, kiváltképp a belső területeken.

Speciális helyzetű a Dunaparti településrész. Itt cél az üdülőből lakóterületté válás elősegítése. Az **üdülőterületek** gyakorlatilag teljes egészének **lakóterületté** átminősítésével jó adottságú, vonzó lakókörnyezet jön létre (összhangban a lakossági elvárásokkal), amelynek a műszaki infrastruktúrákkal történő ellátása is gazdaságosabban biztosítható.

A központi területen a várossá válási folyamat kiteljesedését támogató központi funkciók számára helyet biztosító **vegyes területek kijelölése/kiterjesztése** is indokolt.

A település ellátó intézményei és műszaki infrastruktúrahálózatai bizonyos vonatkozásokban a jelenlegi lakosságszám mellett is közel teljes kapacitáskihasználtsággal működnek. A célul kitűzött új fejlesztések megvalósulásával, esetleges új településrészek kialakulásával és a népesség előirányzott jelentősebb növekedésével ezek a kapacitások is közel teljesen kihasználtak lesznek, mások pedig bővítésre szorulnak. Emellett a népesség gyors növekedésével a település lokálpatriotizmusa is nehezebben tartható meg, és többféle kedvezőtlen társadalmi folyamat is megindulhat, mint például a közbiztonság romlása. A fejlesztési koncepció leszögezi, hogy Kiskunlacházán új beépítésre szánt területek kijelölése lakó célra **csak bizonyos feltételek megléte esetén** támogatható. Az új lakásépítések a háttérinfrastruktúra kiépülése, illetve bővítése mellett és a kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató létesítmények megvalósításával együtt kerüljön sor.

A **gazdasági területek** vonatkozásában is a **mértéktartó területhasználat** elvét kell érvényesíteni. A gazdaságfejlesztés területei egyrészt a K-i településrészen a Rákóczi út - Vasút út melletti sávban annak két oldalán, másrészt a település É-i részén kerülnek és kerültek kijelölésre, figyelembe véve a 51. sz. főút tervezett elkerülő nyomvonalát is. A már korábban műszakilag igénybe vett területek újbóli hasznosításának elsőbbséget kell élveznie ahol erre lehetőség van, az új területek bevonásával szemben. A **felhagyott laktanya** újrahasznosítása ebből a szempontból is kulcskérdés. A **Repülőtér** Kiskunlacháza speciális egyedi adottsága, amely komoly fejlesztési lehetőséggel ruházta fel a települést. A logisztikai potenciál sokrétű hasznosítása érdekében a Repülőtér fejlesztését kiemelten kell kezelni.

Külterületen a településfejlesztési koncepció javasolja az **erdőterületek kijelölését** a biológiai aktivitásérték pótlására, és az új gazdasági fejlesztési területeket, meglévő iparterületeket határoló **véderdősávok** létesítését. A külterületen erdőtelepítés részére területet kell fenntartani, ami az esetlegesen szükségessé váló csereerdősítések területi tartalékát is biztosítja.

A bányászattal érintett területek, bányatavak és környezetük sajátos funkciójú területei a településnek. A bányászati tevékenység fenntartása koncepcionális cél, de foglalkozni kell a majdani utóhasznosítás kérdésével is. Célként a felhagyott bányaterületek rekultiválása és **rekreációs célú hasznosítása** fogalmazódik meg. A hátramaradt vízfelületek, vízpartok számtalan hagyományos és újszerű hasznosításai lehetőséget kínálnak.

Belső területek megújítása, városias arculatfejlesztés

A településszerkezet alakításakor mind a fejlesztési elképzelések, mind a rendezési javaslatok kidolgozása és azok érvényesítése során azoknak a megoldásoknak kell prioritást adni, amelyek hozzásegítenek a **fenntartható szerkezet, a rendezett, lakható életteret nyújtó kisváros**, mint távlati fejlesztési cél eléréséhez. Ahhoz, hogy újonnan beköltöző (pl. Budapestről vagy az agglomerációból kiköltöző) magasabb presztízsű népesség, családok számára vonzó legyen a település, elengedhetetlen az arculatfejlesztés. A **településképp legyen vonzó**, ragadja meg az idelátogatót. A település arculatának alakítása érdekében a közterületek megfelelő színvonalon történő fenntartása is elengedhetetlen.

Az új területkijelölések mellett és - egyre inkább - helyett a település belső területeit kell fejleszteni. A települési szövet megújítása a cél. A településnek élnie kell a **belső településrészek** szabad telkei, rossz állapotban lévő, elhagyott lakóingatlanjai nyújtotta lehetőségekkel is. Ezáltal az új lakóterületek fokozatos beépülése, az üdülőterület lakóterületté válása mellett a település belső területei is **megújulhatnak**. Ez egybecseng a **várossá válással** összefüggő arculati célokkal is. A belső településrészekben a városias arculat formálásához hozzátartozik a vegyes területeken több intézményi és szolgáltató épület elhelyezése, illetve intenzívebb, városias karaktert nyújtó **társasházi beépítések** lehetővé tétele is.

Az alap és középfokú intézményi ellátottság jó színvonala mellett a településközpont fejlesztése érdekében elsősorban a központban elérhető kiegészítő és egyéb speciális szolgáltatások megtelepítése fogalmazódik meg célként. Cél, hogy a kialakuló **új városközpont a legfontosabb közösségi térré** váljon. A központ tervezésekor,

alakításakor azoknak a megoldásoknak kell prioritást biztosítani, amelyek e frekvenciált terület színesebbé, látványosabbá, karakteresebbé tételét segítik elő, amelynek révén vonzó és látogatott valódi közösségi térré alakulhat. E tekintetben kiemelkedő szerepet kell kapnia sok egyéb mellett az igényességet sugalló építészeti megoldásoknak, az összehangolt színválasztásnak, a közterületek, gyalogosfelületek burkolatának, és a zöldfelületeknek. A településszerkezeti és a szabályozási terv ezen a téren jobbra csak közvetett eszközökkel rendelkezik, elsősorban a központfejlesztés keretfeltételeit teremtheti meg.

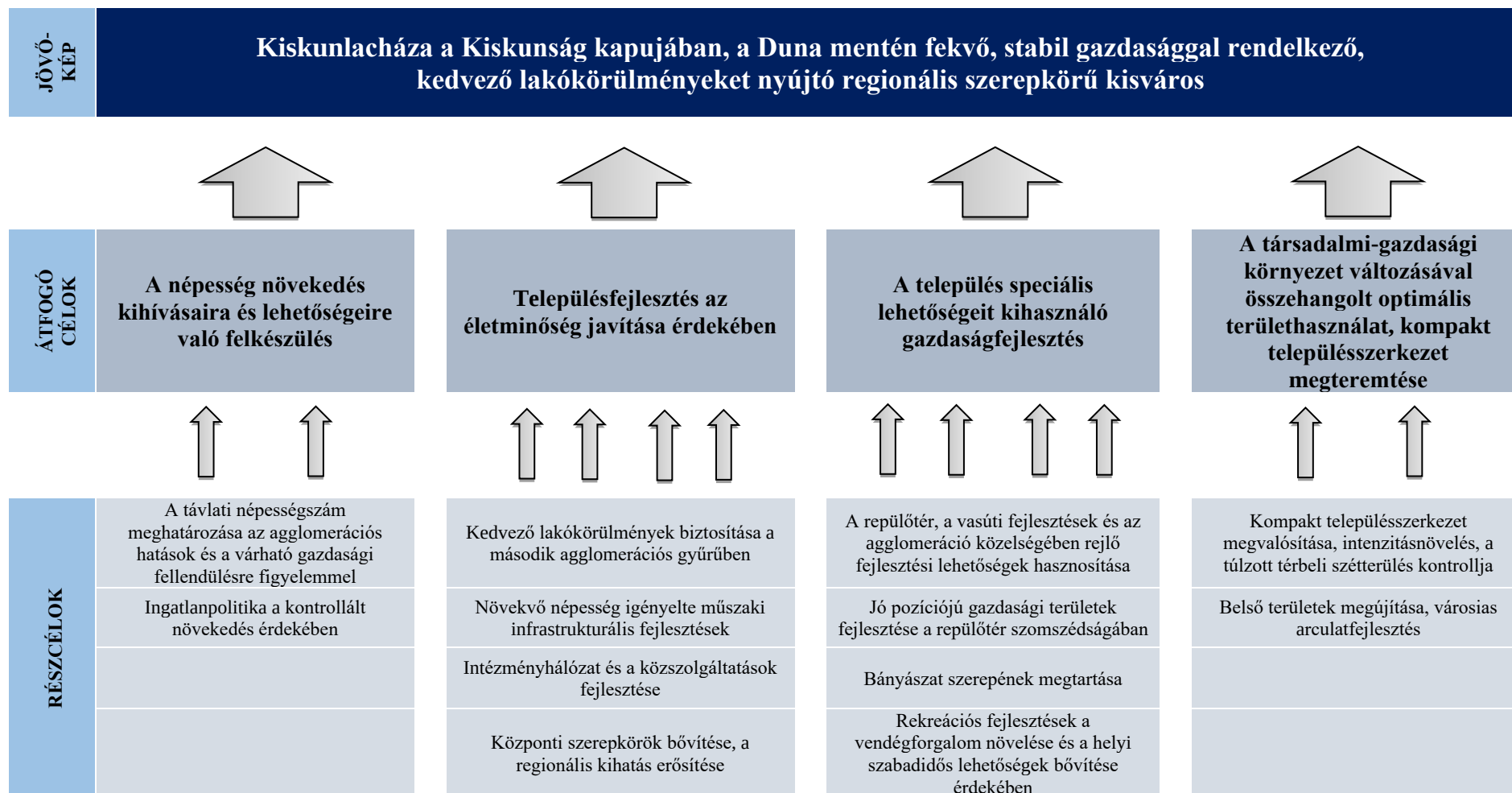
Alapelveként a frissen várossá vált Kiskunlacháza megújuló központjának karakterébe jól illeszkedő funkciók számára történő helybiztosítás jelölhető meg. A nagy forgalmat vonzó intézmények, szolgáltatások környezetében a **parkolókapacitás növelése** is lényeges feladatként fogalmazódik meg, melyet a településrendezés eszközeivel kell megoldani. Törekedni kell a közterületeken a **gyalogosfelületek, zöldfelületek arányának növelésére**, az aszfaltburkolatok arányának csökkentésére, illetve a díszburkolatok kialakítására.

A települési életminőség, illetve arculat javításának lényeges feltétele a célkitűzés szerint a közeljövőben városi rangra emelkedő Kiskunlacháza jó infrastrukturális ellátottsága. A műszaki infrastruktúra főhálózatai kiépültek. Cél egyrészt a kapacitáshiányok felszámolása, másrészt a másodlagos hálózatok teljes körű megvalósítása. Azaz a **gyalogos úthálózat, járdák**, településen belüli **kerékpárutak, kerékpársávok** mind teljesebb és jó színvonalú kiépítése, az érintett útszakaszokon az útburkolatok javítása, a belterületi földutak pormentesítése vagy szilárd burkolattal való ellátása, a **felszíni vízelvezető rendszer** hiányzó elemei kiépítése. Fontos a munkahelyek - ipari gazdasági területek - **kerékpáros megközelítésének** biztosítása is.

A települési infrastruktúra fejlesztésén túl javasolt olyan **közösségi terek** kialakításának a területi feltételeit is megteremteni - elsősorban a településközpontban, illetve az újonnan betelepült, vagy kialakulóban lévő lakóterületeken -, amelyek találkozási pontként szolgálhatnak a településen élők számára, vagy különböző csoportos, szabadtéri rendezvények megtartására is alkalmasak. Meg kell vizsgálni további **játszóterek, szabadtéri fitness parkok** kialakításának a lehetőségét is elsősorban a növekvő lélekszámú településrészekben. Cél a település zöldfelületi rendszerének továbbfejlesztése, további **zöldterületek** kijelölése is, a **zöldfelületi arány növekedése**, a településesztétikai szempontok érvényesülése érdekében.

A településrendezési szabályozásban célszerű lesz kezelni az újonnan beépült vagy beépülő lakóterületek közterületeinek problematikáját. Cél, hogy az **új lakóterületek közterületei is gazdagodjanak**, ott zöldfelületek, játszóterek számára is legyen hely biztosítva. A településrendezési szabályozásban előírhatók bizonyos új lakásszámhoz tartozó kötelezően megvalósítandó játszóterek, zöldfelületek, járdaszakaszok, stb. Az új lakóterületek csak ezek szellemében legyenek kialakíthatók, az ingatlanfejlesztők ezek betartására legyenek kötelezhetők. Megfontolható az a gyakorlat is, mely szerint az önkormányzat jelzálogba vesz telkeket, és az ingatlanberuházó részéről esetlegesen elmaradó közterületi fejlesztéseket, út, közmű, stb. kiépítését ebből finanszírozza. Az új lakóterületek általánosan jellemző problémája, melyre megoldást kell adni, a parkolóhelyek kialakítása. De a parkolóhelyek bővítése a várhatóan egyre intenzívebben beépülő és nagyobb forgalmat bonyolító központi településrészen is szükséges, biztosítva ezáltal az intézmények jobb megközelítését és a szolgáltatások könnyebb igénybevételét.

3.2. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata



3.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Kiskunlacházán a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök készítése keretében külön nem kerültek lehatárolásra településrészek. A TAK és a TKR jelölt ki eltérő karakterű településrészeket. Az Önkormányzat koncepcionális szinten egységes egészként kívánja kezelni a települést. Ezért leszögezhető, hogy az átfogó célok elsődlegesen Kiskunlacháza egésze céljai és ezek rész céljai is csak némely esetben köthetők konkrét településrészekhez. Az integrált településfejlesztési stratégiában került sor a rövid- és középtávú stratégiai célok, beavatkozások településrészenkénti (szám szerint 8 településrész) meghatározására.

4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

Társadalmi alapadatok

A település területe 94 km², lakossága 9.088 fő (2020. jan.1.), népsűrűsége 95 fő/km², ami megközelíti a Pest megyei 106 fő/km² -es értéket. A lakosság száma a korábbi években mutatott csökkenés ellenére az utóbbi két évben ismét növekedésnek indult, így megközelíti a tíz évvel ezelőtti értéket. Kiskunlacháza a járás második legnépesebb települése.

Az öregedési mutató az ország és Közép-Magyarország átlagát tükrözi. Korábban ennek jelentősen alatta járt, ám az utóbbi tíz évben a korszerkezet változása a lakosság idősödését mutatja. Ez korábban a regionális és országos értékek alatt volt, de az utóbbi öt évben az érték nem csupán elérte, de 2018-ban meg is haladta azt.

A természetes szaporodás tekintetében a lakosságszám csökkenő tendenciát mutat, ez sokkal kedvezőtlenebb, mint a megyei, regionális vagy az országos érték. Ebből az értékből következik, hogy a lakosság öregedő. Az odavándorlók száma a tíz évvel korábbi adatokhoz képest jelentősen nőtt, azonban ezzel párhuzamosan az elvándorlók száma is hasonló mértékben változik. Jelentősebb különbségek csak az utóbbi három évben mutathatók ki, amikor a vándorlási adatok különbségében minimum 50 fős az odavándorlók többlete, ez 2017-ben volt a legmagasabb érték 144 fő-vel. A vándorlási egyenleg az elmúlt hét év során pozitív értékeket mutat, de a járási értékeket nem haladja meg az utóbbi négy évben.

A 2011-es népszámláláskor csupán a lakosság alig több mint 3,5 %-a vallotta magát valamilyen nemzetiséghez tartozónak. Ezek közül is kiemelkedik a roma (1,7%), a német (0,4%), a román (0,4%), valamint a bolgár (0,2%). A válaszadók 86,2 %-a vallotta magyarnak magát azonban 8,9 % nem válaszolt erre a kérdésre. A lakosság 63,7%-a vallotta magát valamilyen felekezethez tartozónak. Ebből 36,8% római katolikusnak, 25,4 % reformátusnak. A többi vallás csupán 1,5 %-ban van jelen a településen. A lakosság 0,9 %-a vallotta, hogy egyetlen felekezetnek sem tagja. Azonban a lakosság 25,9%-a nem kívánt válaszolni a kérdésre.

A 2011-es népszámlálás adatai alapján a lakosság 55%-ának van valamilyen befejezett végzettsége a 7 évnél idősebb lakosok körében mért adatok alapján. Ebből 743 fő vagyis a válaszadók 8,4%-a diplomával rendelkező. Ez a járási 9,4%-os átlagot megközelíti, de több településtől elmarad e tekintetben. Azonban a befejezett végzettségek tekintetében a negyedik legkisebb adat a járás többi településében mért adatokhoz képest.

A foglalkoztatottság tekintetében a munkanélküliségi mutatóban az elmúlt évekhez képest jelentős javulás látszik. Az elmúlt tíz évben most a legkevesebb 167 fő (2018) azonban a tartós munkanélküliek száma magasabb, mint az országos és regionális mutatók, 53,29%. Ez jobb, mint az elmúlt négy évben, de a 2009 és 2013 közötti értékeknél jóval magasabb. A pályakezdő munkanélküliek száma ezzel szemben az országos átlaggal megegyező, de a

regionális számot jóval meghaladja az utóbbi két évben. Az elmúlt három év alatt több mint a duplájára 4,11 %-ról 8,98%-ra nőtt.

Gazdasági alapadatok

Bár a település csupán alig 40 km-re található a fővárostól, az itteni lakosság relatíve alacsonyabb képzettségi szintje miatt nem tudják teljes mértékben kihasználni az itt lakók a főváros nyújtotta lehetőségeket. Az alacsony képzettség befolyással van a település gazdasági fejlődésének lehetőségeire is.

Az egy lakosra jutó nettó jövedelem az elmúlt tíz évben ugyan közel a duplájára nőtt, még így is jelentősen elmarad Közép-Magyarország értékétől. A kedvezőtlen jövedelmi helyzet kedvezőtlen munkaerőpiaci helyzetre is utal. Azonban jól látható, hogy az egész Ráckevei járás jövedelmi helyzetét ez jellemzi. Az 5 millió Ft feletti adósávon adózók száma száz, 1 millió Ft alatti adózóra vetítve Kiskunlacházán 28,4 volt 2017-ben, ami Közép-Magyarország értékének közel fele csupán, de az országos értéket is alul múlja. Ez a tendencia a korábbi években is megfigyelhető volt.

A településen a vállalkozások száma 2011 és 2018 között némiképp csökkent. 2011-ben 285 működő vállalkozás volt, 2018-ban azonban már csak 268 működő vállalkozást tartottak számon. Látható, hogy egy-két kivételtől eltekintve csökkent a számuk majdnem minden nemzetgazdasági ágban. Az ágazatok eloszlása nem változott a két vizsgált év között. Ugyanúgy a kereskedelem, gépjárműjavítás, a feldolgozóipar, a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység és az építőipar vezetik a listát. Azonban még ezekben a vezető ágazatokban is csökkenés mutatkozik a feldolgozóipar kivételével, azonban ott is csupán stagnálásról beszélhetünk. Az egyetlen olyan ágazat amely jelentősebb növekedést mutat az a szállítmányozás, raktározás. Itt a korábbi 18 vállalkozás 24-re emelkedett, ami 30 százalékos emelkedés.

A regisztrált gazdasági szervezetek száma 2019-ben 1380 db, ami a korábbi évekhez képest némi növekedést jelent. A legalacsonyabb szám 2017-ben volt, akkor csupán 1309 db regisztrált vállalkozás volt. A jelenlegi értékhez legközelebb a 2011-es év állt, amikor 1374 db volt ez a szám. Sajnos a vállalkozások számának csökkenése és stagnálása is jól tükrözi az itteni lakosság alulképzettségét. A regisztrált egyéni vállalkozók száma 2018-ban 512 volt, amit a 2011-es évben regisztrált 360-hoz képest 42%-os növekedés. Azonban ezek közül a működő vállalkozások száma csupán 365, ami a vállalkozások 71,8%-a.

A település gazdaságában a bányászat évtizedek óta meghatározó és a település északkeleti, keleti részén található ásványvagyon bányászásában rejlő lehetőségek kiaknázása is tervezett. Továbbá a repülőtér melletti üres területek gazdasági célú hasznosításában is nagy lehetőség rejlik a repülőtér várható fejlesztéséhez kapcsolódóan. A település jelentős mezőgazdasági területekkel rendelkezik, ahol jelenleg is meghatározó a zöldség és gyümölcs termesztése, azonban a feldolgozás alacsony szintjén javítani szükséges, ezzel új munkahelyet és akár egy egyedi terméket is létrehozva. Ráckeve közelsége kapcsán a település turisztikai fejlesztése is megfontolandó, ezen felül kihasználható a Duna közelsége és a Kiskunsági Nemzeti Park helyzete is indokoltá tenné az apránkénti fejlesztéseket ebben az ágazatban. A településen nyilvántartott szálláshelyek száma 4, ami a fejlesztések megvalósulásával tovább nőhet ezzel is új munkahelyeket teremtve.

A dél-pesti régió gazdasága dinamikusan fejlődő, jellemzően az iparnak, a logisztikának és a bányászatnak van jelentős szerepe. Azonban a Ráckevei járás alul teljesít gazdaságilag a régióban. Kiskunlacháza erős gazdasági pozícióval rendelkezik, azonban ahhoz, hogy ezt a helyzetét megtarthassa szükséges a helyi vállalkozások megerősödése és növekedése. A településnek számos gazdaságilag is hasznosítható területe van. Fontos az oktatás munkaerőpiaci igényekhez való igazítása is. A település számos turisztikai lehetőséggel rendelkezik (Duna közelsége, sportesemények, hagyományőrző rendezvények), azonban ezek önmagukban még kevés vonzerővel bíró termékek.

Környezeti alapadatok

Környezetvédelmi, talajvédelmi szempontból általánosságban elmondható, hogy többnyire gyenge minőségű homok, homokos vályog talajok az uralkodóak, ahol a termőréteg csökkentő talajhibák közül meghatározó a defláció, ami tovább fokozódhat helytelen talajhasznosítás következtében. Alacsony heterogenitású síkvidéki terület, ahol a talajvédelem mellett a talajerő utánpótlásra is fokozott gondot kell fordítani. Speciális földvédelmi feladatként jelentkezik a térségben a nagykiterjedésű kavicsbányászat után maradó rombolt felületek, meddőhányók és bányatavak rekultivációja, ami jelenleg jellemzően csak részben és alacsony színvonalon megoldott. A 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet 2019-ben aktualizált listája szerint Kiskunlacháza nitrátérzékeny terület, így itt be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait, amelyeket a 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet tartalmaz.

Kiskunlacháza a Ráckevei-Duna-ág mentén épült, síkvidéki település. Jellegéből adódóan meghatározó a terület vízháztartása, beleértve a határos természetes vízfolyást, a talajvíz helyzetét, valamint a részleges lefolyástalanságból eredő csapadékvíz és belvíz problémákat. A település hidrogeológiai adottságaiból fakadóan a környezetvédelmi részterületek között kiemelt fontosságú a felszíni és felszín alatti vizek állapota és védelme.

A felszíni vizek terhelése, múltban mért kedvezőtlen vízminőségi adatok mára már jóval kedvezőbbek, a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését követően a csatorna rákötések számával arányosan csökkent az illegális bevezetések mennyisége. A RSD vízminősége az előzményi vizsgálat óta eltelt időszakban ennek és az egyéb vízminőségvédelmi intézkedéseknek (RSD program) következtében javult. Magyarország felülvizsgált, 2015. évi Vízyűjtő-gazdálkodási Terve (VGT2) részét képező, a Duna-völgyi-főcsatorna alegységre készített vízyűjtő-gazdálkodási terv megállapításai szerint az Apaji-csatorna állapota mérsékelt, a Ráckevei-Soroksári-Duna-ágé gyenge, tehát mindkét víztest állapota elmarad a jótól.

Kiskunlacházán - az önbevalláson alapuló légszennyezés kibocsátási adatok alapján - számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet csak néhány telephelyen folytatnak. A helyhez kötött légszennyező forrásokon légtérbe jutó szennyező anyagok zömmel a hőenergia termelésből erednek, ezek mennyisége általában nem haladja meg a területi kibocsátási határértéket és nem okoznak jelentős légszennyezést. A település áthaladó közlekedési útvonalak közül az 51. sz. főút bonyolít le akkora forgalmat (átlagos napi forgalma meghaladja a 10.000 E/d értéket), hogy az számottevő légszennyezési terhelést is okoz. Az ehhez csatlakozó alacsonyabb rendű utak (Bugyi út, Ráckevei út) terhelése

nagyságrendileg kisebb, légszennyezési szempontból kedvezőbb. Környezetvédelmi szempontból kedvezőtlen továbbá a jelentős terhelés mellett a nehézgépjárművek viszonylag magas aránya is.

A településben működik a szilárd és folyékony hulladék gyűjtésére és szállítására intézményes közszolgáltatás. A köztisztaságról és a szervezett köztisztasági közszolgáltatás kötelező igénybevételéről szóló, többször módosított 9/2014.(VI.24) önkormányzati rendelet szabályozza. Kiskunlacháza a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás tagja. A településen a társulás végzi a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást. A háztartási szilárd hulladék, a szelektív és a zöldhulladék elszállítása házhoz menő rendszerben történik. A rendszerbe a lakosság 100%-a bevonásra került. A település hulladékát a dömsödi kistérségi kommunális hulladéklerakóba szállítják heti rendszerességgel.

Összegezve a fő, kezelést igénylő környezetvédelmi problémák az alábbiak:

- Talajvédelem: külterületi védőfásítások hiánya miatti szélerezgés.
- Talaj- és vízvédelem: csatornázatlanságból fakadó korábbi talajvízszennyezések elhúzódozó hatásai.
- Talaj- és vízvédelem: rekultiválatlan külszíni bányák, bányatavak.
- Vízvédelem: térségi negatív vízmérleg.
- Levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésártalmak elleni védelem: nagy átmenő forgalom az 51. sz. főút lakott területi szakaszán.
- Illegális hulladéklerakások.

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

A műszaki infrastruktúra hálózatok fő elemei a településen kiépültek. A közlekedési főhálózatok terén azonban több ezt a térséget és Kiskunlacházát is közvetlenül érintő fejlesztés megvalósulása várható. Ezek számára a helybiztosítást a településrendezési eszközökben meg kell tenni.

Vasúti hálózat terén a V0 harántirányú vasúti kapcsolat kiépítése várható, amely a településtől É-ra, a közigazgatási terület északi peremén tervezett. A Budapest-Kelebia-Belgrád vasútvonal fejlesztése szintén országos nagyprojekt, aminek Kiskunlacháza is haszonélvezőjévé válik.

Közúthálózat fejlesztésében az 51. sz. főút Kiskunlacházát elkerülő szakaszának nyomvonalát szükséges biztosítani a települési tervekben. A tervezett nyomvonal a települést K-i irányból kerüli a beépített terület és a vasút sávja közötti területen. A főútfejlesztés része új Duna-híd megvalósítása is Ráckeve felé.

A Kiskunlacházi Repülőtér fejlesztése kapcsán a közeli gazdasági területek iránti befektetői érdeklődés növekedésével kell számolni.

Kerékpáros közlekedésben elsősorban turisztikai, de hivatásforgalmi szempontból is fontos fejlesztés a Kiskunlacházát Ráckevével összekötő kerékpárút megvalósítása.

Területfelhasználásban a kompakt településszerkezetre törekvés a cél, a település ne terjedjen szét túlzottan a tájban. Erre annak ellenére is törekedni kell, hogy a település kialakult szerkezetének sajátossága a központi településmag, az attól K-re fekvő repülőtér a hozzá kapcsolódó gazdasági területekkel, a közigazgatási terület számos pontján meglévő bányák, valamint a térben elkülönülő Dunapart területe.

A településfejlesztési koncepció jelentős gazdasági fejlődéssel és ezzel összefüggésben népességnövekedéssel számol, aminek területi igényeit kezelni kell. A településrendezési eszközökben kijelölt lakóterületi tartalék alapvetően képes lesz a lakóingatlanok iránti megnövekvő igények kielégítésére. Már a koncepció szintjén is cél, amit a településrendezési eszközökben is érvényesíteni javasolt, hogy a még szabad területeket felélő újabb területi bővítések helyett a már kijelölt lakóterületekkel kell gazdálkodni. Figyelembe véve, hogy a nagytelkes önálló családi házas beépítések mellett egyre nagyobb igény látszik a kisebb méretű telkek iránt, illetve az intenzívebb beépítésre, a már kijelölt lakóterületeken telekmegosztásokkal továbbá a beépítési intenzitás növelésével javasolt az új lakásigények biztosítása. Javasolt továbbá a Dunapart korábban kialakult üdülőtérületének kertvárosi lakóterület övezetbe történő átsorolása további lakó igények kielégítésére.

A kisebb léptékű, egy-egy telket érintő egyéni változtatási igények a településrendezési eszközök keretében kezelendők.

Közmű hálózatok esetében az új beépítésekhez a már meglévő, illetve tervezett hálózatokat a várható közműigények alapján kell továbbfejleszteni. A területfelhasználással kapcsolatos beépítés-fejlesztések esetében, ahol új közterület kerül kiszabályozásra, a közművek kiépítése csak egységes rendszerben elő-közművesítéssel, összközműves ellátással javasolt. A felszíni vízelvezetés rendszerének kiépítése szükséges.

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

Az építettök befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek eszközei a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet, valamint a helyi építési szabályzat. E dokumentumok a telekalakítást, tömegformálást, az épületek és az utcaképek megjelenését szabályozzák. A másik eszköze a meggyőzés, amelyben nagy segítséget jelenthet az építészeti tervtanács létrehozása.

Törekedni kell az utcaszerkezet, a tömb- és a telekstruktúra megőrzésére, amely meghatározza a település térarányait, a tervezett épületek léptékét. A fejlesztéseknél fontos az új létesítmények megfelelő építészeti eszközökkel való környezetbe illesztése (mérsékelt tömegalakítással, hagyományos arányrendszer-kialakítással, anyaghasználat, stb.).

Kiskunlacháza épített értékei megőrzése érdekében olyan akciókat kell indítani (pl. pályázati rendszerben), amely az építészeti értéket képviselő épületek felújítására ösztönözné annak tulajdonosait. A ma még védhető értékek esetleges fogyatkozása miatt fontos feladat a település megmaradt művi értékeinek szakszerű feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának meghatározása. Törekedni kell a nem országos

jelentőségű, de még mindig meglévő karakteres, régi épületek és az általuk biztosított településképi értékeinek megőrzésére. Ezzel együtt azonban a védelem módját, mértékét lényegileg a település mindenkori anyagi lehetőségei fogják meghatározni.

A helyi művi védelem feltételrendszerének biztosítása szükséges, a védelem a szakmailag helyes szabályok megalkotásán túl csak a pénzügyi források mellérendelésével lehet hatékony.

Javasolt a településre vonatkozó digitális archívum létrehozása és folyamatos fejlesztése (térképek, tervek, foto dokumentáció, a telkek, út- és közműhálózat, épületállomány vonatkozásában).

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Az önkormányzat elsődlegesen a jogszabályokban meghatározott és előírt eszközökkel segíti a település fejlesztését. Így mindenekelőtt ide sorolhatók a tervezett fejlesztések megvalósításának jogi (és részben fizikai, illetve pénzügyi) lehetőségét megteremtő helyi jogszabályok, a képviselőtestület által hozott rendeletek (pl. szabályozási terv, helyi építési szabályzat, vagyonrendelet, költségvetési rendelet stb.) Ezeket egészítik ki a jogszabályi kötelezettséget nem feltétlenül jelentő stratégiák, koncepciók, amelyek a társadalmi, gazdasági élet egy-egy részterületének fejlesztési irányait határozzák meg (pl. marketingstratégia, környezetvédelmi program, kulturális koncepció, sport koncepció, turizmusfejlesztési koncepció, vagyongazdálkodási terv, stb.). A nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek körébe tartoznak:

- a szabályozási tevékenységek,
- településfejlesztési és -rendezési szerződések,
- ingatlangazdálkodás
- településmarketing célú tevékenységek,
- helyi kedvezmények biztosítása (magántőke mobilizálása érdekében)
- koordinációs és egyeztetési mechanizmusok kialakítása és működtetése

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulását szolgálhatja az önkormányzati vagyonnal (ingatlanokkal) történő hatékony vagyongazdálkodás. Ennek érdekében szükségessé válhat a vagyonelemek racionalizálása: a forgalomképes vagyon áttekintése és a vagyonelemek összevetése a fejlesztési célokkal. Ennek eredményeként egyes vagyonelemek értékesítésére illetve új vagyonelemek megszerzésére (megvásárlására) kerülhet sor, annak érdekében, hogy a rendelkezésre álló vagyon a fejlesztési célok érdekében jobban hasznosítható legyen.

Az önkormányzat adópolitikája egyrészt a tervezett önkormányzati fejlesztésekhez szükséges saját erő biztosítása miatt fontos szempont, másrészt azonban a befektetésösztönzési és vállalkozástámogatási célok megvalósításának is fontos eszköze. Ennek érdekében továbbra is fontos szempont, hogy a helyi adók rendszere legyen kiszámítható, és az ne veszélyeztesse a vállalkozások működését. A nagyobb adóbevétel természetesen az önkormányzati gazdálkodás stabilitása szempontjából kívánatos, azonban ezt semmiképpen sem új adók bevezetésével vagy a meglévők növelésével célszerű elérni. Cél, hogy az új, lehetőleg nagyobb termelő, ipari vállalkozások településre vonzása, a turizmuságazatban a jövőben termelődő bevételek, illetve a már itt lévő vállalkozások megerősítése egyre jobban járuljon hozzá az adóbevételek növekedéséhez.

Az Önkormányzat a település területén tevékenykedő vállalkozásokkal kölcsönösen előnyös településfejlesztési megállapodások megkötésére törekszik. Ezen egyezségek célja, hogy a Képviselőtestület építési jogokat keletkeztető - településszerkezeti tervi, szabályozási tervi jóváhagyásáról szóló - döntései nyomán felértékelődő területek ingatlan-érték különbözetének egy része az Önkormányzat közcélú fejlesztéseire legyen fordítható. Az ilyenfajta Önkormányzat és magánbefektetők között létrejövő megállapodások megfelelő formáját jelenti a településrendezési szerződés. A megegyezések eredményeképp a település közcélra - pl. zöldfelületek, parkolók, játszótér létesítése,

intézményfejlesztés céljára - felhasználható telkekhez, ingatlanokhoz jut, esetleg a vállalkozó konkrét fejlesztést, illetve fejlesztési források biztosítását ajánlja fel.

A fejlesztési célok megvalósításáért felelő menedzsment szervezeti kereteit egyrészt az önkormányzat SZMSZ-ében rögzítettek szerint, az általános gyakorlatnak megfelelően a település polgármestere, képviselőtestülete és annak szakbizottságai adják, amely testületek egyben a szükséges döntési kompetenciával is rendelkeznek. A bizottságok egyben a társadalmi partnerség (nem kizárólagos) fórumai is, miután azokban nem képviselő tagok is közreműködnek, akiket a bizottság hatáskörébe tartozó kérdésekben a képviselőkkel azonos jogkörök illetnek meg. A társadalmi partnerek bekapcsolását biztosítja továbbá, hogy mind a képviselőtestület, mind a bizottságok nyilvános ülésein tanácskozási joggal vehetnek részt a különböző társadalmi szervezetek képviselői.

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

A településfejlesztési koncepció tervezése számos olyan feltevésen alapszik, amelyek a jelenlegi információk birtokában helyesnek és megalapozottnak tűnnek, s így okkal alapozhatjuk rájuk a fejlesztési célokat és az azok elérése érdekében hozott intézkedéseket. Ugyanakkor részint az információk hiányos jellege miatt (pl. jelenleg még nem ismertek a 2021-2027 közötti időszak pályázati feltételei és kiírásai), részint a külső és a belső környezet (pl. gazdasági, szabályozási környezet) folytonos változásai miatt a célok teljesülése, az elvárt eredmények és hatások létrejötte nem tekinthető automatikusnak. A hatásmechanizmusokat számos olyan tényező befolyásolja, amit jelenleg nem, vagy csak hiányosan ismerünk, illetve amelyek befolyásolhatósága a településfejlesztési koncepció megvalósítását menedzselő szervezet számára erősen korlátozott.

Mindezekből adódóan a koncepcióban lefektetett célok sikeres megvalósítása elképzelhetetlen egy olyan visszacsatolási mechanizmus nélkül, amely alapján a koncepció-alkotási folyamat minden pontján újból és újból beavatkozhatunk, elvégezve a szükséges korrekciókat. E visszacsatolást a monitoring rendszer biztosítja. Alapja a megvalósításra vonatkozó folyamatos adatgyűjtés, információgyűjtés, ami alapján ellenőrizni tudjuk, hogy a kitűzött célok irányába haladnak-e a folyamatok, várható-e a tervezett hatások elérése. Ha ennek során kiderül, hogy a szándékoltól eltérően haladnak a folyamatok, s a célok várhatóan nem, vagy csak részben teljesülnek, akkor a monitoring rendszer feltárja az eltérés okait is, s ezzel lehetőséget teremt a döntéshozók számára, hogy beavatkozzanak a folyamatokba. Az eltérés jellegétől és mértékétől függ a szükséges korrekciós intézkedés, pl. módosítani szükséges a tevékenységek menetét, a koncepció végrehajtásának mikéntjét, a szervezeti kereteket, a feladatokhoz rendelt erőforrásokat. Ha a korrekció a meglévő tervek keretein belül nem végezhető el, akkor a tervek, de végső soron a koncepcionális célok korrekciójára is sor kerülhet.

E logikából következik, hogy a monitoring rendszer elsődlegesen a koncepcióért felelős menedzsment eszköze a megvalósítás kontrolljában, ami csak akkor tölti be funkcióját, ha azt folyamatosan működtetik.

Az eredmények áttekintése és értékelése:

A településfejlesztési koncepció átható monitoringja: a soron következő (2021-2027 közötti) uniós tervezési és költségvetési időszak prioritásai, pályázati lehetőségei ismeretében végezhető el. A monitoring tevékenység célja ebben a stádiumban a koncepció sikerességének áttekintése és az új tervezési időszak feladatainak meghatározása. Annak érdekében, hogy ne ebben a stádiumban szembesüljön a településvezetés az esetleges lemaradásaival, köztes időtávok beiktatása is javasolt.

Kétévente elvégzett monitoring: ezek a rövidebb időszakok kétéves bontásban újabb lehetőségeket nyitnak meg a település előtt. A kétéves periódus lezártaival áttekinthetők az elvégzett feladatok a koncepció szintjén. A monitoring célja, felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezet figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre, és összegezni az operatív szinten elvégzett feladatokat. Ebben az időintervallumban a monitoring feladata sokkal inkább a koncepció finomra hangolásának, azaz operatív feladatai végrehajtásának ellenőrzésére koncentrálódik. Szükséges a vonatkozó ágazati stratégiák esetleges megváltozásának nyomonkövetése, csakúgy mint az időközben elkészült járási, megyei, és - amennyiben releváns - az országos területfejlesztési, területrendezési tervek hatásának értékelése.