

TOP-1.5.1-20-2021-00036

A 2021-27 tervezési időszak stratégiai és projektszintű előkészítése

KISKUNLACHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVNEK TEKINTENDŐ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ



Készítette Pest Megye Önkormányzata megbízásából a HBH Stratégia és Fejlesztés Kft.

MEGBÍZÓ



Pest Megye Önkormányzata

Cím: 1052 Budapest, Városház utca 7.
Telefon: +36 1 233 6800
E-mail: pestmegye@pestmegye.hu
Honlap: <http://www.pestmegye.hu/>

KEDVEZMÉNYEZETT



Kiskunlacháza Város Önkormányzata

Cím: 2340 Kiskunlacháza, Kossuth Lajos tér 1.
Telefon: +36 24 519-830
E-mail: pmhivatal@kiskunlachaza.hu
Honlap: www.kiskunlachaza.hu

TERVEZŐ



HBH Stratégia és Fejlesztés Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1022 Budapest, Bimbó út 7. 3. em.
Telefon: +36 20 614 7639
Fax: +36 1 319 1381
E-mail: info@hbhe.hu
Honlap: www.hbhe.eu



ECRS Magyarország Kft.

Cím: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
Telefon: +36-1-1 266 2482
E-mail: info@ecrs.hu
Honlap: www.ecrs.hu



Budapest Főváros Városházai Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1061 Budapest, Andrássy út 10.
Telefon: +36-1-317-5318
E-mail: bfvt@bfvt.hu
Honlap: www.bfvt.hu

SZAKMAI VEZETŐ	Karácsony Krisztián	terület- és településfejlesztési szakértő
TELEPÜLÉSTERVEZÉS		
Balla Mariann 	okl. építészmérnök, urbanista É / TT 01-4620	BFVT KFT. balla@bfvt.hu
ZÖLDFELÜLETEK ÉS TÁJRENDEZÉS		
Tatai Zsombor 	okl. tájépítészmérnök TK 11-0386	BFVT KFT. tatai@bfvt.hu
Bódi-Nagy Anasztázia 	okl. tájépítészmérnök	BFVT KFT. bodinagy@bfvt.hu
KÖZLEKEDÉS		
Pető Zoltán 	okl. építőmérnök, közlekedés- tervező Tkö 01-2321	BFVT KFT. peto@bfvt.hu
KÖZMŰ		
Szabó Krisztián 	településtervezési víziközmű szakági tervező TV 01-16166	BFVT KFT. szabo@bfvt.hu
Orosz István 	településtervezési energiaközmű és hírközlési szakági tervező TE, TH 01-67717	BFVT KFT. orosz@bfvt.hu
Bedőcs Bernadett 	terület- és településfejlesztő geográfus	ECRS MAGYARORSZÁG KFT. bedocsb@ecorys.hu
Karácsony Krisztián 	terület- és településfejlesztő szakgeográfus	ECRS MAGYARORSZÁG KFT. karacsonyk@ecorys.hu

A munkarész Kiskunlacháza Város elfogadás előtt álló településrendezési terv és HÉSZ felülvizsgálat dokumentumainak felhasználásával készült a városvezetés jóváhagyásával.

Tartalom

Táblázatjegyzék	1
Ábrajegyzék	2
HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	3
Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok ..	3
A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	4
Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)	4
Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PMTFK)	6
Pest Megyei Területfejlesztési Program (2021-2027)	7
Pest Megyei Klímastratégia (2018-2030)	9
A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	10
Országos Területrendezési Terv (OTrT)	10
Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT)	13
A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek vonatkozó megállapításai	14
Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése.....	20
A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	20
Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	22
A település demográfiai helyzete	23
Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	23
Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	27
Települési identitást erősítő tényezők	33
A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	35
Humán közszolgáltatások	35
Esélyegyenlőség biztosítása	41
A település gazdasága.....	42
A település gazdasági súlya, szerepköre	42
A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	43
A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	45
A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők	46
Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	47
Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	48
Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	48
Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	51
Gazdaságfejlesztési tevékenység	51

Foglalkoztatáspolitikai	52
Intézményfenntartás	52
Energiagazdálkodás	53
Települési szolgáltatások	53
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	55
A hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata.....	55
A településkép-védelem eszközei	59
Az épített környezet, az építészeti örökség vizsgálata	59
A település helyi sajátosságainak vizsgálata	59
Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	64
Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) területek	68
Az épített környezet értékei.....	69
Környezetiállapot-jellemzők.....	73
A zöldfelületi rendszer vizsgálata	73
A települési zöldfelületi rendszer elemei	73
A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	75
Környezetvédelem.....	76
Talajvédelem	76
Felszíni és felszín alatti vizek védelme	76
Belvíz.....	78
Levegőtisztaság-védelem	79
Zaj- és rezgésterhelés	80
Hulladékkezelés.....	81
Árvízvédelem	81
Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	82
Ásványi nyersanyag lelőhely.....	82
Városi klíma	84
A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	84
Természeti adottságok	84
Tájhasználat, tájszerkezet.....	85
Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	85
Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése.....	86
Közlekedés	86
Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	86
Közúti közlekedés	86
Közösségi közlekedés	87
Kerékpáros és gyalogos közlekedés	87

Parkolás	88
Közművesítés	88
Víziközművek	88
Energiaközművek	89
Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	90
Építésföldtani korlátok	90
Vízrajzi veszélyeztetettség.....	90
Egyéb korlátozó tényezők	90
HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	92
Probléma-, érték- és korlátozó tényezők térképe.....	94
SWOT analízis.....	95

Táblázatjegyzék

1. táblázat: Pest Megye Területrendezési Terve – térségi területi mérleg Kiskunlacháza településre vonatkozóan	14
2. táblázat: A lakónépesség korcsoportok szerinti száma, megoszlása, Kiskunlacháza	24
3. táblázat: 14 év alatti állandó népesség száma	25
4. táblázat: Képzettségi adataok	25
5. táblázat: Foglalkoztatottság adatai	26
6. táblázat: Nyilvántartott álláskeresői adatai, Kiskunlacháza	26
7. táblázat: Középiskolai tanulók száma a nappali oktatásban, Kiskunlacháza	37
8. táblázat: Kiskunlacháza sport infrastruktúrája	40
9. táblázat: A vizsgált térség általános gazdasági mutatói,	42
10. táblázat: Regisztrált gazdasági szervezetek száma gazdálkodási forma szerint 2021-ben	45
11. táblázat: Regisztrált társas vállalkozások létszám kategória szerinti megoszlása 2021-ben	45
12. táblázat: Vállalkozások nyertes pályázatai Kiskunlacházán 2014-2022	46
13. táblázat: Munkaerőpiac jellemzői Kiskunlacházán	46
14. táblázat: Az önkormányzati bevételek alakulása Kiskunlacházán 2016 és 2020 között (ezer Ft) ...	49
15. táblázat: Helyi adóbevételek alakulása Kiskunlacházán (ezer Ft)	49
16. táblázat: Az önkormányzati kiadások alakulása Kiskunlacházán 2016 és 2020 között (ezer Ft).....	50
17. táblázat: Terület-felhasználási kategóriák Kiskunlacházán)	56
18. táblázat: Az országos vízrajzi törzshálózat részei	77
19. táblázat: Közműellátottság Kiskunlacházán 2001-2020	81
20. táblázat: Közlekedési infrastruktúra Kiskunlacházán 2011-2020	87
21. táblázat: Közműellátottság Kiskunlacházán 2001-2020	88
22. táblázat: Közműellátottság Kiskunlacházán 2001-2020,	89

Ábrajegyzék

1. ábra: Pest megye pólustérségei	7
2. ábra: Kiskunlacháza megjelenése, mint tematikus jellegű fejlesztési térséghez tartozó település....	8
3. ábra: a Pest Megyei Klímastratégia célrendszere	9
4. ábra: OTTrT szerkezeti tervlap kivágata	10
5. ábra: Az OTTrT országos övezetei – Kiskunlacháza érintettsége (https://www.e-epites.hu/orszagosterv-terkep-mellekletei-hatalyos-20190315-tol).....	12
6. ábra: PmTrT kivonat Kiskunlacházára vonatkoztatva a Pest megyei Szerkezeti Tervből, és a szerkezeti terv jelkulcsából.....	13
7. ábra: A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata	21
8. ábra: Akcióterületek elhelyezkedése az ITS-ben	22
9. ábra: A lakónépesség és az állandó népesség számának változása Kiskunlacházán.....	23
10. ábra: Természetes fogyás és összetevői (fő), Kiskunlacháza	23
11. ábra: Belföldi vándorlási egyenleg, ezer lakosra (ezrelék)	24
12. ábra: Belföldi állandó vándorlás, Kiskunlacháza (eset)	24
13. ábra: A személyi jövedelemadóalapot képező jövedelem egy állandó lakosra, 2020 (ezer Ft).....	27
14. ábra: Az óvodába beírt gyermekek száma, Kiskunlacháza	36
15. ábra: Általános iskolai tanulók száma a nappali oktatásban, Kiskunlacháza	36
16. ábra: Szociális ellátások adatai, Kiskunlacháza.....	38
17. ábra: Elingázók száma és aránya Kiskunlacházán, 2011.....	43
18. ábra: Regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása (%), 2021-ben, GFO11 szerint	43
19. ábra: Vendégéjszakák száma (db) és átlagos tartózkodási ideje (nap) kereskedelmi szálláshelyeken Kiskunlacházán 2015-2019	44
20. ábra: Épített lakások aránya az éves lakásállomány százalékában	47
21. ábra: Értékesített lakások átlagos négyzetméterára, ezer Ft/m ²	48
22. ábra: Kiskunlacháza településszerkezeti terve.....	58

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Kiskunlacháza Város Önkormányzata 2022-ben felülvizsgálja és megújítja a 2018-ban elkészített Integrált Településfejlesztési Stratégiáját és a 419/2021. (VII.15.) kormányrendeletnek megfelelően kidolgozza a település középtávú Településfejlesztési Tervnek Tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (TTITS).

A TTITS célja a lehető legtöbb forrás megszerzése és leghatékonyabb felhasználása a kívánt fejlesztések megvalósításához. A munkához elengedhetetlen az Európai Unió és a Kormány által megfogalmazott irányelvek és elvárások figyelembe vétele, az egyeztetési eljárások szabályozás szerinti lefolytatása, valamint a széleskörű partnerség biztosítása. Ez utóbbi kiemelt jelentőséggel bír, a tervezés során ezért nélkülözhetetlen a helyi társadalom és a gazdasági szereplők aktív, támogató közreműködése. A partnerségi egyeztetések lefolytatásáról a „Partnerségi terv” c. dokumentum rendelkezik, melyet az új jogszabálynak megfelelően Kiskunlacháza Önkormányzata a 22/2017. (IX.06.) sz. önkormányzati rendelettel fogadott el.

Jelen Megalapozó vizsgálat az Integrált Városfejlesztési Stratégia alapozására készült. A tanulmány első fejezete a helyzetfeltárás; melyben széleskörű adat- és információgyűjtés történt a város legfontosabb jellemzői és számszerűsíthető adatai körében. Az adatok és az információk értékelésével pontosabb kép rajzolódik ki a település jelenlegi adottságairól, problémáiról, melyeket a Megalapozó vizsgálat második fejezete, a helyzetelemző és –értékelő munkarész tartalmaz.

A terv felülvizsgálati jellege miatt jelen TTITS összefoglaló jellegű stratégiai, fejlesztési tanulmányként készült el, így kívánja elérni a tervezés kettős célját (1) a kormányrendeletben előírt metodika szerinti átdolgozást; (2) az adatok frissítését, a terv és a stratégiai célok aktualizálását.

A TTITS tervezésével párhuzamosan folyik a település Kiskunlacháza Város Településszerkezeti Terve És Helyi Építési Szabályzata, Településfejlesztési Konceptió felülvizsgálata, illetve a Környezeti vizsgálat-értékelés, Natura2000 hatásbecslés és az Örökségvédelmi Hatástanulmány elkészítése, melyek önkormányzati elfogadása 2022 őszére tervezett. Jelen TTITS megalapozó, alátámasztó és stratégiai részei a készülő települési tervekkel összhangban, arra épülve kerülnek összeállításra.

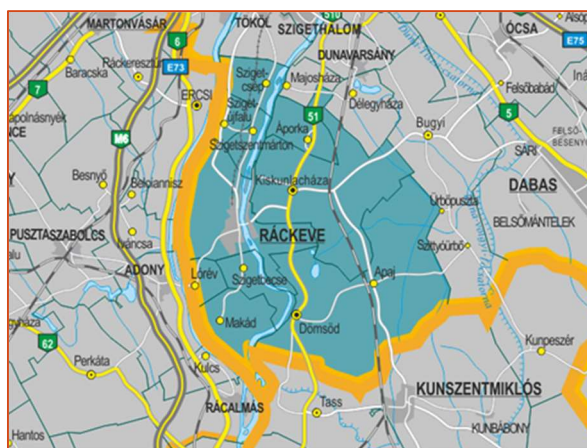
TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Kiskunlacháza Pest vármegyében, Budapesttől délre fekszik. Területe 93,5 km², népsűrűsége 96,22 fő/km², állandó népessége 9287 fő. A város ország fejlesztési tengelyeinek metszéspontjához közel, a Közép-magyarországi tervezési-statisztikai régióban, a budapesti fejlesztési pólus környezetében helyezkedik el, viszonylag közel továbbá a Dunaújváros-Kecskemét haránt irányú kapcsolathoz. A népesség, az emberi erőforrások, a gazdasági tevékenységek, a műszaki infrastruktúra, kulturális örökségek koncentrálttsága olyan mértékű, mely a térség számára a régiók sorában kiemelt jelentőséget és az ország többi részétől egyértelműen eltérő karaktert kölcsönöz.

Pest megye területfejlesztési és területrendezési tervei alapján Kiskunlacháza és Ráckeve a megye déli részének meghatározó jelentőségű, távlatban egymással munkamegosztásban működő és fejlődő települései. Egyelőre sem Kiskunlacházát, sem a térségét nem jellemzi a metropolisz-környéki tudásintenzív iparágak jelenléte, amely az elhelyezkedésből adódó gyengébb regionális versenypozíciónak köszönhető. A településen lévő értékek potenciális turisztikai helyszínné tehetik Kiskunlacházát, hazai viszonylatban.

Az OTK-ban foglaltak alapján Kiskunlacháza érintett az „Országos jelentőségű integrált fejlesztési térségek és tématerületek” rész cél c) pontja a „Duna-mente fenntartható fejlesztése” tekintetében.

Így a település csak olyan fenntartható fejlesztéseknek adhat teret, amelyek az európai jelentőségű ökológiai, közlekedési tengely integrált programokkal történő hasznosítását jelenti, amelyben kitüntetett szerep jut a komplex tájgazdálkodási, környezet- és természetvédelmi, területfejlesztési és vidékfejlesztési beavatkozásoknak. Biztosítani kell továbbá a jó ökológiai állapot fenntartása érdekében a Duna és mellékágai rehabilitációját, a biodiverzitás megőrzését, valamint az ökológiai szempontokkal figyelembe véve a tájhoz alkalmazkodó, tájba illő terület- és vidékfejlesztés szükséges.



Kiskunlacháza a **Ráckevei Járás** tagja; melynek tagjai még: Apaj, Áporka, Dömsöd, Lórév, Makád, Ráckeve, Szigetbecse, Szigetcsép, Szigetszentmárton, Szigetújfalu. A Csepel-sziget és Környéke Többcélú Társulás 2013-ban jogutód nélkül megszűnt.

A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)

Kiskunlacháza ugyan már éppen kívül esik az agglomeráció hivatalos határán, a főváros tágabb vonzáskörzetébe azonban beletartozik és számos területen hasonló jellemzőkkel bír, mint az agglomeráció más települései.

Az **Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK) – Nemzeti Fejlesztés 2030** - az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből kiindulva egy hosszú távú jövőképet, valamint fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg. Ezek alapján jelöli ki a 2014–2020-as fejlesztési időszak nemzeti, szakpolitikai súlypontjait.

Az OFTK megállapítása szerint a budapesti agglomeráció, a fővárossal és az elővárosi gyűrűvel együtt az ország legversenyképesebb területe, amely kiterjedésében és funkcióiban egyedi világvárosi jelenség hazánkban, sajátos kihívásokkal és lehetőségekkel. Az agglomeráció alapvetően Pest megye északi részén húzódik, de a szomszédos megyékben is található több település, amelyeknek Budapest felé irányuló napi kapcsolatainak vannak. Az agglomerációt az európai nagyvárosok közvetlen vonzáskörzetében tapasztalt kihívások jellemzik:

- Ezek közül kiemelhető az óriási tömegigényeket kiszolgáló közlekedés, amelyet a Budapest felé irányuló és az agglomeráción belüli kapcsolatok nehézségei mellett még a Budapest központú országos közlekedési hálózat átmenő forgalma is terhel.
- Szintén külön említendő a stratégiailag és térségi szinten kevésbé koordinált fokozódó beépítés és a települések összenövése, melynek eredményeként fenntarthatóságában sérül a területhasználat (ritkul az ökológia-rekreációs hálózat, károsodik a táji és kulturális örökség), a

lakó és a termelő-szolgáltató funkciók kedvezőtlenül keverednek, hiányoznak a valós települési központok.

- Továbbá a térség az ország legkedvezőbb demográfiai adottságú területeként nagy kihívások elé állítja az oktatási-nevelési közszolgáltatásokat.
- Az agglomerációs kihívások eredményes kezelése csak a települési és a megyei szereplők koordinált együttműködésében képzelhető el.
- Pest Megye Területfejlesztési Konceptiója részét képezi az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiónak. A megye földrajzi elhelyezkedésének következménye, hogy az európai fő áramlási irányok, a transzeurópai közlekedési útvonalak jelentős része a megyében kapcsolódnak össze; de a megye országos térszerkezetben elfoglalt speciális szerepét a szomszédos megyék illetve tájak irányába ható több tradicionális kapcsolódási pont és zóna megléte is biztosítja.
- Pest megye fejlesztési irányaként az OFTK az alábbiakat jelöli meg:
- A gazdaság dinamizálása, több lábon álló gazdaságfejlesztés, egyszerre építve a feldolgozóipari- és agrár-tradíciókra, valamint az új iparágak, szolgáltatások fejlesztésére.
- Befektetés-ösztönzés, a tőkevonzó képesség javítása, az egyes térségek endogén erőforrásaira alapozva. A gazdasági húzóterések innovációs- és versenyképességének javítása, az M0-ás körgyűrű és a Ferihegyi Gazdasági Övezet logisztikai-vállalkozási zónáinak fejlesztése, a megye leszakadó térségeinek gazdasági felzárkóztatására kiemelten építve a KKV szektorra.
- Társadalmi megújulás, a közösségek és a bizalom erősítése, az együttműködések ösztönzése és intézményesítése, a családi értékek előtérbe helyezése, a lakosságának egészségi állapotának javítása, az oktatás intézményi- és tartalmi megújítása, kiemelt figyelmet fordítva a gazdaság igényeire. Területi és társadalmi kohézió, az esélyegyenlőség javítása.
- A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása, a metropolisz térség, benne Pest megye hálózatos térstruktúrájának kialakítása, a térség geostratégiai adottságainak jobb kihasználása, a belső közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése kiemelten az elővárosi közlekedés, valamint a térségi központok és vonzáskörzeteik tekintetében. Tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal a metropolisz régió többi szereplőjével együttműködő, emellett vonzó, kiemelkedő környezeti feltételeket és életminőséget biztosító tér kialakítása.

Pest megye pozicionálása a Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentumban

Hazánk legnépesebb, legsűrűbben lakott, és legnagyobb gazdasági teljesítményű megyéje. Kelet-Közép-Európa egyik legjobb adottságokkal rendelkező térsége természeti-, térszerkezeti- és társadalmi erőforrásai, azok sokszínűsége, a gazdag diverzitása, a lakosság mobilitása, valamint a községek által nyújtott életminőség miatt dinamikusan fejlődő városhálózata szerves része a Budapest környezetében fejlődő metropolisztérségnek. Térszerkezete egyedülálló az országban: a Főváros központi szerepe, a centrális hálózati elemek, az M0-as körgyűrű, a nemzetközi repülőtér jelenléte, a Duna, a kisvárosokkal átszőtt tér nagy fejlődési lehetőséget hordoznak. A további fejlődés, valamint a közép-európai régiós központok - nagytérségi csomópontok - közötti pozícióverseny tekintetében azonban komoly kockázatot jelentenek a megyén belüli területi különbségek növekedése, a peremvidékek lemaradása, a külső és belső közlekedési kapcsolatok hiányosságai. A megye gazdasága szorosan összekapcsolódik a Fővárossal - a javak, a tudás, a szakképzett munkaerő kétirányú áramlásával -, a vállalkozások, tudásközpontok, intézmények közötti együttműködéssel. A megyében jelen vannak a gazdaság exportorientált tudás és technológia intenzív feldolgozóipari ágazata, valamint az ezek tevékenységét támogató szolgáltatások is. A gazdaság összteljesítményét különösen a feldolgozóipar, a kereskedelem és a logisztika, az információs technológiák, a turisztika, a kulturális- és kreatív ipar határozzák meg. A mezőgazdasági termelés és az élelmiszer-feldolgozás visszaesése

komoly gondot jelent, a leszakadó térségekben a helyi gazdaság teljesítménye jelentősen elmarad a lehetőségektől.

Fejlesztési irányok:

- A gazdaság dinamizálása, több lábon álló gazdaságfejlesztés, egyszerre építve a feldolgozóipari és agrár-tradíciókra, valamint az új iparágak, szolgáltatások fejlesztésére. Befektetés ösztönzés, a tőkevonzó képesség javítása az egyes térségek endogén forrásaira alapozva. A gazdasági húzóteriségek innovációs-és versenyképességének javítása, az MO-ás körgyűrű és a Ferihegyi Gazdasági Övezet logisztikai-vállalkozási zónáinak fejlesztése, a megye leszakadó térségeinek gazdasági felzárkóztatására kiemelten építve a KKV szektorra.
- Társadalmi megújulás, a közösségek és a bizalom erősítése, az együttműködések ösztönzése és intézményesítése, a családi értékek előtérbe helyezése, a lakosságának egészségi állapotának javítása, az oktatás intézményi-és tartalmi megújítása, kiemelt figyelmet fordítva a gazdaság igényeire. Területi és társadalmi kohézió, az esélyegyenlőtlenség javítása.
- A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása, a metropolisz térség, benne Pest megye hálózatos térstruktúrájának kialakítása, a térség a geostratégiai adottságainak jobb kihasználása, a belső közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése, kiemelten az elővárosi közlekedés, valamint a térségi központok és vonzáskörzeteik tekintetében. Tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal a metropolisz régió többi szereplőjével együttműködő, emellett vonzó, kiemelkedő környezeti feltételeket és életminőséget biztosító tér kialakítása.

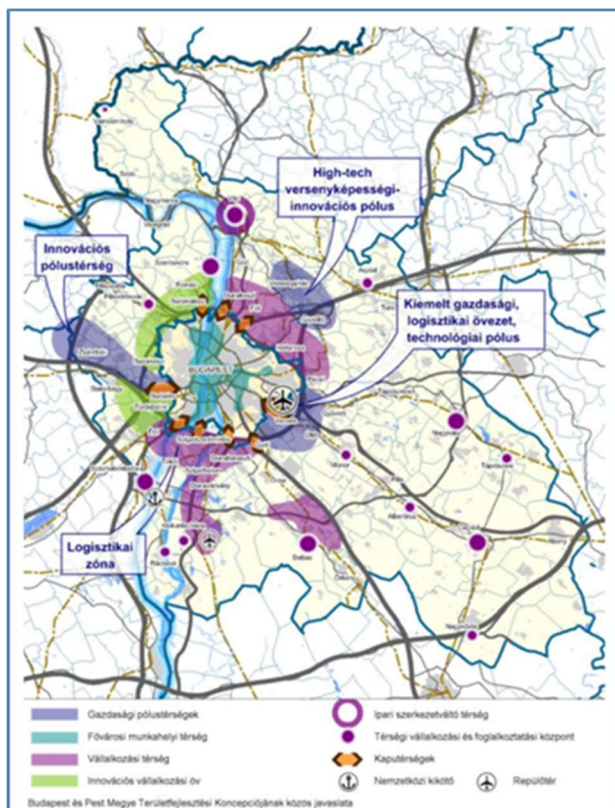
Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PMTFK)

„Európai térben versenyképes, minőségi életfeltételeket biztosító Pest megye”- szerepel a megye jövőképeként: **Pest megye Területfejlesztési Konceptiójában (2014)**. A célrendszer három nagy átfogó célt határoz meg:

1. **Társadalmi megújulás** (Testben és lélekben egészséges, együttműködő egyén és közösségek);
2. **Gazdaság dinamizálása** (Az értékteremtő képesség növelése a térség adottságaira építve);
3. **Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása** (A lokális és makrotérségi érdekeket kiszolgáló tudó, fenntartható környezet).

Minden átfogó cél alá négy stratégiai cél került meghatározásra, valamint két speciális stratégiai cél a Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása és a Homokhátság térségének komplex fejlesztése. Helyzeténél fogva mindkettőben érdekelt Kiskunlacháza.

Közösségei, települései fejlettsége, külső és belső kapcsolatai, a jövedelem, a gazdasági profil, a közmű és közszolgáltatások, vagy a közlekedési infrastruktúra tekintetében egyaránt jelentősek a területi különbségek – tehát a megye nem egy Budapest körüli egységes funkcionális várostérség. Pest megye a maga fejlett és kevésbé fejlett térségeivel, gazdasági – társadalmi problémáival és lehetőségeivel leképezi az ország egészének helyzetét.



1. ábra: Pest megye pólustérségei

Forrás: Pest megye Területfejlesztési Programja (2014-2020)

A megye pólustérségei:

- ▶ **Logisztikai zóna:** Érd, Százhalombatta, Szigetszentmiklós, Gyál, Dunakeszi, Fót, Kistarcsa, Dabas
- ▶ **Kiemelt gazdasági-logisztikai zóna:** Vecsés, Gyömrő, Üllő, Pécel,
- ▶ **High-tech versenyképességi-innovációs pólus:** Veresegyháza, Gödöllő,
- ▶ **Innovációs zóna:** Budaörs, Zsámbék, Budakeszi, Budakalász

Kiskunlacháza – elsősorban repülőtere miatt – a logisztikai zóna legdélebbi nyúlványa.

A leszakadás irányába mutató folyamatokat a helyi erőforrásokra alapozva, célzott módon kívánja megállítani Pest Megye Önkormányzata. Meghatározásra került a leginkább érintett 5 térség, a Szobi kistérség, az Aszódi kistérség, a Tápió-mente térsége, a Cegléd-környéki térség, valamint Dabas és Ráckeve térsége.

Pest Megyei Területfejlesztési Program (2021-2027)

Pest megye területfejlesztési programja öt cselekvési területet (prioritást) definiál a gazdaság, a társadalom és a környezet fenntartható egyensúlyának megteremtése érdekében. Az alábbiakban az egyes prioritások rövid összefoglalása és a Kiskunlacházát érintő területi relevancia kerül kiemelésre.

I. Prioritás: Versenyképes Pest megye: a megye több lábon álló gazdaságának dinamizálása

A prioritás a megye gazdaságának megerősítését, a vállalkozások versenyképességének, hatékonyságának javítását célozza, különös tekintettel a megye húzóágazataira és gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű térségeiben

A megye teljes területére, így Kiskunlacháza esetében is érvényesek a gazdasági versenyképességet fokozó intézkedések, továbbá turisztikai szempontból a Ráckevei-Dunai turisztikai térség érinti a város területét. Itt cél a jelenlegi kihasználtság növelése, a vízi turizmusban rejlő potenciál kiaknázása.

II. Prioritás: Szolidáris Pest megye: a megye társadalmi-gazdasági lemaradásban lévő térségeinek (Szobi, Aszódi, Dabasi, Ceglédi, Nagykáti, Nagykőrösi és Ráckevei járásainak) komplex fejlesztése

A prioritás a megye leszakadó járásainak komplex fejlesztését célozza, melyben első sorban a társadalmi kohézió, felzárkózás, esélyegyenlőség megteremtésén keresztül kívánja megteremteni a

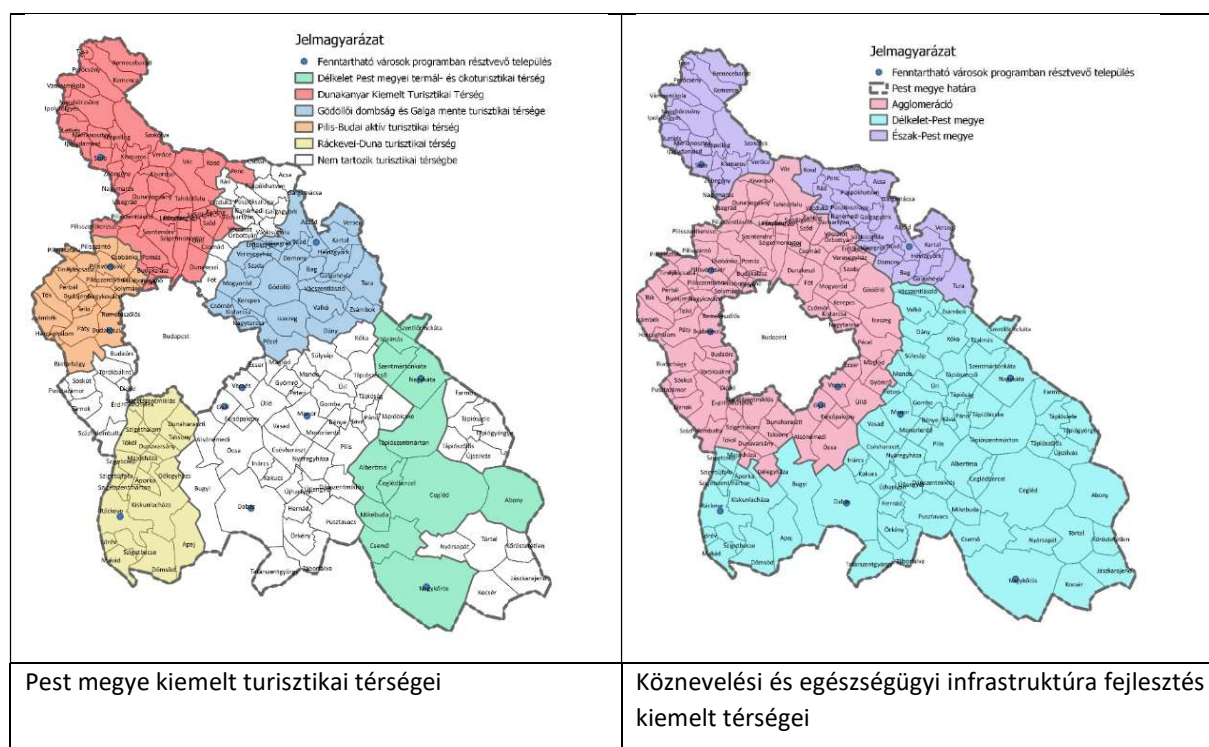
hosszú távú fejlődés alapjait, egyúttal lépéseket teszünk a közlekedés helyzetének javítására és ezek eredőjeként a helyi gazdaság megerősítésére.

A Ráckevei-járás részeként a II. prioritás alatt tervezett intézkedések érintik Kiskunlacházát, elsősorban komplex beavatkozásokkal, a helyi gazdaság és növekedés erősítését célzó helyi adottságokra szabott eszközökkel, egymásra épülő fejlesztési elemekkel. E mellett szükség van a helyi társadalom megerősítésére és a szociális problémák leküzdését szolgáló beavatkozásokra, többek között a humán a közszolgáltatások központokban való fejlesztése és az ezek elérését támogató fejlesztésekkel.

III. Prioritás: Elérhető Pest megye: közlekedésfejlesztés Pest megye nemzetközi, regionális és térségi kapcsolatainak javítása érdekében

A megye kiváló közlekedés földrajzi helyzetére alapozva kívánjuk megerősíteni a megye és az egész nagyrégiónak a transzeurópai közlekedésben betöltött szerepét, oly módon, hogy egyúttal a megye belső közlekedési kapcsolatainak fejlesztésére is nagy hangsúlyt fektetünk, hiszen a közlekedés elemeinek készen kell állniuk e két szintű makroregionális és az intraregionális közlekedés fenntartható kiszolgálására.

Kiskunlacháza a területét érintő vonalas infrastruktúrák (különösen a vasút), a regionális kerékpárút hálózat, valamint a balesetek számát csökkentő és a környezeti terhelést csökkentő, közigazgatási határán belüli út- és közlekedésbiztonsági beavatkozások révén érintett.



2. ábra: Kiskunlacháza megjelenése, mint tematikus jellegű fejlesztési térséghez tartozó település

Forrás: Pest Megyei Területfejlesztési Program

IV. Prioritás: Élhető Pest megye: települési infrastruktúra- és környezetfejlesztés az élhetőbb, fenntarthatóbb lakókörnyezetért

A prioritás egy a mainál kiegyensúlyozottabb policentrikus térszerkezet létrehozását célozza, mindezt úgy, hogy az egyes települések környezetükkel összhangban, fenntartható módon működjenek, az ott élők számára kedvező lakó és életkörülményeket teremtvé.

A leromlott településrészekben élők életminőségének javítása, a települési környezet minőségét javító intézkedések és a barnamezős területek miatt Kiskunlacháza esetében is releváns prioritás.

V. Prioritás: Emberközpontú Pest megye: képzett-, egészséges-, együttműködő-, értékeit megőrző és fejlesztő-, a lemaradókat segítő megyei társadalom építése

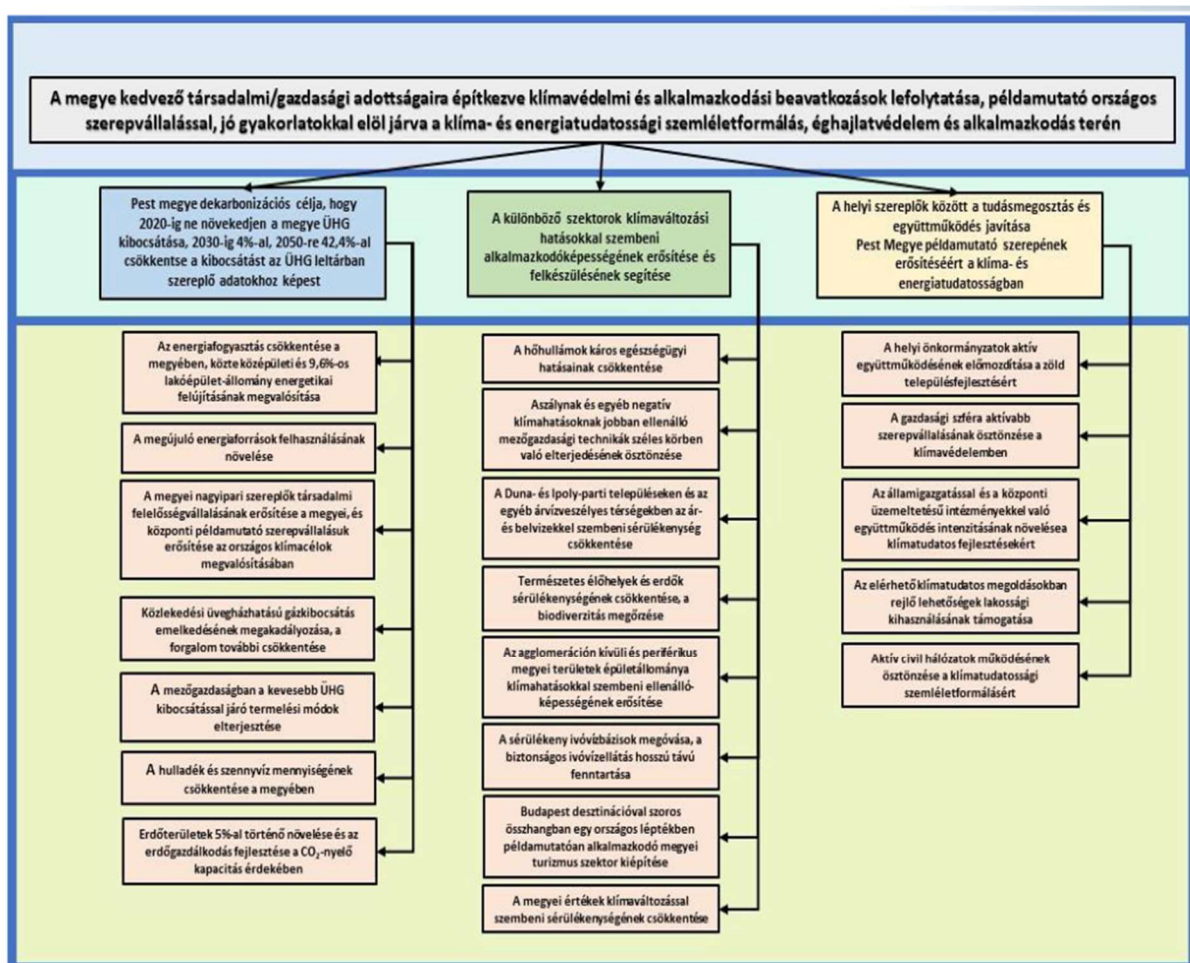
Az egyén boldogulása a társadalom megfelelő működésének az alapja, a prioritás a magas színvonalú egészségügyi, oktatási, rekreációs és kulturális szolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférést kívánja megvalósítani. A fentiek közül Abony legerősebben a II. prioritáshoz kapcsolódik, de emellett az I. és III. prioritásban megfogalmazott programokban is szerepet kap.

Az egészségmegőrzést, közösségi aktivitást és az kompetenciák növelését támogató infrastrukturális és szoft intézkedések Kiskunlacháza és vonzáskörzete szempontjából egyaránt kiemelten fontosak.

Pest Megyei Klímastratégia (2018-2030)

Pest megye – a példamutató klímabarát megye

Pest megye kedvező társadalmi-gazdasági adottságaira alapozva saját klímavédelmi helyzetének javítása mellett, az országban vezető szerepet vállal a klíma- és energiatudatossági szemléletformálási, éghajlatvédelmi és alkalmazkodási tevékenységek terén, jó gyakorlatokkal és példamutatással a települési önkormányzatok és a lakosság felé.



3. ábra: a Pest Megyei Klímastratégia célrendszere

Forrás: Pest Megyei Klímastratégia

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv.) 2021. július 7-én lépett hatályba. A törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során. A törvény második része tartalmazza az Országos Területrendezési Tervet (OTrT).

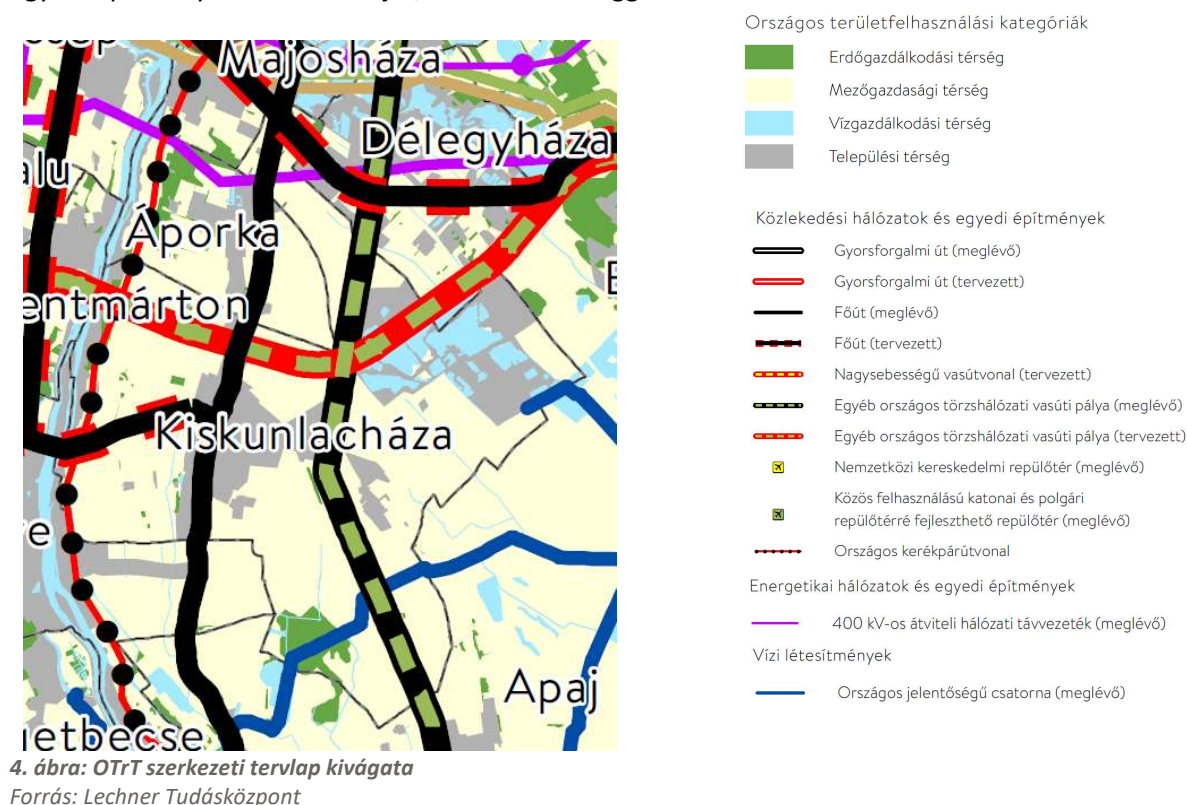
Kiskunlacházát érintő területrendezési tervek:

- Országos Területrendezési Terv
- Pest Megyei Területrendezési Terv

Országos Területrendezési Terv (OTrT)

Az OTrT az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

Az egész országra kiterjedő területrendezési dokumentum meghatározza az országos területfelhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit.

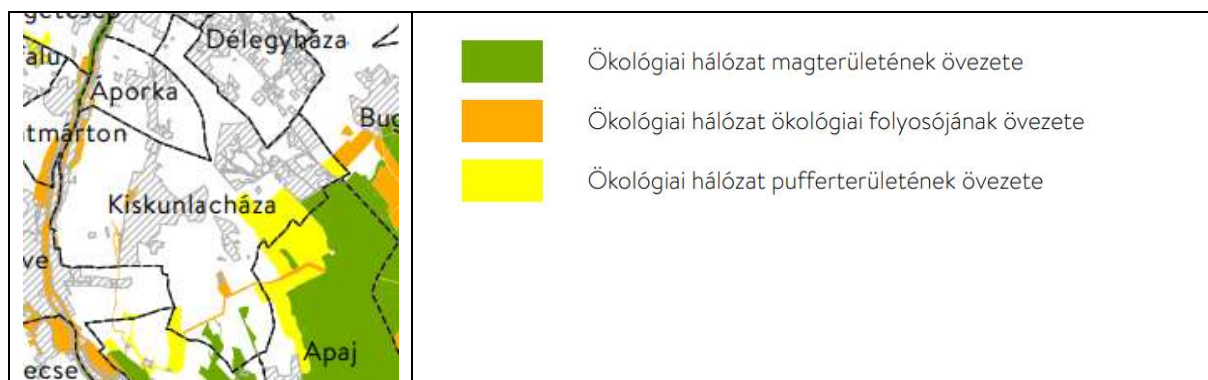


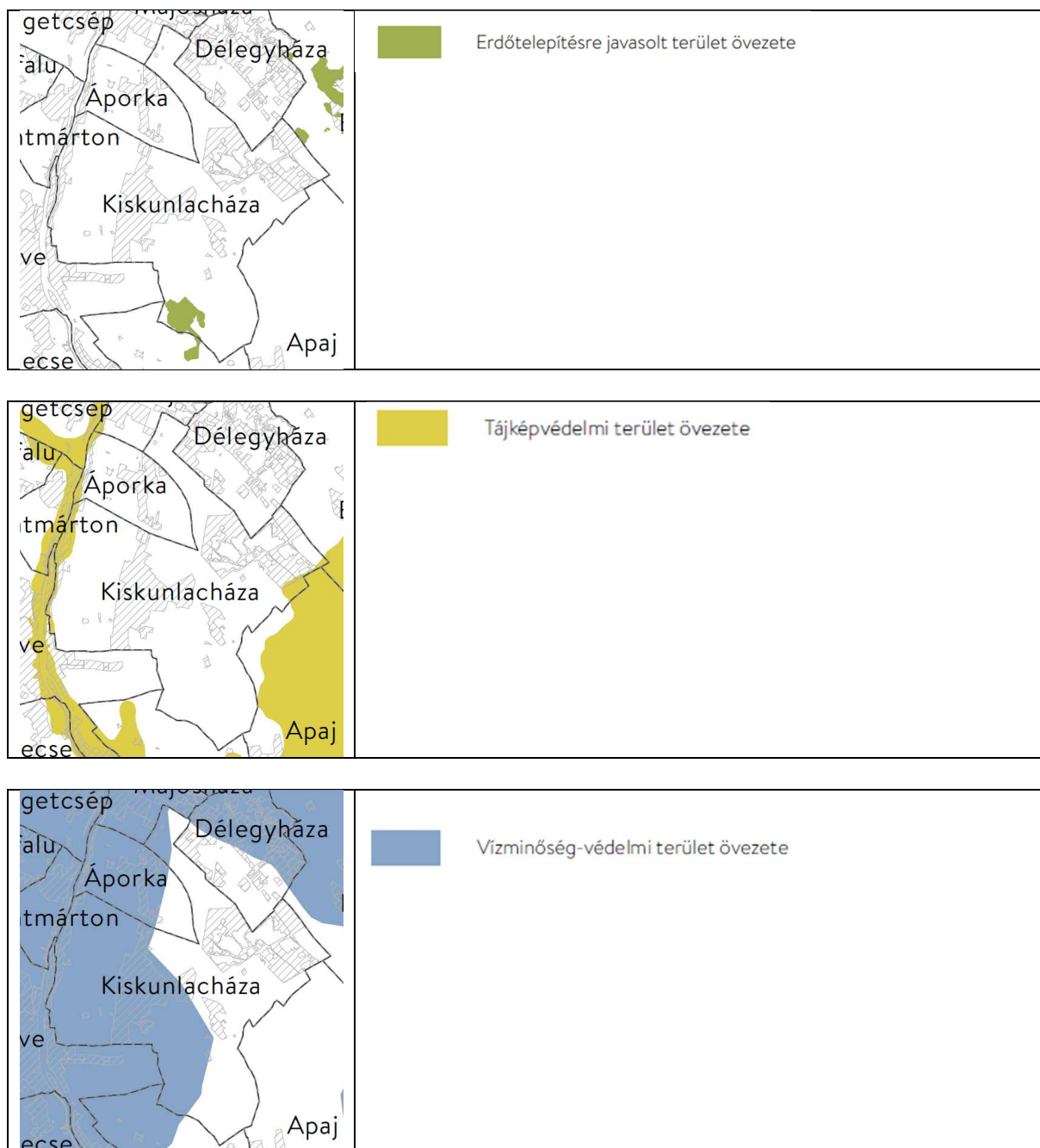
Az OTrT országos szerkezeti tervének vonatkozó megállapításait Kiskunlacháza TSZT és HÉSZ felülvizsgálat¹ megalapozó munkarésze foglalja össze az alábbiakban:

¹ Kiskunlacháza településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata felülvizsgálata, megalapozó vizsgálati (előkészítő, helyzetfeltáró, elemző) munkarészek, munkaközi egyeztetési dokumentáció, 2021 (készítette: Pestterv Kft.)

„A település területének a nagy kiterjedésű települési térségen kívüli legnagyobb része a mezőgazdasági, jelentős része a vízgazdálkodási térségbe, kisebb része pedig az erdőgazdálkodási térségbe tartozik. A település igazgatási területén K-Ny és É-D irányokban haladó meglévő főúti elemek találhatók. Ráckeve irányából az RSD-n át a központi belterülethez vezető tervezett főúti szakasz látható. Az igazgatási terület É-i részén is látható egy tervezett főúti szakasz. A településen É-D-i irányban halad át a meglévő, továbbá K-Ny-i irányban halad át a tervezett új egyéb országos törzshálózati vasúti pályák nyomvonala. A település É-i részén haladnak át a meglévő 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei. Az RSD mentén É-D-i irányban haladó országos kerékpárút törzshálózati elem található. A település D-i és K-i részét országos jelentőségű csatornák érintik.”

A repülőteret nem jelöli az OTTrT. A település nem érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével, illetve nem tartozik a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, valamint a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések közé.

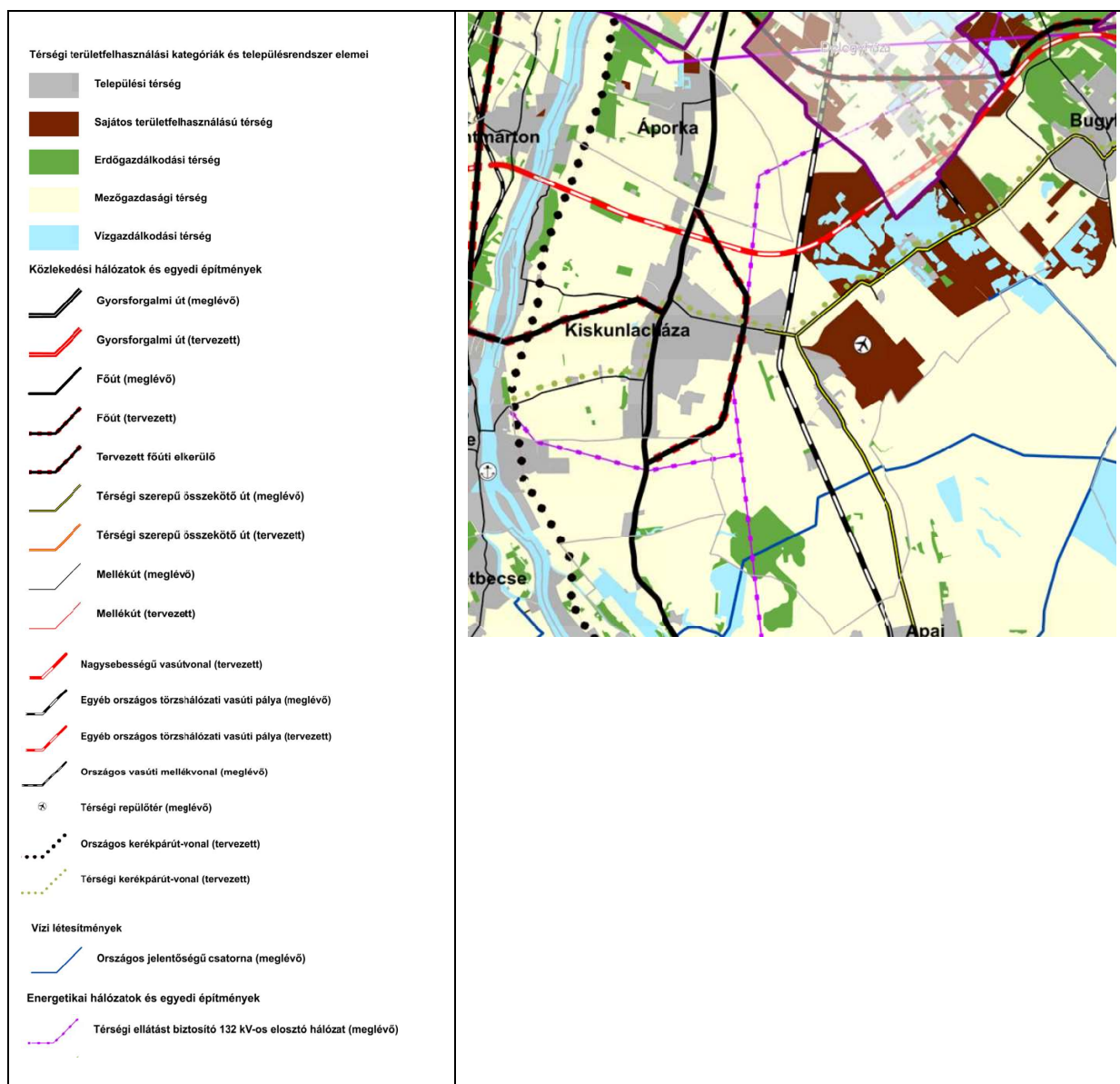




5. ábra: Az OTRT országos övezetei – Kiskunlacháza érintettsége (<https://www.e-epites.hu/orszagos-terulettrendezesi-terv-terkepi-mellekletei-hatalyos-20190315-tol>)

Forrás: OTRT tervlapok, Kiskunlacháza településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata felülvizsgálata, megalapozó vizsgálati (előkészítő, helyzetfeltáró, elemző) munkarészek, munkaközi egyeztetési dokumentáció, 2021 (készítette: Pestterv Kft.)

Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT)



6. ábra: PmTrT kivonat Kiskunlacházára vonatkoztatva a Pest megyei Szerkezeti Tervből, és a szerkezeti terv jelkúlsából
Forrás: <http://www.pestmegye.hu/teruletrendezes-1/teruletrendezesiterv>

A Kiskunlacháza területét érintő, a PMTrT 1. melléklete által felsorolt hálózati elemek a következők:

- Másodrendű főút:
 - 51. sz. főút: (Budapest (M0) – Kalocsa – Baja – Hercegszántó – (Szerbia))
- Tervezett főúti kapcsolatok:
 - (Szabadegyháza (62. sz. főút) – Adony) – Ráckeve – Kiskunlacháza (51. sz. főút)
- Tervezett településelkerülő szakaszok:
 - 51. sz. főút: Kiskunlacháza, Dömsöd
- Meglévő térségi összekötő utak:
 - 5203 j.: Kiskunlacháza (51. sz. főút) – (Kunszentmiklós)
 - 5204 j.: Kiskunlacháza (5203 j. út) – Bugyi (5202 j. út)
- Pest megye egyéb meglévő mellékút hálózata: 5101 j. (Budapest – Tököl) – Szigetújfalu – Ráckeve – Kiskunlacháza 51117 j. Kiskunlacháza bek. út, 51306 j. Kiskunlacháza – Ráckevei

Dunaág, 51306 j. Kiskunlacháza – Ráckevei Dunaág, 52304 j. Kiskunlacháza major bek. út, 51312 j. Kiskunlacháza komp bek. út

- Meglevő országos törzshálózat vasúti pályák:
 - 150. sz. (Budapest – [IX. kerület, Ferencváros] – Kelebia – (Szerbia)
- Térségi repülőtér
- Meglevő földgázelosztó vezetékek: (Majosháza) – Áporka – Kiskunlacháza

Térségi területi mérleg

PMTrT térségi területfelhasználás	Területe (ha)	Területi arány (%)
települési térség	1172,3	12,54%
sajátos területfelhasználású térség	1118,7	11,96%
erdőgazdálkodási térség	221,5	2,37%
mezőgazdasági térség	6321,9	67,60%
vízgazdálkodási térség	516,9	5,53%
összesen	9351,3	100,00%

1. táblázat: Pest Megye Területrendezési Terve – térségi területi mérleg Kiskunlacháza településre vonatkozóan
Forrás: Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önk. rendelet 1. melléklet 1.17. pontja

A megyei övezetek szabályait a településrendezésért felelős Miniszterelnökséget vezető miniszter a 9/2019. (VI.14) MvM rendeletben állapította meg, miszerint a megyei övezetek a következők:

- ásványi nyersanyagvagyon övezete - érintett,
- rendszeresen belvízjárta terület övezete - érintett,
- tanyás területek övezete – nem érintett,
- földtani veszélyforrás terület övezete – nem érintett,
- egyedileg meghatározott megyei övezet - érintett.

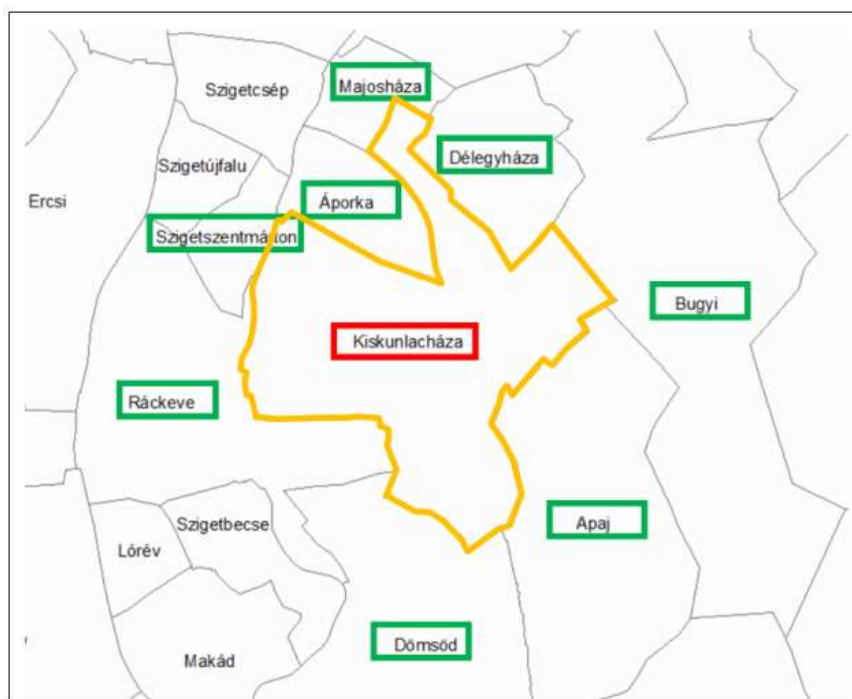
Pest megye egyedileg meghatározott megyei övezetei és Kiskunlacháza érintettsége:

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete (3.9. melléklet) – érintett
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. melléklet) – érintett
- Tanyás területek övezete (3.11. melléklet) – nem érintett
- Földtani veszélyforrás terület övezete (3.12. melléklet) – nem érintett
- Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1. melléklet) – nem érintett
- Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.2. melléklet) – érintett
- Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3. melléklet) – érintett
- Kertes mezőgazdasági területek övezete (3.13.4. melléklet) – nem érintett
- Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5. melléklet) – nem érintett

A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek vonatkozó megállapításai

Kiskunlacháza Pest megye déli részén fekvő település. Közigazgatási területe, **Majosháza, Délegyháza, Bugyi, Apaj, Dömsöd, Kiskunlacháza, Szigetszentmárton, Áporka** települések közigazgatási területével határos.

A környező települések településszerkezeti tervében Kiskunlacháza várossal határos külterületi területek területfelhasználási besorolása a jelenlegi használathoz igazodóan került meghatározásra. Szerkezeti jelentőségű tervezett elem a kijelölt kerékpárutak vonalvezetése, melyek többnyire igazodnak Kiskunlacháza hatályos településszerkezeti tervében jelölt kerékpárutakhoz.



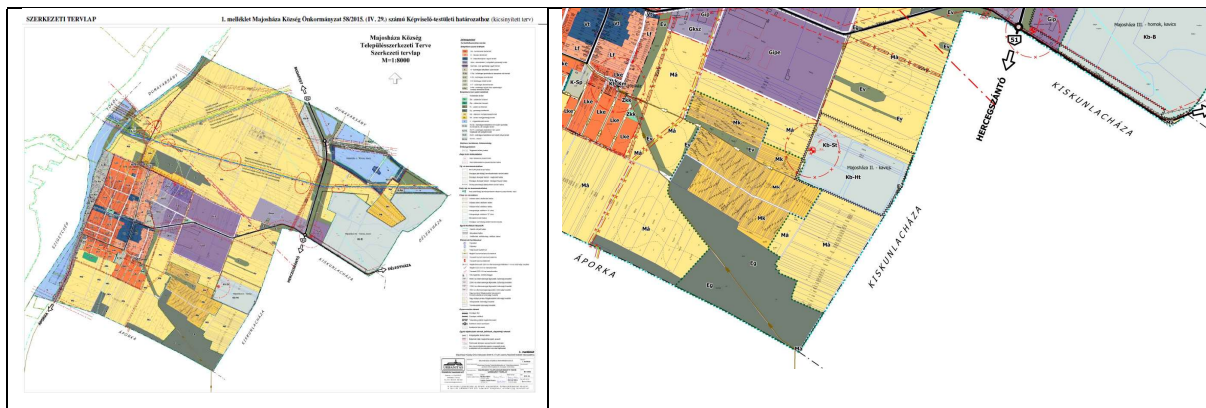
A jelenleg hatályos településszerkezeti tervek tartalmazzák a Budapestet délről elkerülő, a Csepel-szigetet átszelő ún. Törzshálózati vasútvonal távlati megvalósításának nyomvonalát, valamint a városközpontokat elkerülő főút nyomvonalát. A művelés alatt álló és a felhagyott bányaterületek több esetben közigazgatási határt is átszelnek.

Majosháza



Majosháza 58/2015. (IV. 29.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terve Majosháza egész közigazgatási területére szól. A közigazgatási határ mentén a gazdasági területeken kívül különleges bányaterületek, a szántóföldi növénytermesztés mezőgazdasági területei, foltokban erdőterület találhatóak.

Kiskunlacháza felé meglévő és tervezett közlekedési, továbbá meglévő közmű infrastruktúra elemeket is jelölnek a tervek. Emiatt Majosháza településrendezési eszközeiben szereplő megoldások közül az infrastrukturális elemek hatással vannak, lehetnek kiskunlacházi területekre.

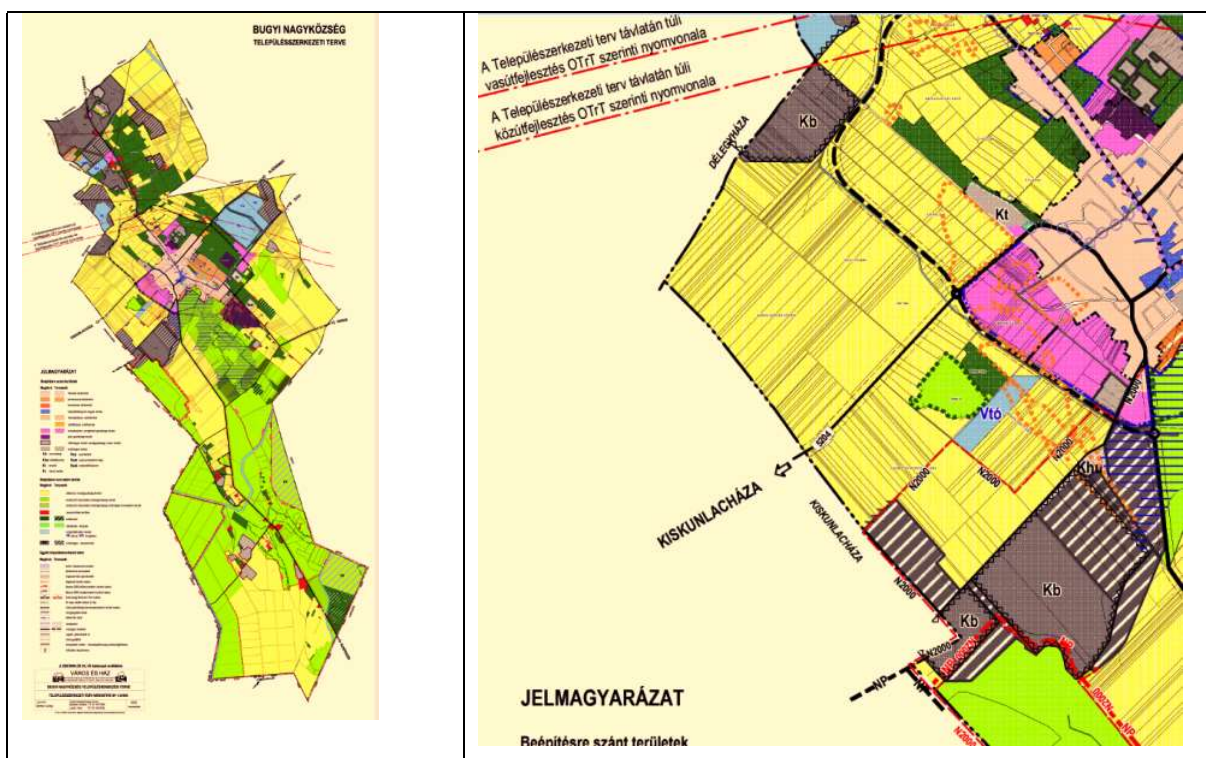


[illegible]

Bugyi



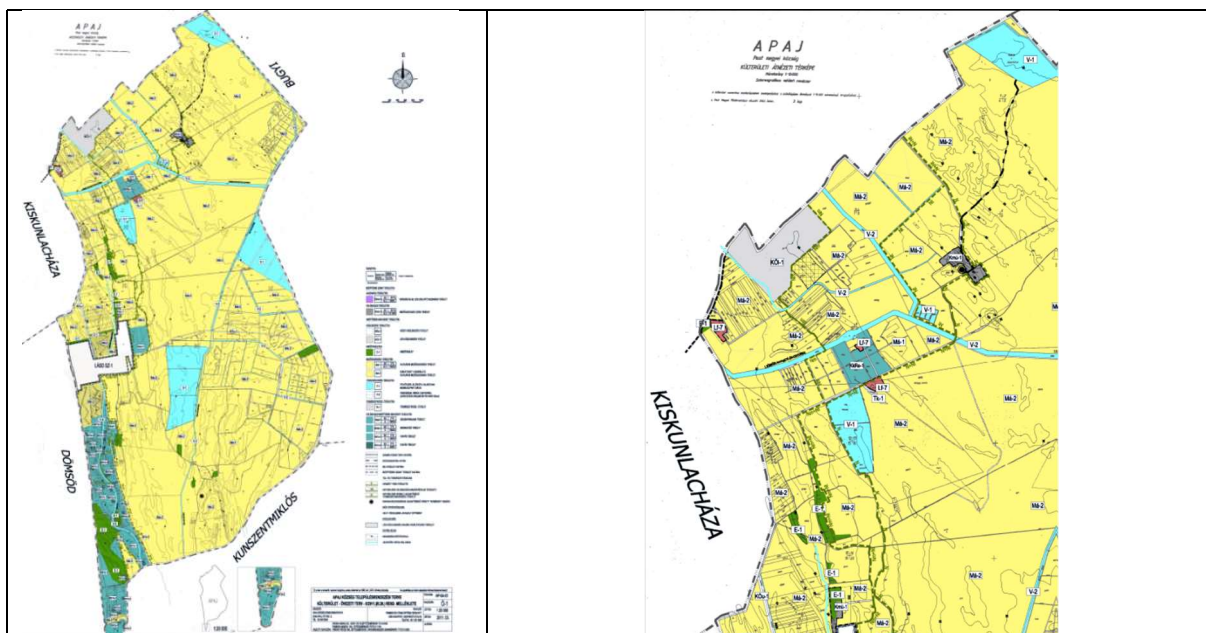
A jóváhagyott 2009-ben elfogadott TSZT többször módosításra került 2022-ig. Bugyi nagyközségnek viszonylag nagy külterülete van, melynek túlnyomó többsége mezőgazdasági területként hasznosított, illetve természetközeli terület. A nagyközség számára fontos a jó mezőgazdasági használat mellett a külterületeken található gazdasági területek (mezőgazdasági üzemi területek, bányatavak) fejlesztése, mely hosszú távon támogatni tudja a települést gazdaságilag. A gazdasági fejlesztéseken túl nagy hangsúlyt fektetnek a tájterhelhetőséget figyelembe vevő tájhasználati fejlesztésekre. Ez mindkét település számára fontos, mert a kapcsolódó területek csaknem egészen különleges bányaterületeket jelentenek, melyek átnyúlnak a közigazgatási területen.



Apaj



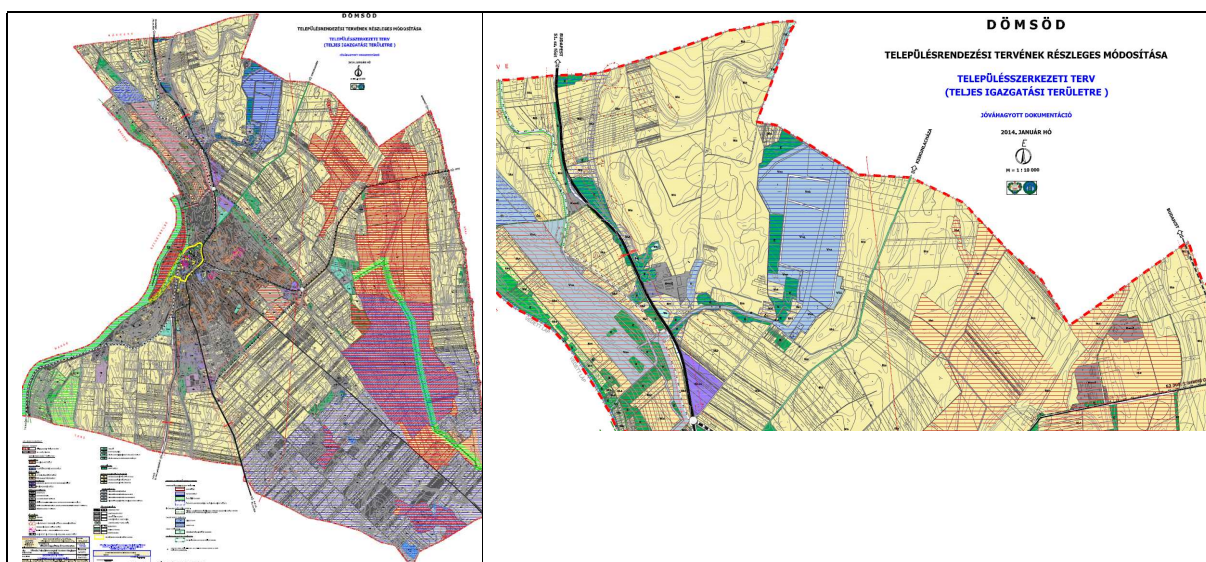
A 2011-ben jóváhagyott tervek szerint jellemzően mezőgazdasági művelésű területekkel csatlakozik Kiskunlacházához, amely területeknek a területfelhasználási egysége és övezete ennek megfelelően lett meghatározva. Ezzel a településsel is van határos felhagyott és művelés alatt álló bányaterülete. Egy-egy kisebb terület esetében falusias lakóterület és erdőterület is található a közigazgatási határ mentén.



Dömsöd



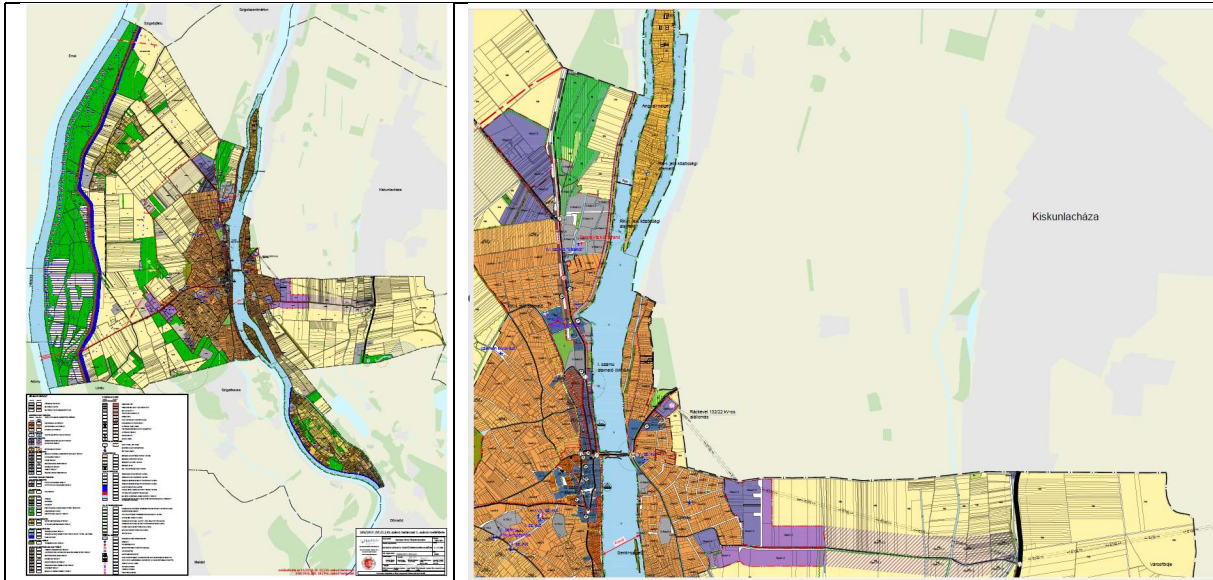
A 112/2002(XI.11.) határozattal elfogadott TSZT 2011-ben és 2014-ben volt módosítva, jelenleg is módosítás alatt áll. Dömsöd csaknem teljes egészében általános mezőgazdasági területekkel kapcsolódik Kiskunlacházához. Kisebb részben erdőterület, országos védetségű természeti terület, felhagyott bányaterület kapcsolódik Kiskunlacházához. A két település között közúti kapcsolatot az 51-es számú főút bonyolítja le.



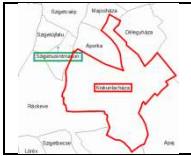
Ráckeve



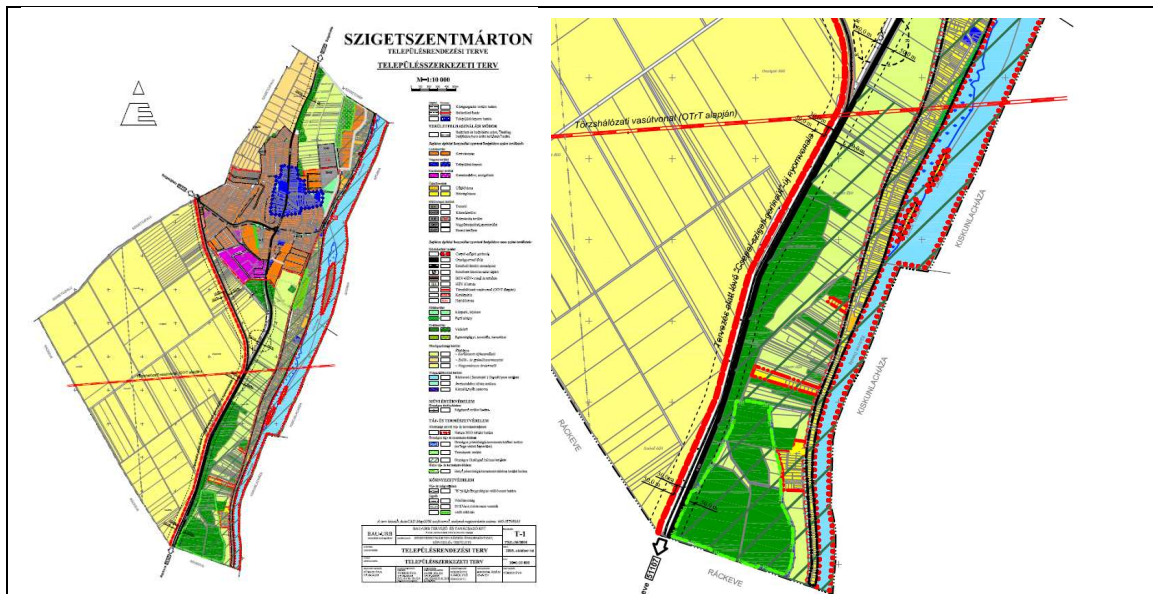
Kiskunlacháza város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 165/2017. (VI.21.) számú határozattal fogadta el a város településszerkezeti tervét, mely többször módosításra került azóta. A város részben a Duna egy szakaszával, illetve természetvédelmi területekkel, valamint üdülő, lakott, gazdasági és mezőgazdasági területeivel szorosan kapcsolódik Kiskunlacházához.



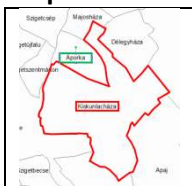
Szigetszentmárton



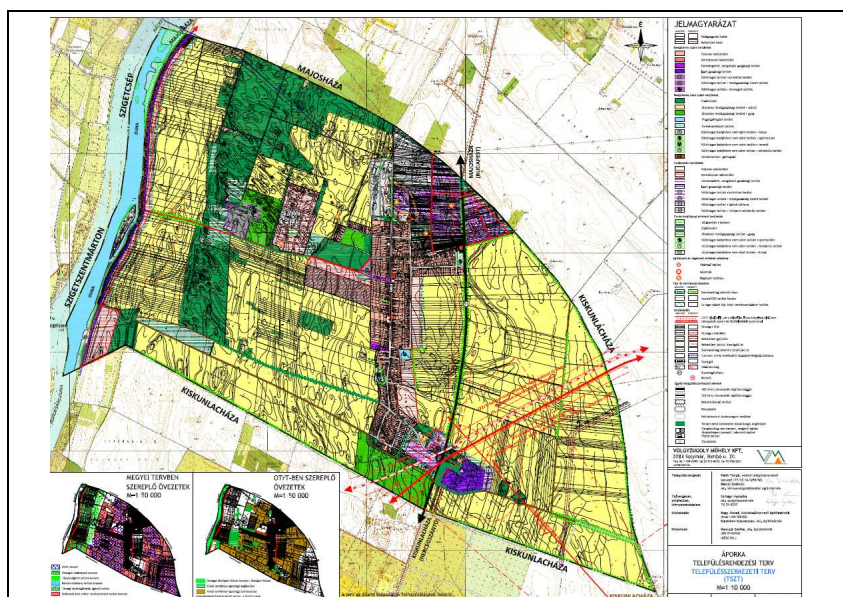
A két település általános mezőgazdasági, vízgazdálkodási terület területfelhasználásokkal kapcsolódik egymáshoz. Mindkét településen a település táji, természeti értékei a Kiskunlacházai-(Soroksári)-Dunához, mint nedves élőhelyhez kapcsolódnak. Kiskunlacháza felé tervezett közlekedési infrastruktúra elemet jelölnek a tervek. Emiatt az Szigetszentmárton településrendezési eszközeiben szereplő megoldások közül az infrastrukturális elem hatással van, lehet kiskunlacházi területekre.



Áporka



Áporka közigazgatási területe beékelődik Kiskunlacháza területébe. A Duna melletti területeinek kivételével csaknem teljes közigazgatási határ mentén kapcsolódik Kiskunlacházához. A 2012-ben jóváhagyott TSZT a valós területhasználatokat határozza meg. A jelentős közös közigazgatási terület ellenére kevés a beépítésre szánt területi kapcsolódás. Többnyire mezőgazdasági és erdőgazdasági területek találhatók a közigazgatási határ mentén a természetvédelmi területekkel együtt. A gazdasági területeket véderdők választják el Kiskunlacházától.



TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

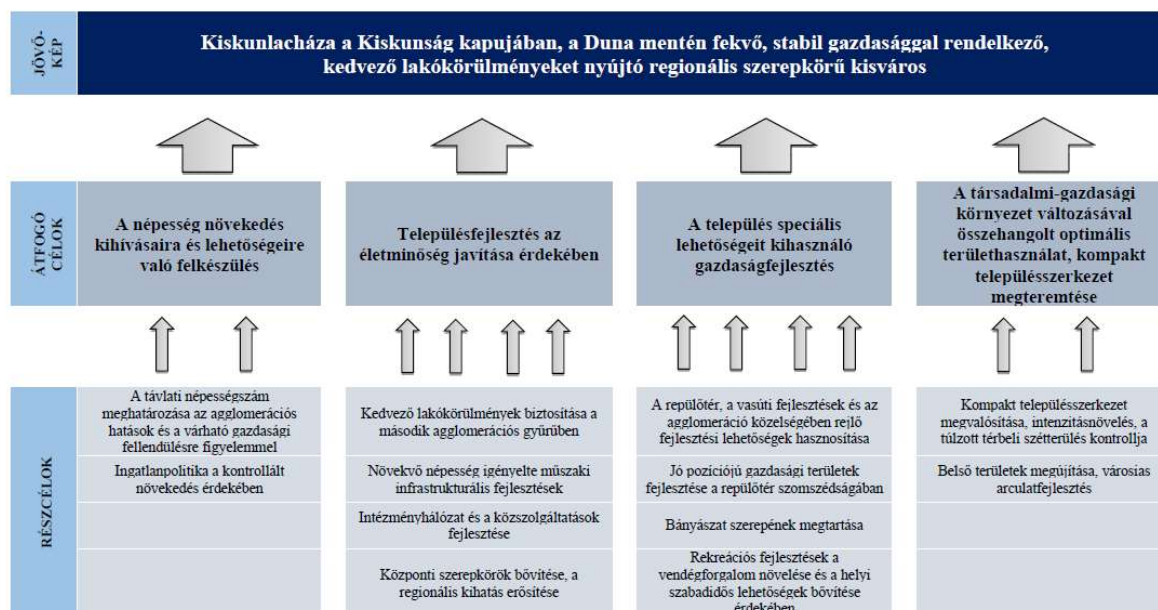
Kiskunlacháza hatályos **Településfejlesztési Koncepciója** 2021-ben készült. Az ezekben megfogalmazott jövőkép szerint „Kiskunlacháza a Kiskunság kapujában, a Duna mentén fekvő, stabil gazdasággal rendelkező, kedvező lakóköörülményeket nyújtó regionális szerepkörű kisváros.”

A hosszútávú, átfogó célok négy kiemelt területet fednek le.

- Népesség növekedés kihívásaira és lehetőségeire való felkészülés
- Településfejlesztés az életminőség javítása érdekében
- A település speciális lehetőségeit kihasználó gazdaságfejlesztés
- A társadalmi-gazdasági környezet változásával összehangolt optimális területhasználat, kompakt településszerkezet megteremtése.

A jövőképben meghatározott dinamikus fejlődő és egyben belső komfortját megteremteni képes kisváros létrehozásához és fenntartásához meg kell teremteni a gazdasági szféra megfelelő helyszínét és meg kell határozni a szerkezetét, amely képes lesz finanszírozni a magas minőségű települési környezetet. Ezt a célt csak összehangolt, egymásra épülő lépések eredményeként lehet elérni. A fő

cél az, hogy Kiskunlacháza erőteljesebb gazdasági bázissá váljon, már rövidtávon is növelje térszervező erejét, elegendő és megfelelő gazdasági szereplőt vonzzon a településre és regionális szinten képes legyen munkahelyeket biztosítani.



7. ábra: A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata

Forrás: Kiskunlacháza Településfejlesztési Koncepciója

Kiskunlacháza **Integrált Településfejlesztési Stratégiája** 2018-ban került felülvizsgálatra, melynek keretében a jövőkép és az átfogó célok, a korábbiakat figyelembe véve, kisebb módosításokkal a következők szerint lettek meghatározva. A város jövőképe: „Kiskunlacháza a Kiskunság kapuja - Dinamikusan fejlődő, komfortos település, járási társközpont”. A jövőkép elérése érdekében megfogalmazott hosszú távú átfogó célok, a települési belső komfort és társadalmi kohézió megteremtése és a gazdaságfejlesztés.

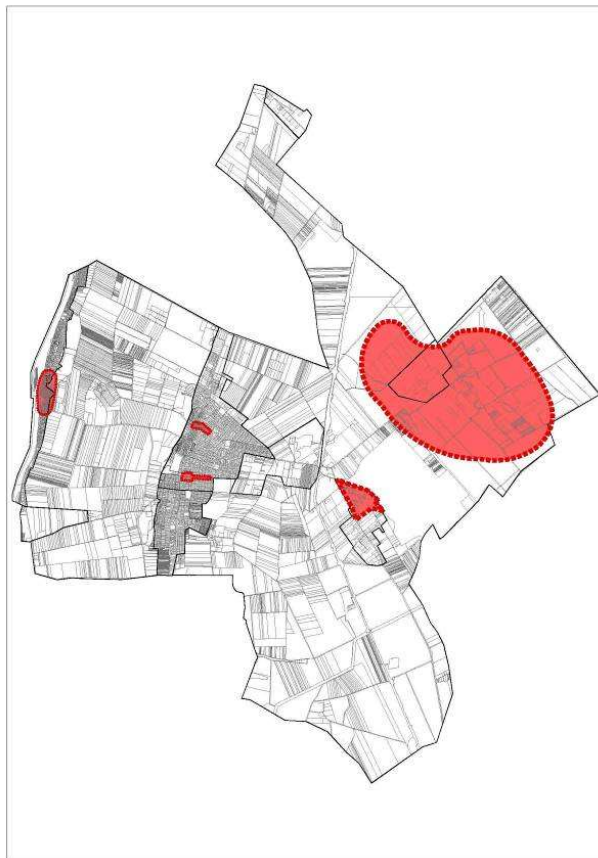
A felülvizsgálat során a korábbi, 2011-ben megfogalmazott középtávú stratégiai célok kisebb módosításokkal, összevonásokkal tovább lettek vezetve a következő időszakra. A célok fejlesztési programok, illetve beavatkozások, projektek meghatározásával lettek tovább bontva.

Középtávú tematikus célok 2017:

- cél 1 Versenyképes helyi gazdaság és üzleti környezet
- cél 2. Hatékony közösségi infrastruktúrák
- cél 3 Megújuló települési környezet.
- cél 4. Aktív társadalom, szolidáris település

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia 6 akcióterületet is lehatárol, ahol a fejlesztési projektek, beavatkozások és intézkedések sűrűsödést mutatnak.

- 1. Duna-part AT
- 2. Lacházi településközpont AT
- 3. Új településközpont AT
- 4. Völgy rekreációs AT
- 5. Bankháza AT
- 6. Bányaterületek AT



8. ábra: Akcióterületek elhelyezkedése az ITS-ben

Forrás: Kiskunlacháza Integrált Településfejlesztési Stratégia

Az akcióterületek összesen 24 fejlesztési projektet, egy kulcsprojektet és egy hálózatos projektet tartalmaznak és írnak le részletesen. Az anti-szegregációs program négy szegregátumot határoz meg a 2011-es népszámlálási adatok alapján.

Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

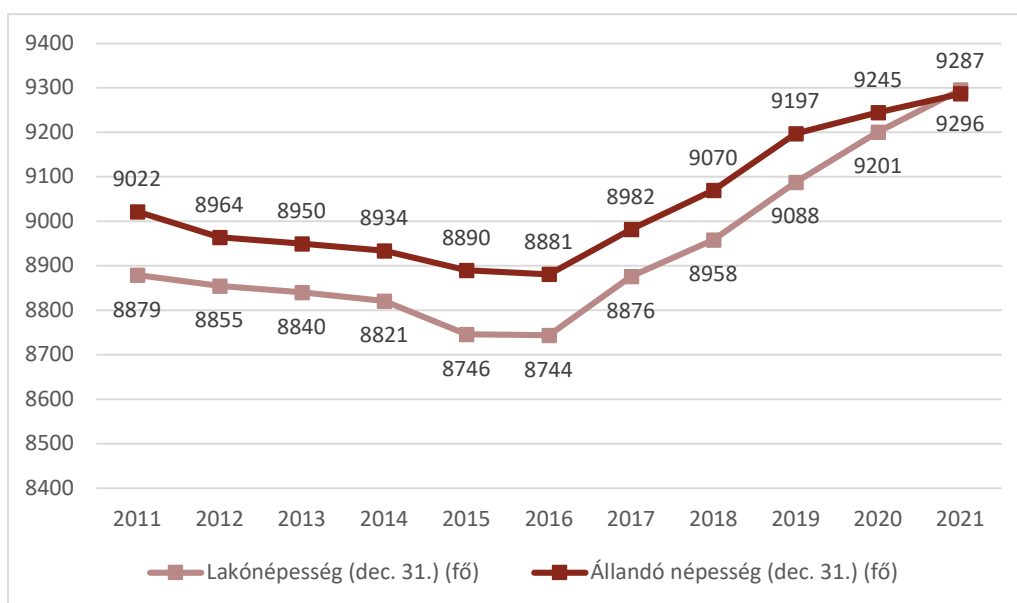
A településfejlesztéssel összefüggő szerződések létrejöttének elsődleges célja az egyes településrendezési eszközökben (településszerkezeti tervben, építési szabályzatban) rögzített célok megvalósítására irányuló fejlesztési törekvések jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki részleteinek külön megállapodásban történő rögzítése és összehangolása, a településrendezési eszközök megfelelő előkészítésének és a közterületek, utak és közművek kiépítésének érdekében. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (Étv.) lehetőséget biztosít az egyes területek fejlesztésében érdekelt beruházó és az önkormányzat közötti jogviszony szerződéses rendezésére. A településrendezési szerződés megfelelő biztosítékkal szolgálhat a szerződő felek számára a fejlesztési cél megvalósíthatóságának meghatározásánál, a fejlesztési irányvonalak kijelölésénél, és a nyújtandó biztosítékok, garanciák rögzítésénél is. Az Étv. meghatározza, hogy a településrendezési szerződést telepítési tanulmánytervvel kell megalapozni. A szabályozási terven jelölt helyeken, illetve ahol ez szükséges (pl. a településrendezési szerződés pontos tartalmának meghatározásához) közterület-alakítási terv készíthető összhangban a településrendezési eszközökkel.

Kiskunlacháza TSZT és HÉSZ felülvizsgálat megalapozó vizsgálatok alapján a város településfejlesztési szerződéssel nem rendelkezik, de több területtulajdonossal, illetve fejlesztésben érdekelttel rendelkezik kétoldalú településrendezési szerződéssel. Ezek egyes részterületek településszerkezeti és övezeti átsorolására vonatkoznak.

A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE

Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

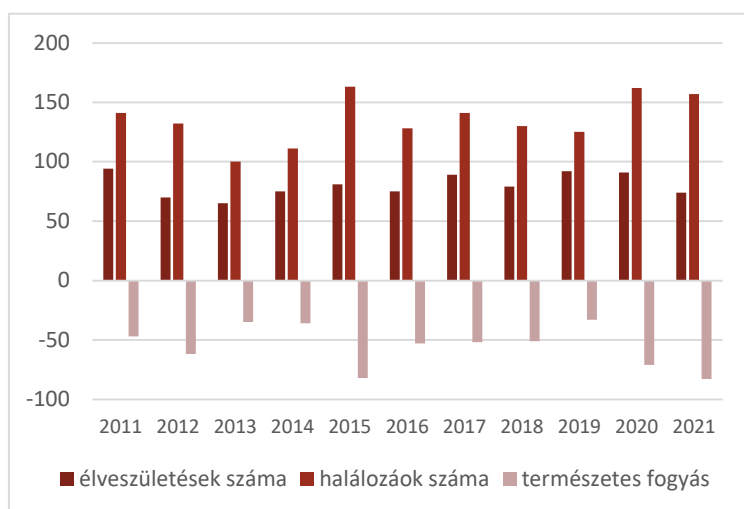
Kiskunlacháza lakónépességének száma 2021 év végén már meghaladta a 9200 főt, 2016 óta folyamatos növekedés jellemzi, ami elsősorban a térben is kiterjedtebb és felerősödő fővárosi lakossági szuburbanizáció következménye. Míg Kiskunlacházán a 2011 és 2021 közötti időszakban a népességszám növekedés 4,7%-os volt, a Ráckevei járásban 7%-kal, Ráckeven 12,5%-kal nőtt a népességszám.



9. ábra: A lakónépesség és az állandó népesség számának változása Kiskunlacházán

Forrás: TEiR

Egy-egy település népességszámát a születések és a halálozások egyenlege mellett a vándorlási folyamatok határozzák meg.

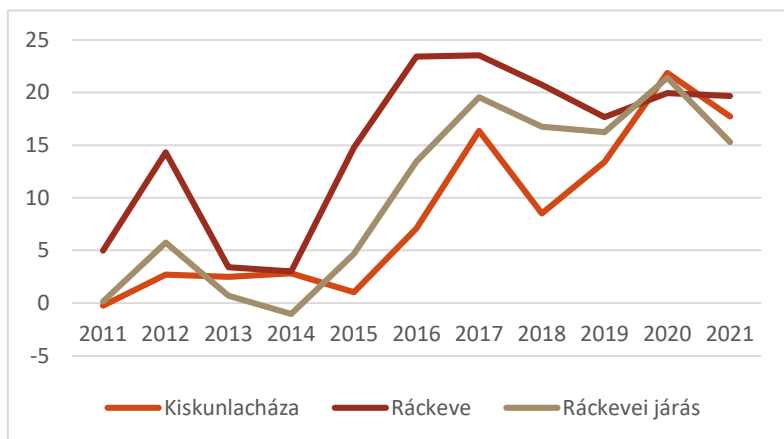


Az éves születések és halálozások számában nagyságrendi és trendszerű elmozdulás hosszú távon nem azonosítható, egy-egy év mutat kiugró adatot, legutóbb a 2020. és 2021. évi magasabb halálozási adatok például valószínűleg a COVID járványhelyzettel hozhatók összefüggésbe.

10. ábra: Természetes fogyás és összetevői (fő), Kiskunlacháza

Forrás: KSH, Tájékoztatási adatbázis

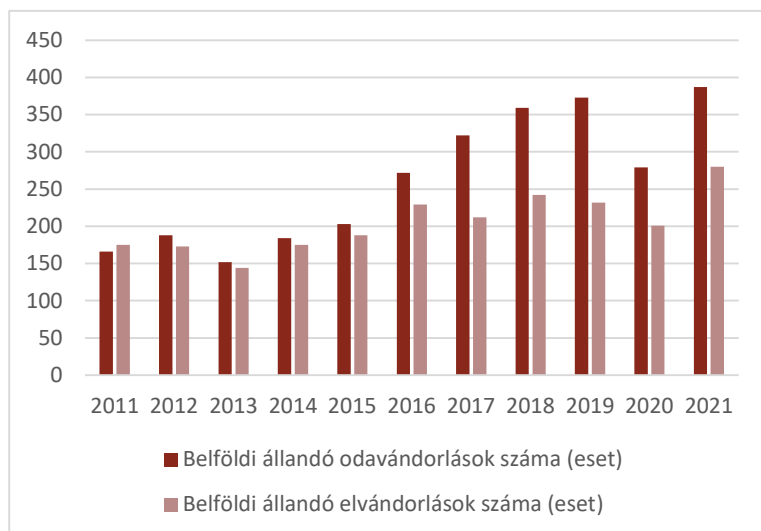
A természetes fogyás mértékét meghaladó vándorlási nyereség tehát az egyértelmű forrása a népességszám növekedésének.



A fajlagos vándorlási egyenleg értéke az elmúlt évtized során végig pozitív volt, változása összességében hasonlóan alakult mint Ráckeven vagy a járásban, azonban mértéke többnyire alacsonyabb volt.

11. ábra: Belföldi vándorlási egyenleg, ezer lakosra (ezrelék)

Forrás: TEiR



Az állandó vándorlásból származó nyereség 2015 óta évente átlagosan 100 fős többletet jelentett.

Az ideiglenes vándorlásból adódó nyereség kisebb mértékű volt, egyedül a 2020-as év volt kiugró, ekkor az ideiglenes vándorlás különbözete meghaladta a 100 főt.

12. ábra: Belföldi állandó vándorlás, Kiskunlacháza (eset)

Forrás: KSH, Tájékoztatási adatbázis

A lakónépesség korszerkezet szerinti megoszlását tekintve legnagyobb mértékben a 65 évnél idősebb népesség száma és aránya változott, továbbra is jellemző tendencia a település előregedése.

	2011	2021	Változás
0-14	1357 fő (15%)	1300 fő (14%)	-57 fő
15-64	5922 fő (68%)	6086 fő (65%)	+164 fő
65 és felett	1484 fő (17%)	1910 fő (21%)	+426 fő

2. táblázat: A lakónépesség korcsoportok szerinti száma, megoszlása, Kiskunlacháza

Forrás: KSH, Tájékoztatási adatbázis (2021), Népszámlálás (2011)

A 0-18 éves korosztály az állandó népesség 17,5%-át tette ki 2021-ben, Az öregedési index növekszik: 2011-ben száz (14 év és fiatalabb korú) gyermeke 109, míg 2021-ben 147 időskorú (65 év és idősebb korú lakos) jutott. Az öregedési index országos átlagértéke ezzel szemben 2021-ben 139,5 volt.

Az oktatási-nevelési intézményi igények nyomon követése és prognózisa szempontjából a fiatalabb korcsoportok lakosságszámának alakulása irányadó, itt 2015 óta a növekvő gyerekszám tapasztalható.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Állandó népességből a 0-2 évesek száma (fő)	241	248	268	264	274	282	288
Állandó népességből a 3-5 évesek száma (fő)	248	235	230	242	273	275	280
Állandó népességből a 6-14 évesek száma (fő)	687	706	720	712	700	692	705

3. táblázat: 14 év alatti állandó népesség száma

Forrás: KSH, Tájékoztatási adatbázis

A legutóbbi Népszámlálás idején (2011) Kiskunlacháza teljes népességéből 4382 férfi és 4640 nő volt, azaz 258 fővel több nő élt a városban.

2011-ben 3380 háztartás volt a városban. A száz családra jutó (15 évesnél fiatalabb) gyermekek száma 56 volt, ami 7-tel kevesebb, mint egy évtizeddel korábban. A 100 háztartásra jutó foglalkoztatottak száma viszont 7 fővel nőtt.

2011-ben Kiskunlacháza lakosságának mintegy 9%-a rendelkezett felsőfokú végzettséggel, 27%-a érettségivel – ugyanannyi, mint akiknek csak a 8 általános iskolai osztály volt a legmagasabb végzettsége. A középfokú szakmai oklevéllel rendelkezők száma 23% volt. A környező településekkel, illetve a járásközponttal összehasonlítva a város képzettségi mutatói átlagosnak mondhatók. Jellemzően a középfokú végzettségűek vannak többségben; több településen, pl. Ráckeven is magasabb a felsőfokú végzettségűek aránya.

	2001	2011
Legfeljebb általános iskola 8. osztályát végeztek a 7 éves és idősebbek arányában (%)		
Kiskunlacháza	28,3	27
Ráckeve	26,8	24,7
országos átlag	26,3	25
Érettségivel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők a 7 éves és idősebbek arányában (%)		
Kiskunlacháza	18,2	27
Ráckeve	20,5	27,7
országos átlag	20,5	27,5
Érettségi nélküli középfokú végzettséggel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők a 7 éves és idősebbek arányában (%)		
Kiskunlacháza	24,5	23
Ráckeve	21,6	20,5
országos átlag	21,1	19,5
Egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők a 7 éves és idősebbek arányában (%)		
Kiskunlacháza	5,4	9,1
Ráckeve	8,5	12,9
országos átlag	2,2	15,5

4. táblázat: Képzettségi adataok

Forrás: TEIR - KSH, Népszámlálási adatok

A munkaerőpiaci viszonyokat leíró 2011. évi népszámlálási adatokban még a 2008-ban kezdődő pénzügyi válság hatásai érvényesülnek: a foglalkoztatottak (3397 fő) és munkanélküliek (532 fő) együttes száma – azaz a gazdaságilag aktív népesség a lakosság 44%-át tette ki (országos átlag: 45%).

	Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%)		Naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya (%)		Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)		Rendszeres munka jövedelemmel nem rendelkező aktív korúak aránya (%)		Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező aktív korúak aránya (%)	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Kiskunlacháza	50,4	57,4	39,2	50,9	41,9	37,7	46,2	38,7	19,8	11
Ráckeve	50,1	56,3	37	45,9	43	38,2	46,3	40	19,7	11,4
Ráckevei járás	50,3	56,9	48,3	56,2	42,2	38,8	45,8	39,2	20,1	10,9
ország	53	57,9	29,9	34,5	40,9	38,3	36,9	33	15,9	10,2

5. táblázat: Foglalkoztatottság adatai

Forrás: TEIR

A 2010-es évek első felében még jellemzően 300 fő felett volt az álláskeresők éves száma, 2015-től azonban – a munkaerőpiacra országosan és regionálisan is jellemző magasabb foglalkoztatottsággal párhuzamosan – az álláskeresők száma 300 fő alá csökkent, a 2020. évi jelentősebb emelkedés a COVID járványhelyzettel hozható összefüggésbe. Strukturális problémát jelent a fél éven túl nyilvántartott álláskeresők magas és növekvő aránya, illetve, hogy az utóbbi négy vizsgálati évben mind a 46 év feletti álláskeresők száma és aránya növekvő.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nyilvántartott álláskeresők összesen (fő)	287	243	195	205	218	293	240
Nyilvántartott pályakezdő álláskeresők (fő)	12	12	15	15	15	11	6
180 napnál hosszabb ideje nyilvántartott álláskeresők aránya (%)	61,64	59,23	57,97	53,29	47,17	56,32	60,45
Nők aránya a 180 napon túli nyilvántartott álláskeresőkön belül (%)	62,78	60,39	61,67	59,55	61,33	59,81	54,21
Általános iskola 8 osztályánál kevesebb végzettséggel rendelkező nyilvántartott álláskeresők (fő)	18	15	11	8	5	5	6
Általános iskolai végzettségű nyilvántartott álláskeresők (fő)	110	110	75	59	52	55	46
25 éves és fiatalabb korú nyilvántartott álláskeresők száma	25	20	23	22	26	23	14
46 éves és idősebb korú nyilvántartott álláskeresők száma	141	131	112	81	86	106	109

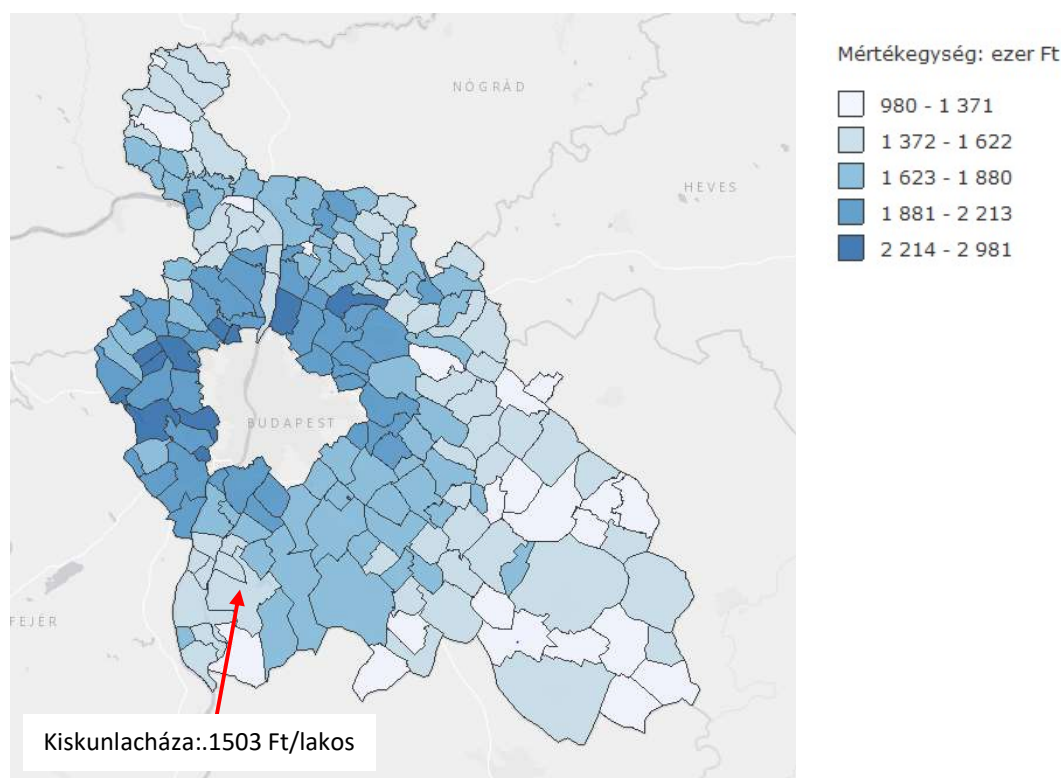
6. táblázat: Nyilvántartott álláskeresők adatai, Kiskunlacháza

Forrás: TEIR

A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat havi szinten közöl településsoros adatokat az álláskereső tartózkodási helye szerint. A 2022. augusztusi adatok alapján Kiskunlacházán összesen 177 álláskeresőt tartottak nyilván, ami a 15-64 éves munkavállalási korú népesség 2,94%-a (ez az országos átlaghoz képest alacsonyabb, továbbá az álláskereső közel fele (80 fő) több, mint 365 napja szerepelt a nyilvántartásban).

A közfoglalkoztatásban résztvevők száma 2015-ben még 37 fő volt, folyamatos csökkenés mellett 2021-ben már csak 6 főt foglalkoztatott az önkormányzat éves átlagban.

A település jövedelmi viszonyai területi összehasonlításban: az egy állandó lakos jutó személyi jövedelemalapot képező jövedelem 1.503 Ft volt 2020-ban, míg ugyanez a mutató Pest megye esetében magasabb (1.877 Ft/lakos), míg a Ráckevei járásban alacsonyabb volt (1.471 Ft/lakos).



13. ábra: A személyi jövedelemadóalapot képező jövedelem egy állandó lakosra, 2020 (ezer Ft)

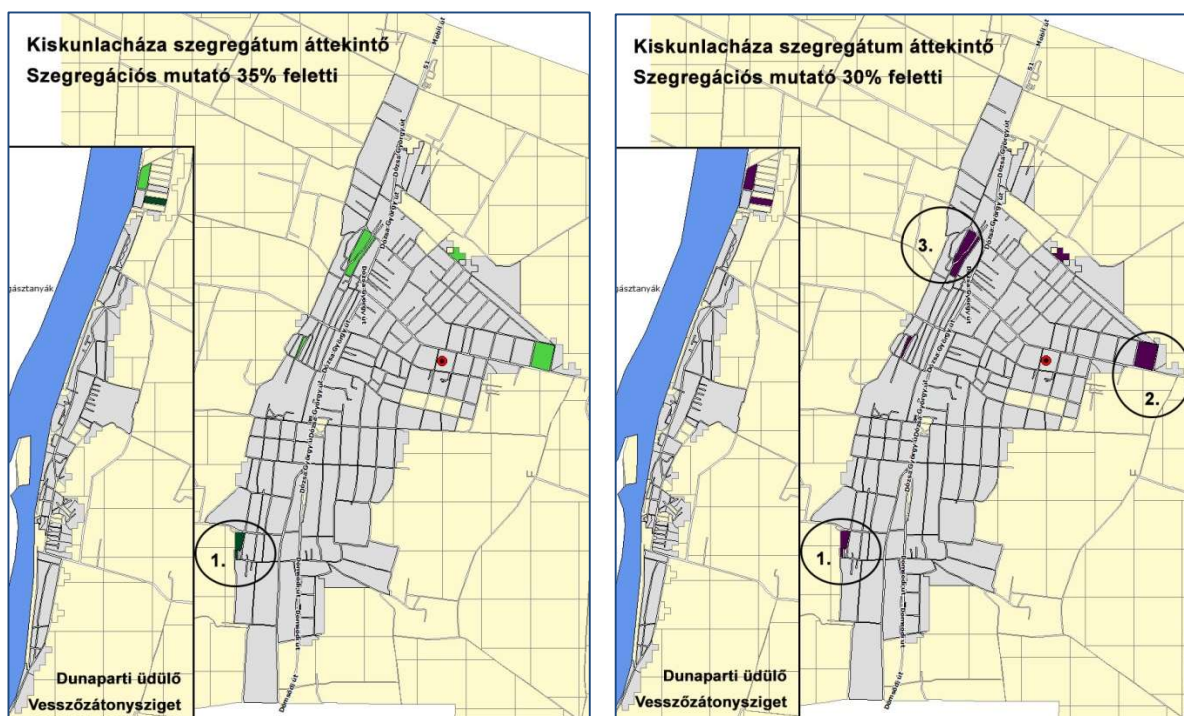
Forrás: KSH, Térképes Interaktív Megjelenítő Alkalmazás

2020-ben a 100 lakosra jutó adófizetők száma 48 fő volt, és az SZJA adófizetők 23%-a az évi 1 millió Ft alatti jövedelmi sávba tartozott. A településen élők mintegy negyede (2020-ben 2223 fő) nyugdíjban, ellátásban járadékban és egyéb járandóságban részesült.

Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Kialakult telep, vagy elkülönült szegregátum nincs a településen, de a helyi Családsegítő Szolgálat adatai szerint is a belterületi részekben belül a KSH által kijelöltnél némileg nagyobb területeken élnek veszélyeztetett családok. Az adott terület bemutatásánál ezt jelezzük is a helyzetelemzésben; a probléma részletesebb leírása, illetve a szociális háló bemutatása az ITS antiszegregációs terv részében kap helyet.

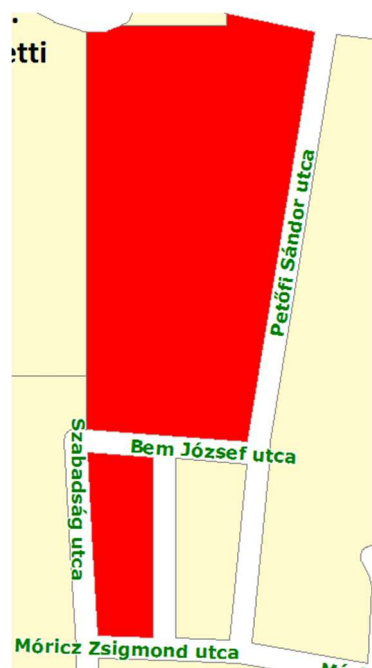
A KSH által a 2011-es népszámlálási adatok alapján kijelölt veszélyeztetett területek:



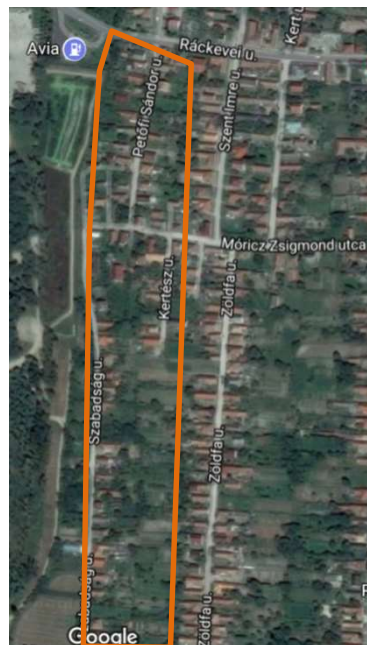
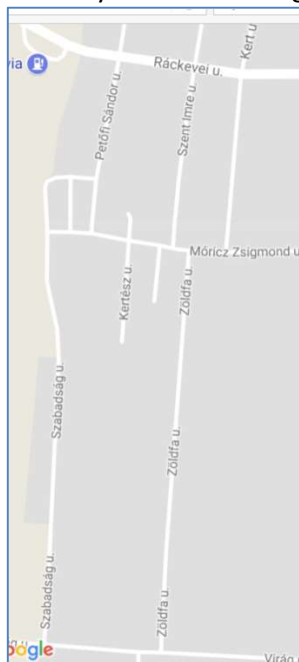
A térképek a település belterületén található szegregátumokat és veszélyeztetett területeket jelenítik meg (a külterületen található szegregátumokat a KSH nem jeleníti meg). A részletes elemzésben bemutatjuk az egyes területek jelenlegi állapotát (térképek, illetve helyszíni bejárás alapján), illetve a statisztikai lekérdezésből eredő esetleges anomáliákat.

35% feletti szegregációs mutató: Szegregátum 1.

Lehatárolás: Móricz Zs. u. – Szabadság u. – Bem József u. – Petőfi Sándor u.



A fent kijelölt terület – épületállományát és lakosságát tekintve - a valóságban is veszélyeztetettnek minősül; a jelenlegi állapot szerint a szegregátumnak minősülő terület azonban ennél nagyobb: a Szabadság utcára nyíló telkek a Virág utcáig végig hasonló állapotot tükröznek.



A Zöldfa, illetve a Szent Imre utcáig tartott az egykori falu, itt álltak a szélső házak, ugyanis ettől nyugatra már a Duna árteréhez lejt a felszín. Az idők során azonban még egy utcával bővült a település, és ezek a telkek már alacsonyabban fekszenek, lejtős, rossz adottságúak – azaz olcsóbbak is voltak. Mindez nagyban elősegítette a negatív társadalmi folyamatokat. Mára ezen a részen az átlagosnál is sokkal több a lepusztult, vagy már fizikailag is leomlott és elhagyatott épület; ugyanakkor sok elhanyagolt és leromlott állagú házban laknak is. Az utcák burkolatlanok, kátyúsak, csak az egykori szélső, Szent Imre utca aszfaltozott.

A KSH 2011-es népszámlálási statisztikája szerint a pirossal jelölt területen 15 lakás van és 59 fő él és a szegregációs mutató is nagyon magas: 47,5%. A statisztika is mutatja, hogy itt nem előregedő a lakosság: viszonylag sok a gyermek (20%) és kevés az idős. Igen magas a képzetlenek aránya és 0 a felsőfokú végzettségűeké, így a munkanélküliségi ráta is magas (35%), a foglalkoztatottak 3/4-e pedig alacsony presztízsű ágazatokban dolgozik. A lakások minősége is rossz: mintegy fele a komfort nélküli, kis lakás.

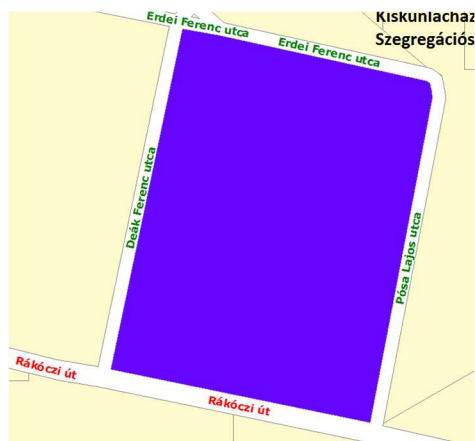
Szegregátum 1. Mórícz Zs. u. – Szabadság u. – Bem József u. – Petőfi Sándor u.	
Lakónépesség száma	59
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	20,3
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	67,8
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	11,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	67,5
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	0,0
Lakásállomány (db)	15
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	46,7
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	67,5

Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül = szegregációs mutató	47,5
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	29,5
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	47,1
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	76,9
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	66,1
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	35,0
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	25,0
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	46,7
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	40,0

2021-ben azonban ennél magasabb lehet a ténylegesen veszélyeztetettnek számító lakosság száma (narancssárgával jelölt), kibővített területen, ezért e területet kiemelt figyelemmel kell kezelni.

30% feletti szegregációs mutató: Veszélyeztetett terület 2.

Rákóczi út - Deák Ferenc u. – Erdei Ferenc u. – Pósa Lajos u.



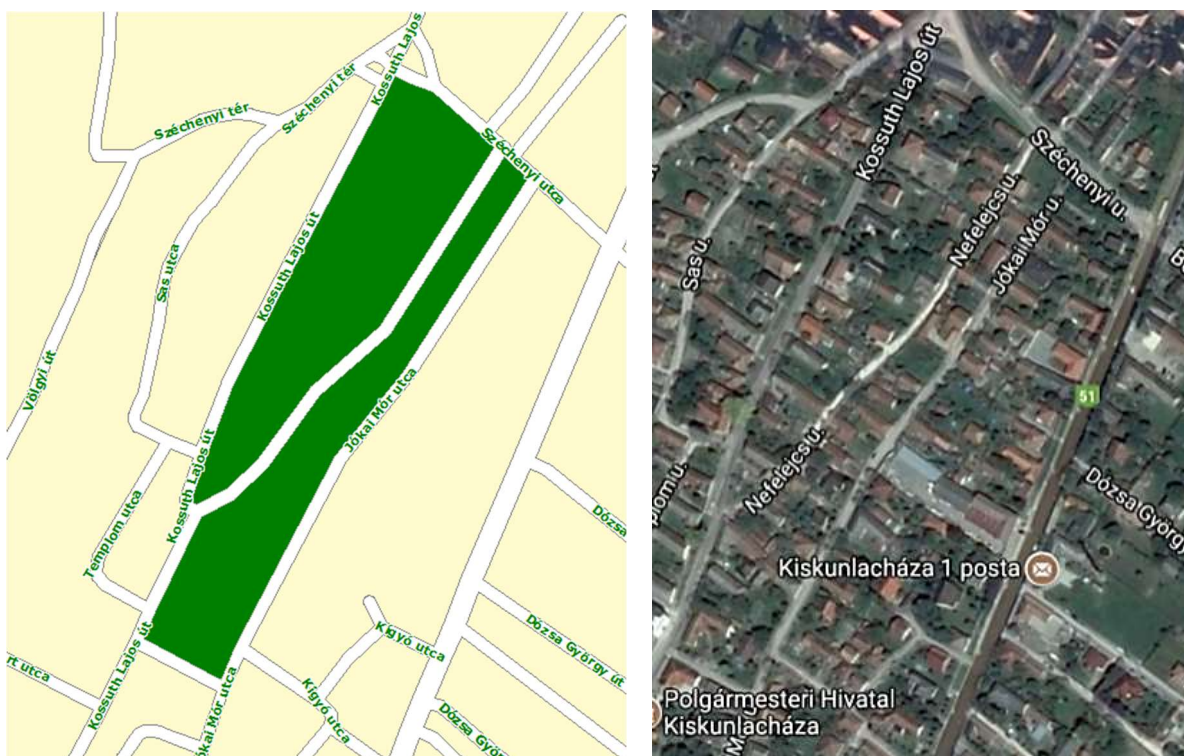
A 2. sz. veszélyeztetett terület a település Bankháza felé eső nyugati részen található. A tömböt átlagos falusias kép jellemzi; a Deák Ferenc és a Pósa Lajos utcák burkolata jó minőségű, a Rákóczi út, mint települési gyűjtőút nagy forgalmú; az Erdei Ferenc utcának nincs szilárd burkolata. A Pósa Lajos utcában van két rossz minőségű, lepusztult épület, amelyben (illetve a telken sátorban) laknak. Ennek ellenére **a terület nem minősíthető szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek**, csupán előregedő, és jobbára képzetlen lakossága miatt kerülhetett be a statisztikába: az itt élők 40%-a 60 év feletti.

30% feletti szegregációs mutató: Veszélyeztetett terület 3.

Lehatárolás: Kossuth L. u – Széchenyi u. – Jókai Mór u.

Lacháza egykori településközpontjában, a Polgármesteri hivatal és a református templom tőszomszédságában található a zölddel jelölt, veszélyeztetett terület, valójában azonban a 2011-es népszámlálás adatai alapján 34,4%-os a szegregációs mutató és 45 lakásban 115 fő él itt, így szegregáció szempontjából nyugodtan **tekinthetjük az 1-es területtel hasonlónak**.

Az épületállomány itt is rendkívül öreg és szegényes; sok a lepusztult, elhanyagolt régi ház. A légifelvételen is jól látszik, hogy a Nefelejcs és a Jókai Mór utcák között rendkívül kis méretű telkek sorakoznak, melyek olcsóságuk révén indokolják a szegény lakosság megtelepedését.



Itt is viszonylag sok a gyermek, és nagyon sok az eltartott; de a képzettségi mutatók nem olyan rosszak, mint az 1-es terület esetében; a munkanélküliségi ráta is kicsit alacsonyabb. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya is csak 20%.

Veszélyeztetett terület 3. Kossuth L. u – Széchenyi u. – Jókai Mór u.	
Lakónépesség száma	115
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	21,7
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	55,7
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	22,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	40,6
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	10,7
Lakásállomány (db)	45
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	20,0
Veszélyeztetett terület 3. Kossuth L. u – Széchenyi u. – Jókai Mór u.	
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	53,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül = szegregációs mutató	34,4
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	44,3
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	51,1

Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	45,2
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	64,3
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	24,4
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	9,8
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	20,0
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	15,6

E terület esetében is sajnos megállapítható, hogy **a valóságban kiterjedtebb a veszélyeztetett terület:** a Sas és a Völgyi utcák (a Sport utcáig) közti tömb hasonló, vagy helyenként még rosszabb képet mutat. **A területet szegregációval veszélyeztetettnek kell tekinteni,** amely körültekintő foglalkozást igényel az önkormányzat és a szociális ágazat részéről.

35% feletti szegregációs mutató: „4. Szegregátum.”

Lehatárolás: „Külső-Ráckevei út” = Duna part: Hattyú - Kormorán – Sólyom – Bagoly u; + Sólyom – Gólya – Szalonka – Fogoly u.



A Kiskunlacháza Duna part üdülőtérületén kijelölt „szegregátum” **statisztikai hiba:** a légifotó és a helyszíni bejárás is egyértelműen bizonyítja, hogy sem a jelölt két tömbben, sem a környező utcákban nem él és elszegényedett lakosság és az épületállomány is teljesen átlagos, üdülőtérületnek megfelelő, néhány elhagyott házzal, félbehagyott vagy éppen aktív építkezéssel. A világoszölddel jelölt parti sávban pedig kifejezetten jómódú, új házak sorakoznak ápolott parttal, saját, lekerített stéggel és csónakokkal. **A terület tehát nem tekinthető veszélyeztetettnek,** ezért a további statisztikai elemzésétől eltekintünk.

Mutató megnevezése	Kiskunlacháza összesen	1. szegregátum	3. veszélyeztetett terület
Lakónépesség száma	8763	59	115
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	15,5	20,3	21,7
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	60,9	67,8	55,7
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	23,6	11,9	22,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	18,0	67,5	40,6
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	11,1	0,0	10,7
Lakásállomány (db)	3480	15	45
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	11,0	46,7	20,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	38,7	67,5	53,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	11,0	47,5	34,4
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	56,6	29,5	44,3
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	37,7	47,1	51,1
Alacsony presztízű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	42,2	76,9	45,2
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	55,2	66,1	64,3
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	13,5	35,0	24,4
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	8,0	25,0	9,8
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	9,4	46,7	20,0
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	6,5	40,0	15,6
Felsőfokú végzettségűek száma a 25 éves és idősebb korúakon belül	709	0	8

Települési identitást erősítő tényezők

A település két önálló településrész, Kiskunlacháza (Lacháza) és Pereg összeépüléséből, majd hivatalos egyesítéséből (1950) alakult ki, és ma már a környék legnagyobb településének számít, 2021-től városi jogállású település.

A kiskun lakosairól és a középkori birtokos Lack családról elnevezett falu első ismert neve Szántó, amelyet 1285-ben említ először oklevél. Pereg szintén létezett már a középkorban. A 150 éves török uralom alatt Lacháza többször menekülni kényszerült, Pereg pedig pusztává vált. Később, a 18. században Lacháza a kiváltságos Kiskun Kerülethez, az ún. Felső-Kiskunsághoz tartozott, és mint ilyen, közös fejlődési irányt mutat a Jászkunsággal. Református magyar lakói I. Lipót uralkodása alatt a Német Lovagrend fennhatósága alá kerültek. A mezővárosi rangot 1839-ben érdemelték ki. Peregre, a török

hódoltság alatt elnéptelenedett faluhelyre katolikus szlovák és magyar telepesek érkeztek a 17-18. század fordulójára körül.

A város története szorosan összekapcsolódik a Dunával annak ellenére, hogy a folyó mintegy 5 km-re helyezkedik el. Eredetileg mindkét falu jóval közelebb települt a Dunához, de az ismétlődő áradások miatt a lakosságnak biztonságos, magasabban fekvő helyre kellett húzódnia. Lacháza 1740 körül, Pereg 1770 táján költözött a mai helyére.

Petőfi Sándor több ízben megfordult és verset is írt Lacházán. Itt töltötte gyermekkorát Kiskun Farkas László (1934-1995) költő, Gaál Imre (1922-1964) festőművész, akinek Gályarabok című falfestménye díszíti a református parókia volt tanácstermét. Peregen született a magyar népszokás- és népzene kutatás kiemelkedő személyisége, dr. Volgy István zeneszerző és zenepedagógus (1907-1992) valamint Keresztes Mihály zeneszerző (1911–1993), a legnépszerűbb „magyar nóták” szerzője.

A városnak három testvértelepülése van: Badacsonytördemic, Kraszná és Mórincgát.

Értékek, hagyományok, látnivalók, programok

Római katolikus templomai közül a peregi barokk stílusú Szent Mihály templom 1772-ben, a modern (lacházi) Szent László templom 1992-ben épült. Református templomát mai formájában 1820-24-ben építette Hofrichter József.

Kiskunlacháza ma az itt rendezett motocross versenyekről ismert, a hagyományos Peregi Búcsúról és a szeptemberben rendezett Kiskun Kulturális Napokról és a júniusi László napi vigasságok rendezvény-sorozatáról is. Művelődési központ és mozi, modern sportcsarnok, hangulatos pihenőház, tájház, helytörténeti gyűjtemény, lakodalmas ház stb. kínálata várja a látogatókat.

A mai Kiskunlacháza természeti-turisztikai értékeiről is ismert. A Duna-ág mellett nagy kiterjedésű üdülőterület alakult ki. Az Angyali-szigettel szemben épült parti sétányról vagy evezős túra során jól megfigyelhető a romantikus vízi világ. A Ráckevei/Soroksári Duna-ágon kívül több horgász- és vízisportokra kialakított tó is található a Bugyi felé vezető út mellett és attól északra. A külterületi településrész, Bankháza mellett kezdődik a Kiskunsági Nemzeti Park (Apaj-pusztá).

Hagyományos rendezvények: a Peregi Búcsú, Kiskun Kulturális Napok, László napi vigasságok és Lacipecsenye fesztivál, Nyári Tópart Estek.

Civil szervezetek: A városban több mint 30 nonprofit szervezet működik a kultúra, művészetek és sport terén:

- Alapítvány a kiskunlacházi "Vörösmarty" Általános Iskola Diákjai támogatására
- Alapítvány a Kiskunlacházi Munkácsy Téri Általános Iskola Diákjainak Támogatására (Munkácsy Alapítvány)
- Alex Moore Táncsport Sportegyesület
- Ebsegély Árva Kutyák Rehabilitációs Alapítvány
- Gárdonyi Iskoláért Alapítvány
- Kiskun Néptánc Együttes
- Búzavirág Óvoda Gyermekeiért Alapítvány
- Kiskunlacháza és Térsége Ipartestület
- Kiskunlacházi Diáksport Egyesület
- Kiskunlacházi Háziorvosi Társulás
- Kiskunlacházi Ifjúsági Fúvószenekar Alapítvány
- Kiskunlacházi Ifjú Kosarasok Köre Zsiráfok Sportegyesület
- Kiskunlacházi II.sz. Napköziotthonos Óvoda Gyermekeiért Alapítvány

- Kiskunlacházi Középiskoláért Alapítvány
- Kiskunlacházi Községi Lövész Klub
- Kiskunlacházi Községi Motoros Club
- Kiskunlacházi Mátyás Király Cserkész Egyesület
- Kiskunlacházi Kolping-család Egyesület
- Kiskunlacháza Sport Egyesület
- Kiskunlacházi Polgárőr Közhasznú Egyesület
- Kiskunsági Vadásztársaság
- Lacházi Nyugdíjas Klub Egyesület
- Lacházi Lovas Klub Egyesület
- Művészeti Iskoláért Alapítvány
- Örökségem az Örökséged Egyesület
- Peregi Gazdakör
- Peregi Hagyományőrző Nyugdíjas Klub Közhasznú Egyesület
- Peregi Horgászegyesület
- Kiskunlacházi II. kerületi Sportkör
- Református Egyház Alapítvány
- Vizivándor Természetjáró Egyesület

Kisebbségi önkormányzat: Kiskunlacháza Roma Nemzetiségi Önkormányzata.

A városban két nyugdíjas klub működik, aktívak, bekapcsolódnak a közösségi rendezvényekbe is. Problémaként elsősorban a generációk közötti kapcsolatok hiánya, illetve a tudásátadás hiánya, az ebben rejlő lehetőség ki nem használása szerepel a HEP-ben (pl. fiatalok segíthetnék az idősök digitális kompetenciájának növelését.)

A történelmi egyházak (mind a református, mind a katolikus egyház) fontos szerepet töltenek be a közösségszervezésben, évente rendszeresen táboroztatják a gyerekeket is.

A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZZSZOLGÁLTATÁSOK

Humán közszolgáltatások

Bölcsőde

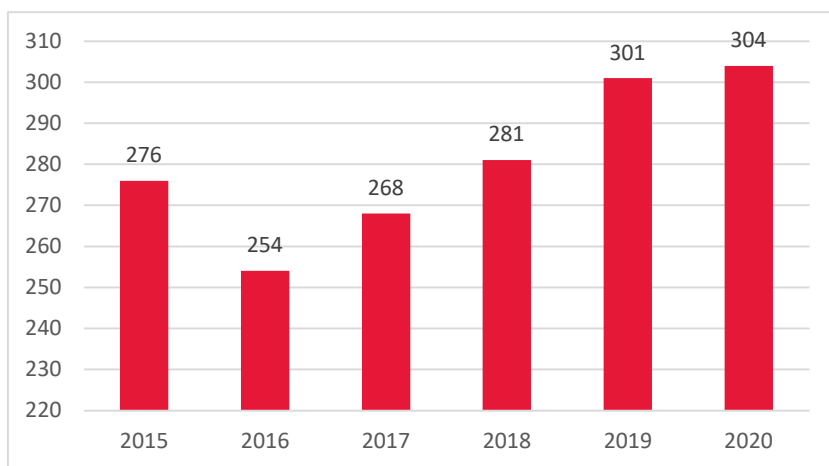
A bölcsődei ellátást 2022/23-as nevelési évtől az önkormányzat a Dobó Sándor Óvoda és Bölcsőde intézményében biztosítja. A beruházás pályázati pénz segítségével valósult meg (250 millió Ft), amelyhez az önkormányzat további 125 millió saját forrást is biztosított. A projekt keretében 24 férőhely került kialakításra a Kinizsi u. 1/b alatti telephelyen.

2020-ban 2 családi bölcsőde működött a városban összesen 14 férőhellyel, a koronavírus-járvány miatti korlátozások során az önkormányzat a magánbölcsődével kötött megállapodással látta el a kötelező feladatát.

Óvoda

A városban a Dobó Sándor Óvoda: egy központi intézményként biztosítja az ellátást az alábbi telephelyeken:

- Vörösmarty u. 3. (székhely intézmény) – teljeskörűen felújítva
- Vörösmart u. 6/a – jelenleg nem üzemel, felújítása tervezett
- Dózsa György u. 260. (peregi tagintézmény) – részben felújítva, tornaszoba felújítása tervezett



Az óvoda 320 férőhelyet biztosít, a beírt gyermekek száma az elmúlt öt évben folyamatosan emelkedett.

A hátrányos helyzetű óvodás gyermekek száma 2019 óta lényegesen megemelkedett (2018: 7 fő, 2019: 27 fő, 2020: 21 fő).

14. ábra: Az óvodába beírt gyermekek száma, Kiskunlacháza

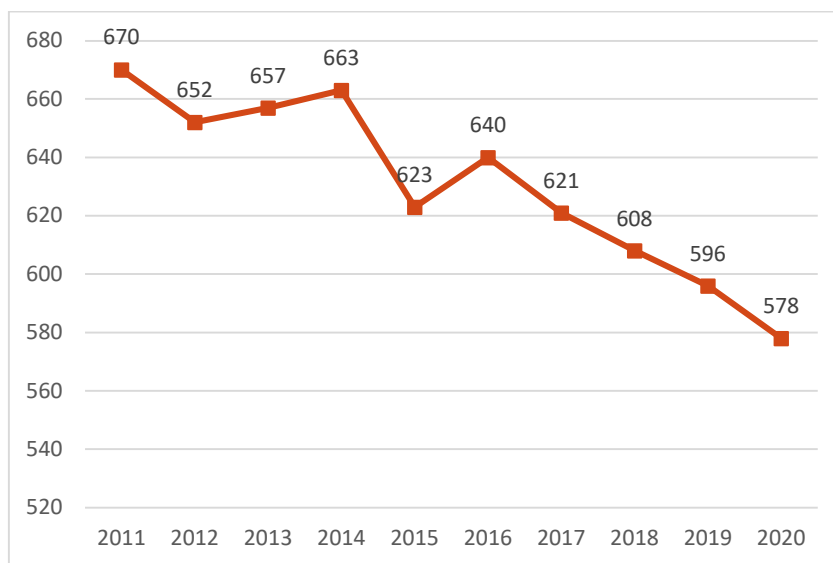
Forrás: TeIR, HEP alkalmazás

Általános iskola

Az ellátást a Kiskunlacházi Általános Iskola biztosítja, fenntartója és működtetője a Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ. Az intézmény több telephelyen működik.

- alsó tagozat: Vörösmarty u. 12. és Gárdonyi u. 1. – önkormányzat elkészítette az épületenergetikai felújításra vonatkozó terveket
- felső tagozat: Munkácsy tér 1.
- speciális tagozat: Szent I.u.58.

A tanulók száma az elmúlt évtized során alapvetően csökkenő tendenciát mutatott. A tanulók mintegy 7%-a volt más településről bejáró 2020-ban, és szintén 7% volt a hátrányos helyzetű tanulók aránya (41 fő). A KIR-STAT rendszerben a 2021/2022-es tanévben a Munkácsy téri főépületben 247, a Vörösmarty utcai alsó tagozaton 188, míg a Gárdonyi utcai épületben 121 tanuló került regisztrálásra, ez összesen 556 tanuló, ami további csökkenést jelent a tanulói létszámban.



15. ábra: Általános iskolai tanulók száma a nappali oktatásban, Kiskunlacháza

Forrás: KSH, Tájékoztatási adatbázis

A Munkácsy téri felsőtagozatos épülethez tartozik a multifunkcionális sportcsarnok, amelyet az iskola üzemeltet.

Az Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény Szent Imre utca 58. sz. alatti telephelye már nem az általános iskola keretében működik, az új intézmény neve: Szigetszentmiklósi Konduktív Óvoda, Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény (fenntartó itt is a Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ). A KIR-STAT adatai szerint a 2021/2022-es tanévben 42 tanultak a kiskunlacházai telephelyen, ebből 16 tanuló volt hátrányos helyzetű, 3 tanuló halmozottan hátrányos helyzetű.

Középfokú oktatás

Az Érdi Szakképzési Centrum Kiskunlacházi Technikum és Szakképző Iskola képviseli a középfokú oktatást a városban. Az technikum 4+1 éves képzési rendszerű, ahol szakma mellett érettségit szerezhhetnek a diákok. Az intézményben felnőttképzés is folyik. Az intézmény két épületének energetikai felújítása megtörtént, egy könnyűszerkezetes új tornaterem fejlesztése szerepel a tervek között (indikatív költségvetés 2020-ban: kb. 400 millió Ft)

	2016	2017	2018	2019	2020
Középiskolai tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	391	366	398	425	385
Más településről bejáró középiskolai tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	271	253	278	303	n.a.
Hátrányos helyzetű szakközépiskolai tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	11	5	11	6	n.a.

7. táblázat: Középiskolai tanulók száma a nappali oktatásban, Kiskunlacháza

Forrás: KSH, Tájékoztatási adatbázis

Művészeti oktatás

A fentiekén kívül a Petőfi Művelődési Központ és Könyvtár épületében működik a Volly István Alapfokú Művészeti Iskola, amely a

- zene (zenei előképző, furulya, fuvola, klarinét, szaxofon, zongora, trombita, harsona, tenorkürt, baritonkürt, vadászkürt, tuba, ütő, harmonika, hegedű, brácsa, magánének),
- a tánc (társastánc, néptánc)
- továbbá a képző- és iparművészet (grafika, tűzzománc, kerámia, szobrászat, textilművés) terén végzi oktató munkáját.

A szociális, gyermekjóléti és egészségügyi ellátás

A Kiskunlacházi Család- és Gyermekjóléti Szolgálat 1999. óta működik és három szakfeladat ellátását végzi:

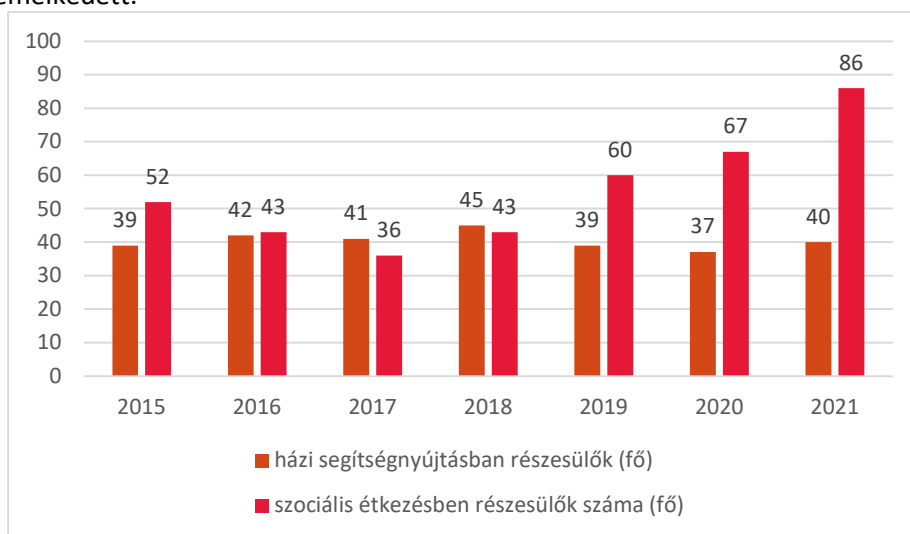
- család- és gyermekjóléti szolgáltatás
- házi segítségnyújtás
- szociális étkeztetés

A szolgálat fogadja az önkéntesen segítséget kérőket, valamint megvizsgálja és kezeli a jelzőrendszerrel, hatóságoktól, valamint az állampolgároktól érkező jelzéseket. A jelzések nyomán szolgáltatásokat biztosít és közvetít, illetve családgondozást végez. A településen előforduló problémák a HEP helyzetfeltárása szerint:

- lakhatási és megélhetési problémák és ennek következményeként érzelmi labilitás a családoknál
- iskolai beilleszkedési zavarok
- iskolai hiányzások

- konfliktusok, kapcsolati problémák
- egyszülős családok
- elhanyagolás és a családok torzult értékrendje
- szociális veszélyeztetettség
- életvezetési és szociális problémák
- inaktív lakossági csoport magas száma
- mentális és addiktológiai betegségek

A gyermekjóléti szolgálat jelzőrendszert működtet, a hátrányos helyzetű gyermekek számára nyári szünidőben biztosít heti egyszer szabadidős foglalkozást, valamint az Erzsébet program keretében kéthetes táborozási lehetőséget (költségeket az önkormányzat téríti). A házi segítségnyújtás keretében ellátottak száma viszonylag stabil, a szociális étkeztetésben részesülők száma az utóbbi három évben jelentősen emelkedett.



16. ábra: Szociális ellátások adatai, Kiskunlacháza

Forrás: TeIR, HEP alkalmazás

A család- és gyermekjóléti szolgálat telephelyváltása az egészségház után üressé váló egykori lacházi rendelő épületében tervezett.

Központi Konyha

Az önkormányzat központi konyhája 1983. óta működik, ami nevelési és oktatási intézmények mellett a szociális étkeztetést is biztosítja. Felújítása részben megtörtént (konyha- és légtechnikai felújítás, új kazán, kisebb belső felújítások), az elektromos hálózat felújításának előkészítése megkezdődött.

Szociális segítő

A gyermekek veszélyeztetettségének megelőzése érdekében a nevelési-oktatási intézményekben szociális segítő alkalmazására kerül sor.

Idősellátás

Az idősellátás és a szociális szolgáltatások terén problémát jelent, hogy az idősek nappali ellátása nem megoldott a településen. Az idősek ellátását a Család- és Gyermekjóléti Szolgálat végzi a házi segítségnyújtás keretében. A városban működik az Ezüstfenyő Idősek és Pszichiátriai Betegek Otthona.

Egészségügyi ellátás

A városban három háziorvosi körzet, két házi gyermekorvosi körzet, két fogorvosi körzet, két területi védőnői körzet, egy egyes védőnői körzet és egy iskolavédőnői körzet látja el a lakosságot.

2019-ben készült el a Dr. Limbek Ferenc Egészségház, ahol laboratórium és fizioterápia is elérhető, illetve a lacházi két háziorvosi- és egy gyermek háziorvosi rendelések is itt működnek. Az új egészségház kialakítása mellett a peregi rendelő - itt is háziorvos, házi gyerekorvos és védőnő – felújítása részben megtörtént (akadálymentesítés, nyílászárócseré), a további épületenergetikai fejlesztések tervezettek (hőszigetelés és homlokzat megújítása).

A városban 3 gyógyszertár működik, a járóbeteg ellátás Ráckevén vehető igénybe

Kulturális és közművelődési intézmények

A helyi kulturális élet központja a Kinizsi utcai Petőfi Művelődési Központ és Könyvtár, amely az elmúlt években teljes körű felújításon esett át. A 3-szintes intézmény több száz látogató fogadására alkalmas: aulával, sportteremmel, kamaratermekkel és klubhelyiségekkel. Itt működik a helyi könyvtár, a teleház és a filmszínház is; továbbá számos egyesületnek és klubnak ad működési teret.

A Református Egyházközség által nyilvántartott egyháztagok száma több, mint 2300 fő. A református templomot az alapkövetétele (1742) óta többször is bővítették, mert folyamatosan kinőtte a gyülekezet. A parókiát 1792-ben építették. Kiskunlacházán két római katolikus egyházközség működik: Peregen és Lacházán. A lacházi új templomot 1992. augusztus 20-án szentelték fel.

Sport és rekreáció

Kiskunlacháza Sportkoncepciója 2010-ben készült, mivel egy évvel korábban épült meg a sportcsarnok, és ez az újabb kapacitás már megkövetelte az település sportéletének átgondolását és rendszerbe szervezését. A sportkoncepció a 2010-2013-as időszakra szól.

A sportkoncepcióban megfogalmazott alapelvek:

- egészséges település – az életminőség javítása
- rendszerbe foglalt gondolkodás kialakítása Kiskunlacháza sportéletéről
- a közösségi kohézió fejlesztése
- esélyegyenlőség

Az önkormányzat költségvetésének mintegy 3 ezrelékét fordítja a helyi sport támogatására. A sportegyesületek legtöbb esetben nagyon szűkös anyagi kerettel rendelkeznek, a szponzoráció elenyésző.

A településen számos sportegyesület működik az amatőr és a versenypontot űzők számára egyaránt biztosítva lehetőségeket: K Diáksport SE, Kiskunlacháza SE + lovas és motocross szakosztály, Pereg SE, Klikk Zsiráfok Egyesület, Természetjáró Egyesület, Vízivándor Egyesület, Tűz Pereg Sporthorgász Egyesület, Western és Szabadidősport SE, Alex Moore Táncgyűttes, Lövészegyesület.

egység neve és helye	méret, felszereltség	tulajdonos
Multifunkcionális sportcsarnok a Munkácsy úti iskolában	szabványos kézilabda pálya alapú küzdőtér, 350 férőhelyes lelátó; fitness- és konditerem, öltözők, kiszolgálóhelyek, mellette salakos atlétika pálya	önkormányzati
Labdarúgó pálya a Völgyi Dűlőn	mérkőzés, és – edzőpálya, öltözők, szociális helyiségek a terület jelentős rekreációs fejlesztési potenciállal rendelkezik	önkormányzati
Labdarúgó pálya Peregen	egy pálya plusz szociális helyiségek	önkormányzati
Motocross pálya a Völgyi Dűlőn	175 m hosszú agyagos-homokos motocross pálya lelátóval és egyéb létesítményekkel mellette kerékpár pálya tervezett	önkormányzati
tornatermek	tornaszoba a Gárdonyi iskolában; tornaterem a Vörösmarty úti iskolában, az óvoda tornaszobája; sportudvar a szakiskola mellett:	önkormányzati
sportudvar	a Kiskunlacházi Szakképző- és Szakközépiskola mellett: aszfaltos kézilabda pálya; füves focipálya és műanyag tenispálya	
csónakház a Duna parton	előkészítés alatt	
Dun-part	új játszótér és sportpark rekortán futópályával (vidékfejlesztési támogatásból megvalósítva)	

8. táblázat: Kiskunlacháza sport infrastruktúrája

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Sportok: A tornacsarnok átadását követően a hagyományos sportágak mellett (atlétika, labdarúgás, kajak-kenu, motocross, lövészet, lovas sportok) lehetőség nyílt a kézi- és a röplabda, tollas, tenisz, asztalitenisz, fitness és harcművészetek meghonosítására is. 2007 óta az alsó tagozatos gyermekek úszásoktatása is biztosított.

A Kiskunlacházi Motocross pálya a sportág legpatinásabb, legrégebbi létesítményei közé tartozik; hírnevét az évtizedek alatt lebonyolított számtalan nagy versenynek és a sok bajnoknak köszönheti, akiket adott a magyar motocrossnak. A pálya építményi is színvonalasak, a terület teljesen bekerített, a rajtgép, a zsűri épület, a depó is gondozott. Teljesnek mondható az infrastruktúra, gyakorta rendeznek itt villanyfényes versenyeket, free-style gálákat.

A lakosság **rekreációját** és egészségmegőrzését az egyes sportlétesítmények hozzáférhetősége szolgálja, pl. a futópálya, illetve a közeli Dunapart adta kikapcsolódási és vízi sportolási lehetőségei. A legnagyobb hiányosság a kerékpáros infrastruktúra terén van: a településen belül nincsen kiépített kerékpárút, sem kijelölt kerékpársáv, így a mindennapi munkába és iskolába járás vagy a helyi szolgáltatások igénybe vételéhez szükséges biztonságos kerékpározás sem megoldott. A településen átvezető 51-es út meglehetősen forgalmas, ezért ennek megoldása sürgető. A kifejezetten rekreációs célú, turisztikai vonzerővel bíró Duna parti és a településeket összekötő jó minőségű kerékpárút-hálózat kialakítása is sokat lendítene Kiskunlacháza turisztikai vonzerején.

Esélyegyenlőség biztosítása

Kiskunlacháza Helyi Esélyegyenlőségi Programját (2020-2025) a következő célokat határozta meg:

A következő HEP-ben tervezett intézkedések figyelembevételére van szükség a stratégia és beavatkozások megtervezése során:

Célcsoportok	Fejlesztési lehetőségek
A mélyszegénységben élők és a romák esélyegyenlősége	anyagi segítségnyújtás technikai eszközökhöz hozzáférés biztosítása tanácsadás Legszebb konyhakertek program népszerűsítése, növénytermesztés népszerűsítése
A gyermekek esélyegyenlősége	táborok, ifjúsági klub szervezése felvilágosító előadások idősek patronálása / szociális kompetenciák fejlesztése digitális eszközök biztosítása és kapcsolódó kompetenciák fejlesztése intézmények fejlesztése
A nők esélyegyenlősége	Lányok-asszonyok klubja Programok bővítése Bölcsőde létesítése (ez megvalósult 2022-ben)
Az idősek esélyegyenlősége	Közlekedési feltételek javítása Szűrőprogramok Nappali ellátás biztosítása Digitális eszközök használatához szükséges kompetenciák erősítése Torna programok Egészséges étkezés tanácsadás
Fogyatékkal élők esélyegyenlősége	Akadálymentesítés Érzékenyítő programok a többségi társadalomban Segítségnyújtás, közlekedés segítése (önkormányzati eszközökkel)

Az óvodák, iskolák, orvosi rendelők, a legtöbb közintézmény a városban akadálymentesített, de még van megoldandó feladat ezen a téren is (pl. Szent Imre úti iskolaépület fejlesztése).

A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

A település gazdasági súlya, szerepköre

Kiskunlacháza és tágabb térsége gazdasági szempontból többpólusú terület. Északi, szigetszentmiklósi területe jelentős gépipari és járműipari hagyományokkal rendelkezik, a térség keleti részében a mezőgazdasági feldolgozóipar és az élelmiszeripar dominál. Az autóutak közvetlen környezetében a kedvező közlekedési lehetőségeket előnyben részesítő szállítmányozási és logisztikai vállalkozások telepedtek le, míg a vonzáskörzet délebbi településein (Kiskunlacháza, Délegyháza) még ma is meghatározó a kavics-, és sóderbányászat és az ahhoz kapcsolódó szállítási és feldolgozó tevékenység.

Kiskunlacháza egy közepesen erős helyi gazdasággal rendelkezik a térségben. Az egy lakosra jutó iparüzési adó tekintetében Kiskunlacháza a járás legmagasabb értékét mutatja (41.850 Ft/fő 2020-ban), a járási átlagot 53%-al haladja meg. Ugyanakkor, ha térségi összehasonlítást végzünk, láthatjuk, hogy a város értéke elmarad a szomszédos járások és a fővároshoz közelebb eső települések átlagától.

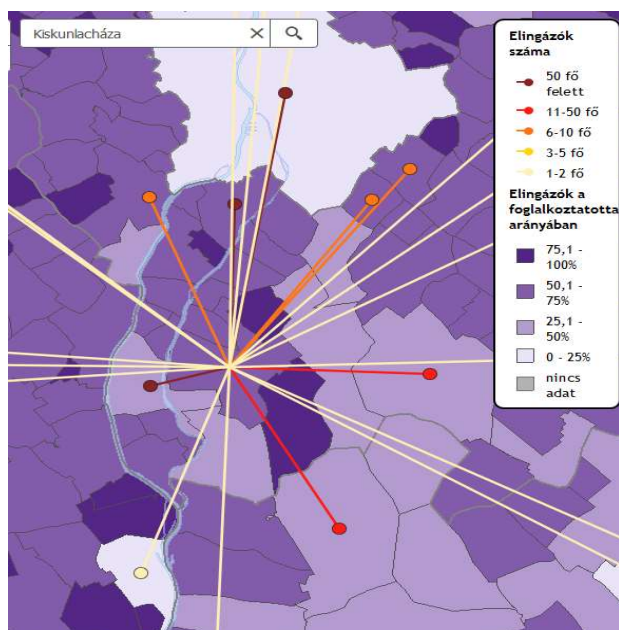
Megnevezés	Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem 2020-ban (1000 Ft)	Helyi önkormányzat iparüzési adó bevétele, egy lakosra 2020-ban (1000 Ft),
Bugyi	1 483,0	138,22
Dabas	1 471,6	56,43
Dömsöd	1 086,4	16,28
Dunaharaszti	1 825,4	145,03
Dunavarsány	1 626,2	170,67
Kiskunlacháza	1 296,8	41,85
Ráckeve	1 298,4	23,15
Dabasi járás	1 382,7	54,2
Ráckevei járás	1 284,6	27,36
Szigetszentmiklósi járás	1 676,9	81,2
Pest megye	1 627,7	60,41
Magyarország	1 425,3	72,11

9. táblázat: A vizsgált térség általános gazdasági mutatói,

Forrás: TEIR, saját szerkesztés

Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem átlagos értéke egyre inkább közelítette az országos átlagot az elmúlt időszakban, míg 2014-ben 15%-al maradt el a város átlagos jövedelem szintje az országos átlag értékétől, addig 2020-ban már csak 9% volt a különbség. A vásárlóerőt vizsgálva, a jövedelemszint meghaladta a járási átlagot.

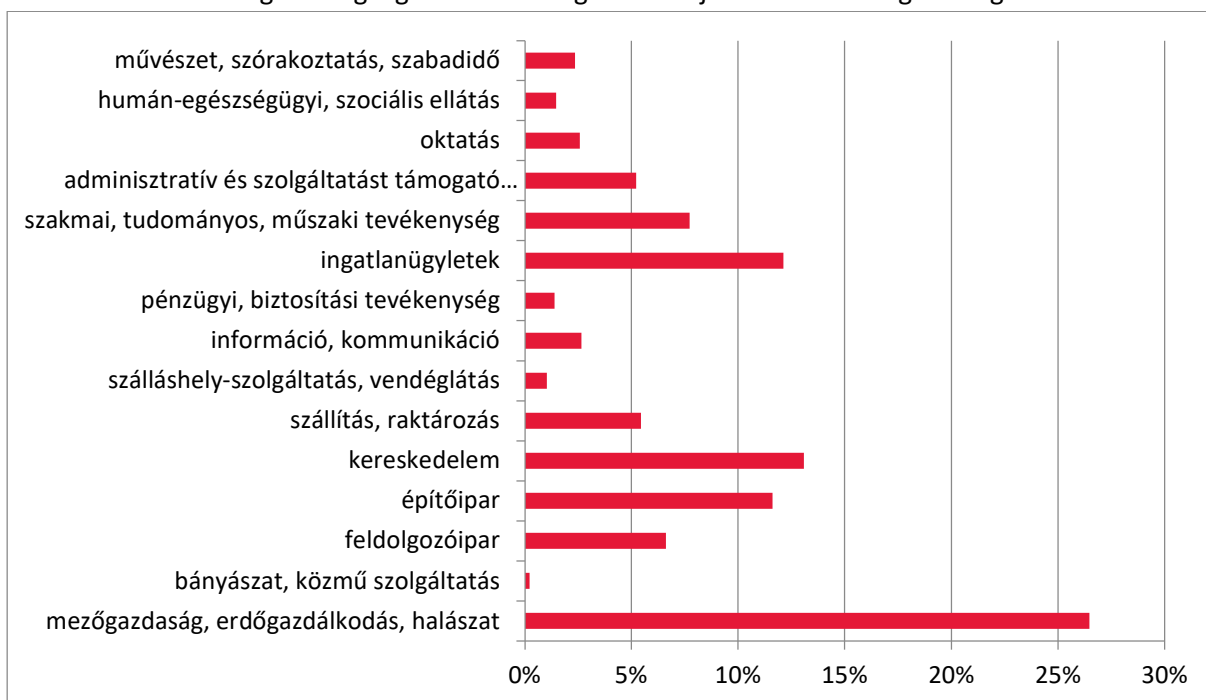
A település gazdasági erejének és munkaerő megtartó képességének egy jelzőszáma az ingázók aránya. Kiskunlacházán a 2011-es népszámlálás alapján a más településekre elingázók a foglalkoztatottak arányában 50,7% volt, ami magas arányt jelent. Az összesen 1723 fő ingázó közül a legtöbben Budapestre (642 fő), a Ráckevei (173 fő) és a Szigetszentmiklósi (80 fő) járás más településeire jártak el dolgozni.



17. ábra: Elingázók száma és aránya Kiskunlacházán, 2011
Forrás: Lechner Központ

A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

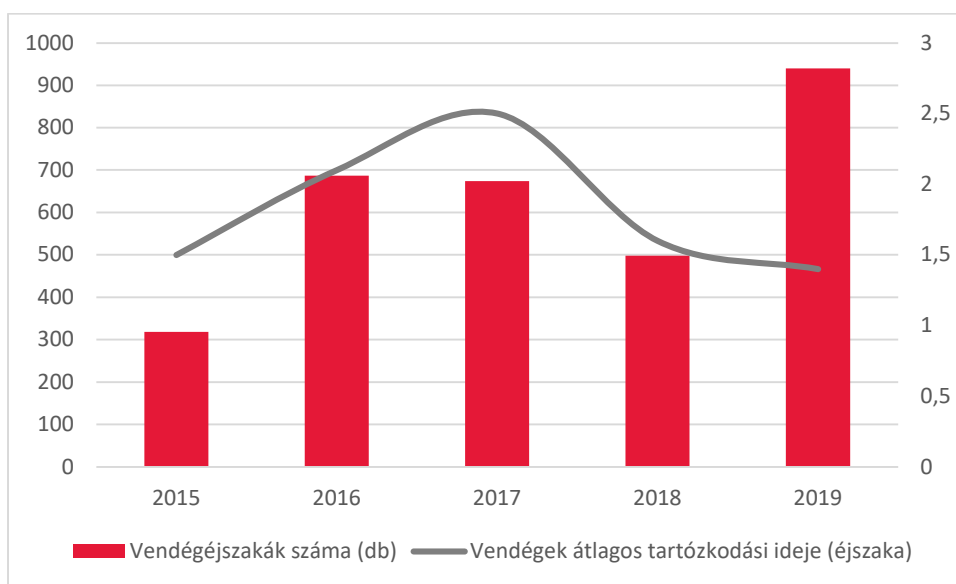
Főtevékenységük alapján – az országos átlagához hasonlóan – a legtöbb kiskunlacházai vállalkozás a szolgáltató szektort erősíti (az összes vállalkozás 55%-a). Amennyiben a gazdasági ágakat alkategóriák szerint vizsgáljuk, úgy látható, hogy 2021 végén a legtöbb vállalkozás a mezőgazdaságban tevékenykedett (360 darab, az összes vállalkozás 26%-a). További aktív gazdasági ág a kereskedelem (178 vállalkozás, 13%), az ingatlanügyletek (165 db, 12%) és az építőipar (158 db, 11%) volt. A vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása a járási és az országos átlaghoz közeli.



18. ábra: Regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása (%), 2021-ben, GFO11 szerint
Forrás: TEIR, saját szerkesztés

Kiskunlacháza gazdaságában jelentős szerepet játszanak a mezőgazdasági vállalkozások (Kun-Farm, Fríz-Farm, Hunland, Acer), melyek telephellyel a város északi részén és a keleti iparterülethez kapcsolódóan rendelkeznek. Mezőgazdasági termelés a város teljes külterületén zajlik. A helyi gazdaság egyik fontos ágazta a kavicsbányászat, mely nagyrészt a város észak-kelti részén folyik, a kapcsolódó építőanyagipari cégek (Leier, Barabás) a keleti iparterületen helyezkednek el. Jelentős telephelyekkel a szállítmányozási ágazat rendelkezik, az 51-es főút, illetve a Ráckevei út mentén.

A kereskedelmi szektor az utóbbi években visszaszorulóban van a település gazdaságában, míg 2014-ben 226 vállalkozás tevékenykedett ilyen profillal, addig ez 2021-ben 178-ra csökkent. Ehhez hasonló csökkenést mutat a kereskedelmi egységek száma is Kiskunlacházán: míg 2015-ben 183 egységet regisztráltak, addig a kereskedelmi egységek száma 2021-ben 172-re csökkent. Ugyanakkor az ezer lakosra jutó kereskedelmi egységek tekintetében Kiskunlacháza továbbra is a legmagasabb értéket (18,5) mutatja a járásban (11,9). Ezek azt jelentik, hogy **a kiskereskedelem az országos – és világ – trendeknek megfelelően egyre inkább az online térbe helyeződik át, de ezzel egyidejűleg a város relatív erős kereskedelmi pozícióját megtartotta.** A helyi kereskedelmi hálózat a településen elsősorban hagyományos utcai egységekből áll, modern nagyméretű létesítmények (Tesco, Spar) elsősorban a főút mentén helyezkednek el. A város Rákóczi úti piaca is jelentős kereskedelmi forgalmat bonyolít le.



19. ábra: Vendégéjszakák száma (db) és átlagos tartózkodási ideje (nap) kereskedelmi szálláshelyeken Kiskunlacházán 2015-2019

Forrás: KSH, saját szerkesztés

Kiskunlacházán jelenleg nincs regisztrált kereskedelmi szálláshely, a vendégstatisztikák az úgynevezett egyéb magánsházák forgalmát mutatják. Kiskunlacházán az elmúlt időszakban, kereskedelmi szálláshelyen eltöltött vendégéjszakák száma hullámzó értékeket mutatott. 2015 és 2019 között a vendégéjszakák száma nagyrészt a 300-900 közötti sávban mozgott. A településen eltöltött vendégéjszakák kizárólag a belföldi turistáknak köszönhető. Kereskedelmi szálláshelyen külföldiek által eltöltött vendégéjszaka nem volt a vizsgált időszakban. Kiskunlacházán az üzleti célú egyéb szálláshelyek száma az utóbbi években 9-11 db volt, 90-100 ágyas kapacitással. Kiskunlacháza tagja a Kis-Duna menti Turizmusfejlesztési Klaszternek, melynek kiemelt célkitűzése a Ráckevei-Soroksári Duna-ág menti Ökoturisztikai Régió létrehozása és fejlesztése.

A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

Kiskunlacházán a gazdasági szervezetek számának alakulását az elmúlt évtizedben a társas és az egyéni vállalkozások eltérő intenzitású, és esetenként eltérő irányú változásai formálták. E folyamat részeként a regisztrált vállalkozások száma lassú, de kitartó növekedés következtében folyamatosan emelkedett az időszak során. Ugyanakkor a vizsgált időszakban a társas vállalkozások jelentős visszaesése is bekövetkezett, teret nyitva az egyéni vállalkozásoknak. 2021-ben Kiskunlacházán 1.468 gazdasági szervezetet regisztráltak. Az alábbi táblázat a legkedveltebb társas működési formák ezen belüli eloszlását mutatja, kitekintéssel a térségi folyamatokra.

terület, időszak	összes regisztrált vállalkozás	Kft.	Bt.
Kiskunlacháza (db)	1468	282	92
Kiskunlacháza, változás 2015-2021	+3%	-25,8%	-37,0%
Kiskunlacháza 1000 lakosra jutó	157,9	30,3	9,9
Ráckeve 1000 lakosra jutó	169,2	30,0	11,7
Dömsöd 1000 lakosra jutó	183,4	28,1	7,5
Ráckevei járás 1000 lakosra jutó	167,6	32,3	10,1
Pest megye 1000 lakosra jutó	183,2	47,4	14,0
Magyarország 1000 lakosra jutó	191,6	41,1	11,1

10. táblázat: Regisztrált gazdasági szervezetek száma gazdálkodási forma szerint 2021-ben

Forrás: KSH, saját szerkesztés

A regisztrált társas vállalkozások létszám kategória szerinti megoszlását tekintve Kiskunlacházán, az országos arányokhoz hasonlóan, a mikrovállalkozások száma dominál, melyek 56%-ot képviselnek az összes vállalkozáson belül. A kis-és középvállalkozások aránya 2%, míg 250 főnél több létszámmal rendelkező a nagyvállalatok a településen és a járásban sem működnek. Az elmúlt évek tendenciái azt mutatják, hogy a társas vállalkozások aránya csökkenőben van, míg az egyéni vállalkozások aránya és száma nőtt. Ezzel egyidőben az 50 fő feletti vállalkozások száma Kiskunlacházán 1-ről 4-re nőtt.

terület	regisztrált társas vállalkozás összesen, 2021-ben db	1-9 fő	10-49 fő	50-249 fő
Kiskunlacháza db	385	824	26	4
Kiskunlacháza az összes regisztrált vállalkozás %-ában	26,2%	56,1%	1,7%	0,3%

11. táblázat: Regisztrált társas vállalkozások létszám kategória szerinti megoszlása 2021-ben

Forrás: KSH, saját szerkesztés

Az elmúlt években Kiskunlacházán számos vállalkozásfejlesztési projekt valósult meg az Európai Unió különböző alapjainak támogatásával. A legnépszerűbb vállalkozásfejlesztési cél a technológia fejlesztés és a kapacitás bővítés voltak.

Kedvezményezett neve	támogatás célja	Megítélt támogatás (millió Ft)	Projekt azonosítója és státusza
SZILÁRD - ACÉL Lakatosipari Korlátolt Felelősségű Társaság.	kapacitásbővítő beruházása Kiskunlacházán.	18,1	VEKOP-1.2.1-16-2016-00023 lezárult
BIOPTRIA Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság	eszközbeszerzés	9,3	VEKOP-1.2.1-16-2016-00060 lezárult
PORT Holding Korlátolt Felelősségű Társaság	eszközbeszerzés	24	VEKOP-1.2.1-16-2016-00061 lezárult
CONSUMIR Építőipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	eszközbeszerzés	24	VEKOP-1.2.1-16-2016-00069 lezárult
PALANS INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság	Palans Invest Kft komplex fejlesztése	32,9	GINOP_PLUSZ-1.2.3-21-2022-03881, folyamatban
"Sáfrán és Társa" Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Technológiafejlesztés a Sáfrán és Társa Kft-nél	41,4	GINOP_PLUSZ-1.2.1-21-2021-02092, folyamatban

12. táblázat: Vállalkozások nyertes pályázatai Kiskunlacházán 2014-2022

Forrás: Széchenyi 2020, Térképtér

A település legjelentősebb mezőgazdasági, építőanyagipari és bányászati vállalkozásai további fejlesztést és bővítést terveznek, melyek támogatják az önkormányzat munkahelyteremtési és vállalkozásfejlesztési céljait.

A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

A gazdasági versenyképesség egyik legfontosabb tényezője az elérhető munkaerő mennyisége és kvalifikáltsága. A foglalkoztatottság mértéke országos szinten emelkedett az elmúlt időszakban és ez a folyamat Kiskunlacházán is tapasztalható volt: A legutolsó elérhető statisztikai adatok szerint 2011-ben a 15-64 éves népességen belül ez az arány meghaladta az 57%-ot. A nyilvántartott álláskereső aránya a településen hasonlóan alakult, mint az országos átlag.

Nemzetgazdasági ág	Kiskunlacháza	Kiskunlacháza változás 2001-2011 %pont	Magyarország	Magyarország változás 2001-2011 %pont
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%) – 2011	57,4	+7	57,9	+4,9
Legfeljebb általános iskola 8. osztályát végzettek a 7 éves és idősebbek arányában (%) – 2011	27	-1,3	25	-1,3
Egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők a 7 éves és idősebbek arányában (%) – 2011	9,1	+3,7	15,5	+5,3

13. táblázat: Munkaerőpiac jellemzői Kiskunlacházán

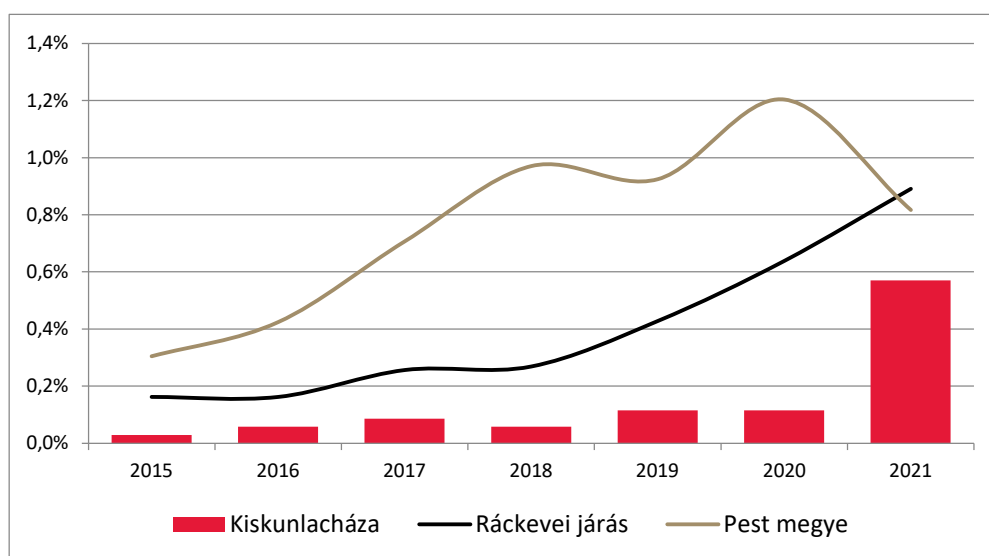
Forrás: TEIR, saját szerkesztés

A rendelkezésre álló helyi munkaerő képzettségi szintje is kedvezően alakult a vizsgált időszakban, az alacsonyan iskolázottak aránya 10 év alatt 1,3% ponttal csökkent, hasonlóan az országos átlaghoz. Ezzel egyidőben a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya emelkedés után 2011-ben 9,1%-ot mutatott, mely azonban 40%-al elmarad az országos szinttől.

Kiskunlacháza versenyképességéhez jelentősen hozzájárul a helyi infrastruktúra, melynek fontos részei a közúthálózat (az M0 és az M5 autópályák közelsége), a vasúthálózat (a tervezett Pireusz – Belgrád - Budapest gyorsvasút) és a repülőtér, melyek a település országos és nemzetközi elérhetőségét is biztosítani tudják. Ugyancsak lényeges infrastrukturális elem az egykori laktanya területe, mely a jövőben jelentős gazdasági fejlesztések színtere lehet.

Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

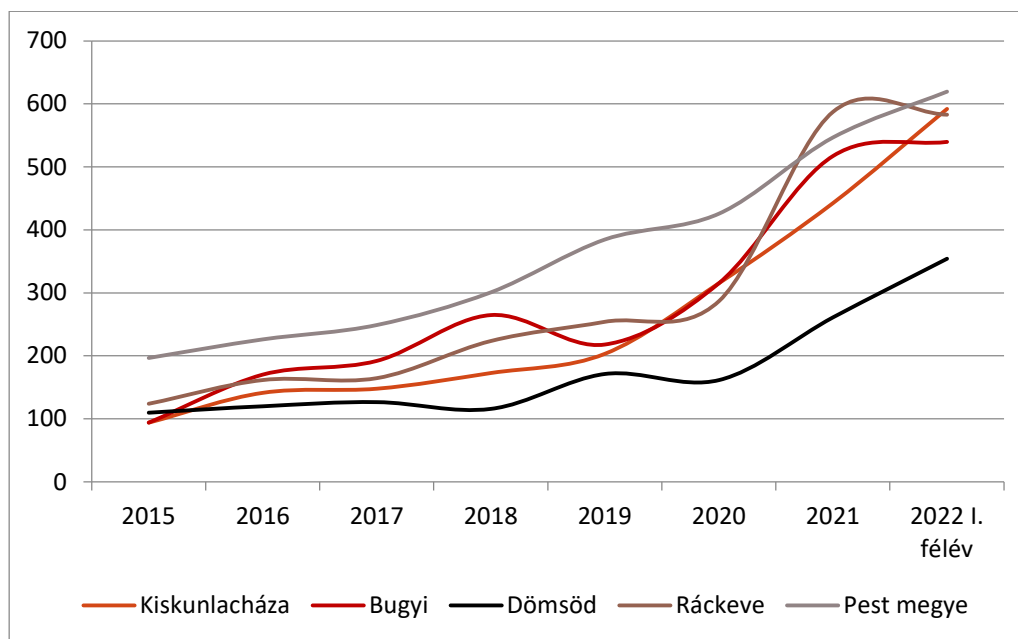
Kiskunlacházán a KSH adatai szerint 2015 és 2021 között csak 0,7%-al nőtt a lakásállomány, ezzel párhuzamosan a 100 lakásra jutó népesség száma a 251-ről 262-re változott, mely 4%-os növekedést jelent illetve azt, hogy a lakásállomány bővülése nem tudott lépést tartani a népesség növekedés ütemével. A 2015-2021-es időszakban a lakásállományra jutó új építések száma a járási és a megyei átlag alatt volt, 2021-ben megugrott. Az új lakások kizárólag családi házas típusban létesültek a vizsgált időszakban.



20. ábra: Épített lakások aránya az éves lakásállomány százalékában

Forrás: KSH, saját szerkesztés

A lakásárak a vizsgált 2015-2022 közötti időszakban folyamatosan emelkedő trendet mutattak a vizsgált településeken. A környező települések lakásár színvonalát vizsgálva megállapíthatjuk, hogy az 2015-ben a megyei átlag 50-60 százalékánál mozgott, míg 2021-2022-ben azt már nagyrészt megközelítette. Kiskunlacházán az átlagos lakásár 2022 első félévében 500 ezer forint/m² felé emelkedett.



21. ábra: Értékesített lakások átlagos négyzetméterára, ezer Ft/m²

Forrás: Ingatlanadattár, Magyarországi lakásárak, 2015-2022, saját szerkesztés

Kiskunlacházán számos hagyományos és modern gazdasági terület található. Jelentősebb gazdasági övezet alakult ki a Rákóczi út- Vasút út, illetve az 51-es főút mentén (Védgát utca). A meglévő ipari és mezőgazdasági üzemek jelenlegi telephelyükön tudnak növekedni, új gazdasági egységek betelepülésére az egykori laktanya terület lehet alkalmas, amennyiben az infrastrukturális feltételek adottak lesznek. Ehhez nagy lökést adhat a tervezett Pireusz-Belgrád- Budapest nagysebességű vasútvonal, melyen keresztül jelentős export-import áruforgalom várható.

A helyi kereskedelmi hálózat elsősorban a hagyományos egységekre épül, melyek a főútvonalak mentén helyezkednek el. Ahhoz, hogy a hagyományos kereskedelmi hálózat fel tudja venni a versenyt a nagyméretű modern egységekkel, kiszámítható bérleti viszonyokra, illetve megújuló, vásárlóbarát közterületekre van szükség. Az online kereskedelmi csatornák térnyerésével egyes kereskedelmi profilok (elektronika, bútor, háztartási felszerelés) visszaszorulása várható.

A közép távú ingatlanpiaci trendeket illetően elmondható, hogy lakáspiacon a kereslet lassú növekedése várható, így megnövekedhet az igény az elérhető árú, családiházak, sorházak telkei iránt.

AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Kiskunlacháza Önkormányzat bevételeinek rendszere az elmúlt időszakban az állam által átvállalt feladatfinanszírozás hatására megváltoztak. Az önkormányzat saját és intézményi bevételei a vizsgált időszakban hullámzó értéket mutatott, míg a központi költségvetési források aránya a felhalmozási célú támogatások növekvő összege miatt az összes bevételhez viszonyítva növekedett.

Jogcímek	2016	2017	2018	2019	2020
A helyi önkormányzatok összes költségvetési bevétele (1000 Ft)	1 421 733	1 410 307	1 547 769	1 568 795	2 039 439
A helyi önkormányzatok bevételei az államháztartáson belülről érkező működési célú támogatásokból (1000 Ft)	763 896	509 340	558 690	579 664	608 923
A helyi önkormányzatok bevételei az államháztartáson belülről érkező felhalmozási célú támogatásokból (1000 Ft)	20 500	211 763	259 810	212 110	710 000
A helyi önkormányzatok bevételei helyi adóból (1000 Ft)	379 455	427 678	503 435	497 260	465 752
A helyi önkormányzatok bevételei ingatlan értékesítéséből (1000 Ft)		607	6 000	221	4 128
A helyi önkormányzatok bevételei az államháztartáson kívülről (1000 Ft)	7 414	12 091	3 286	4 894	3 057

14. táblázat: Az önkormányzati bevételek alakulása Kiskunlacházán 2016 és 2020 között (ezer Ft)

Forrás: KSH, saját szerkesztés

Tekintettel arra, hogy a saját bevételek közül különösképpen a helyi adóból, illetve az önkormányzati tulajdonban levő ingatlanok eladásából származó bevételek növelésével teremthető meg a gazdálkodás szabad mozgásteret, indokolt e két tételre különös figyelmet fordítani. E bevételek a 2020. év adatai alapján átlagosan a költségvetés 23%-át tették ki. A helyi adóbevételek 2016 és 2021 között 18 %-al növekedtek.

Év	Gépjármű adó	Építményadó	Telekadó	Iparüzési adó	Magánsz. kommunális adója	Talajterhelési díj	Egyéb	Összesen
2016	30 000	-	55 000	200 000	45 000	1 000	1 520	332 520
2021	-	-	39 008	348 541	49 176	6 463	7 921	453 342

15. táblázat: Helyi adóbevételek alakulása Kiskunlacházán (ezer Ft)

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás, saját szerkesztés

A helyi adó Kiskunlacházán 1991 szeptemberében került bevezetésre, a legnagyobb összegben a helyi iparüzési adó járul hozzá az önkormányzati bevételekhez, aránya a teljes helyi adó bevételből 77% körül mozog. Az önkormányzat építményadót és idegenforgalmi adót nem, magánszemélyek kommunális adóját viszont kivet.

Az állami feladatátvállalással párhuzamosan az önkormányzat összes kiadása, a működési kiadások és a felhalmozási kiadások is csökkentek az elmúlt időszakban. 2021-ben az összesített költségvetés kiadásaiból 8,5%-ot felhalmozási és felújítási kiadásokra, 90%-ot a működtetésére fordított az önkormányzat.

Jogcímek	2016	2017	2018	2019	2020
A helyi önkormányzatok összes költségvetési kiadása (1000 Ft)	1 384 162	1 327 223	1 348 072	2 035 148	1 199 531
A helyi önkormányzatok beruházásai (1000 Ft)	15 687	37 378	28 479	341 941	26 617
A helyi önkormányzatok felújításai (1000 Ft)	81 634	257 091	312 714	488 379	76 362
A helyi önkormányzatok dologi kiadásai (1000 Ft)	359 084	404 039	344 824	466 680	370 638

16. táblázat: Az önkormányzati kiadások alakulása Kiskunlacházán 2016 és 2020 között (ezer Ft)

Forrás: KSH, saját szerkesztés

Az önkormányzatok helyzete, feladatrendszere, belső működése az elmúlt években megváltozott. Számos feladat, hatáskör került más szintre. A közigazgatás rendszerébe bekerültek a járáások, az oktatás szervezésébe a tankerületi központok. Azonban ez nem jelenti azt, hogy az önkormányzatoknak kevesebb feladatuk lenne, hanem más jellegű, a helyi, települési feladatok és az ehhez kapcsolódó központi elképzelések végrehajtása és ennek megszervezése került előtérbe. Annak ellenére, hogy jelenleg az Önkormányzatnak likviditási gondjai nincsenek, pénzügyileg kiegyensúlyozott nagyobb léptékű fejlesztésre, beruházásra csak akkor nyílik lehetőség, ha arra központi vagy pályázati forrás áll rendelkezésre.

A 2020-ban elfogadott Gazdaságfejlesztési Program az önkormányzati gazdálkodással kapcsolatban a következő alapelveket tartalmazza:

- a saját működési bevételek további növelési lehetőségeit meg kell keresni, törekedni kell olyan helyi adórendszer megteremtésére, amely megfelel a helyi adópolitika elvárásainak, és hatékony eszköze az önkormányzat saját forrásai növelésének,
- a Képviselő-testületnek nyomon kell követnie a költségvetési támogatási rendszert, és az elképzeléseivel összhangba hozva igyekeznie kell kihasználni a támogatási rendszer nyújtotta előnyöket (azaz a feladatokat olyan formában kell megvalósítani, illetve azokhoz szükséges feltételeket úgy kell megteremteni, hogy a legkedvezőbb összegű támogatásban részesüljön az Önkormányzat),
- törekedni kell arra, hogy a gazdasági programban meghatározott célkitűzések lehetőség szerint hosszútávú hitel felvétele nélkül, minél több pályázati forrás bevonásával valósuljanak meg.
-

A vagyongazdálkodás szűken vett értelmezés szerint a nem önkormányzati alapfeladat ellátását szolgáló vagyonelemekkel kapcsolatos bevételszerző tevékenységet, illetve ezek értékesítését jelenti, a tágabb értelmezés szerint az önkormányzati gazdálkodás komplex, átfogó tevékenység, ami magában foglalja a teljes vagyonelemekkel való gazdálkodást is. Az Alaptörvény, a Nemzeti vagyonról szóló törvény, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény hatályba lépésével az önkormányzatok vagyongazdálkodásának jogszabályi alapja jelentősen átalakult. Kiskunlacháza Város Önkormányzata a 2022. évben fogadta nemzeti vagyonáról szóló 14/2022 (VI. 17) önkormányzati rendeletét.

Az Önkormányzat vagyona a 2019. évi zárómérleg alapján 10.884 millió forint. A vagyon az elmúlt években növekedést mutatott, az elkövetkezendőkben várhatóan tovább folytatódik a tendencia. A vagyonnövekedés oka, hogy az Önkormányzat vagyongazdálkodási politikája segítségével - saját

erőből, önkormányzati forrásokból fejlesztéseket tudott megvalósítani, illetve - sikeres pályázatokon vett részt, és azok eredményeképpen nőtt a vagyon.

A vagyon vagyonelem szerinti megoszlása kedvezőtlen, mert nagyon nagy a forgalomképtelen, illetve a korlátozottan forgalomképes vagyon aránya. A forgalomképes ingatlanok többsége belterületi beépített terület vagy külterületi ingatlan.

A 2006-tól 2013-ig az Önkormányzat hitelállománnyal rendelkezett. A 2014. évi adósságrendezést követően hitelfelvételre legközelebb 2019-ben került sor, melyre a dr. Limbek Ferenc Egésszég ház építéséhez volt szükség. Az állami támogatások mellett saját bevételeink — melyekből kiemelendő a helyi adóbevételek biztosították fizetőképességünk fenntartását.

Az Önkormányzat vagyona a kötelező és az önként vállalt önkormányzati feladatok megvalósítását, az önkormányzati hatáskörök gyakorlását, a településen jelentkező társadalmi igények kielégítését, valamint a városban élő, dolgozó emberek életminőségének javítását szolgálja. Az Önkormányzat vagyongazdálkodása ezen célok valamelyikének vagy összességének teljesítésére, azaz – közvetlenül vagy közvetetten – kizárólag közösségi célok elérésére irányulhat.

Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Kiskunlacháza képviselőtestülete 8 fős és három bizottság működik (Jogi és Ügyrendi, Pénzügyi és Fejlesztési, Emberi Erőforrás). A **Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság** közreműködik az Önkormányzat üzemeltetési, fejlesztési, környezetvédelmi, épített örökségvédelmi, közlekedési és közbiztonsági stratégiájának kidolgozásában, fegyellemmel kíséri azok végrehajtását. A Bizottság szükség esetén intézkedést kezdeményez a stratégiai célok megvalósítása érdekében.

A **Főépítész** gondoskodik az Önkormányzat, valamint a – településrendezési szerződés alapján – más szervezetek kezdeményezésére kidolgozandó településrendezési eszközök elkészítéséről, az érintettek tájékoztatásáról, illetve közreműködéséről, valamint a jogszabályoknak megfelelő nyilvánosság biztosításáról. Továbbá feladata a hatályban lévő településrendezési eszközök igény szerinti felülvizsgálata, aktualizálása a Főépítési Iroda ezen felül tanácsadó és szakmai kezdeményező szerepet tölt be a városépítészeti és építészeti ügyekben, szakmai kapcsolatot tart a helyi építész társadalommal.

A 2020-ban elfogadott ötéves Gazdaságfejlesztési Program kiemelt településfejlesztési területet jelölt meg a 2024-es időszakig, melyekhez konkrét projekteket, feladatokat, intézkedéseket rendelt:

- Településfejlesztés,
- Oktatás, kultúra, sport,
- Egészségügy, szociális ellátások,
- Gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás,
- Polgármesteri hivatal, közigazgatás.

Gazdaságfejlesztési tevékenység

Kiskunlacháza Önkormányzata 2020-ban fogadta el öt évre szóló **Gazdaságfejlesztési Programját**. A Program olyan stratégiai jellegű célokat tartalmaz, amelyek hosszabb távon megszabják az önkormányzati döntések irányát, és összehangoltabbá teszik azokat. A Gazdaságfejlesztési Programja a település stabil működtetésének és fejlesztésének stratégiai terve, melynek összeállítása során az alábbiak kerültek figyelembevételre:

- a képviselő testület és a polgármester elképzelései,

- a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság javaslatai,
- az önkormányzat fenntartása alatt álló intézmények vezetőinek javaslatai, elvárásai, elképzelései,
- a település lakossága, önszerveződő közössége által megfogalmazott elképzelések, igények,
- az önkormányzat jelenlegi, illetve várható pénzügyi helyzete.

A Gazdaságfejlesztési Program több kiemelt gazdaságfejlesztési területet is megjelölt a 2024-es időszakig, melyekhez konkrét projekteket, feladatokat, intézkedéseket rendelt:

- Mezőgazdaság, környezetvédelem,
- Vállalkozások segítése, munkahelyteremtés,
- Helyi adók.

Az önkormányzati gazdaságfejlesztési tevékenység legjelentősebb eszköze a meglévő önkormányzati ingatlanvagyon ésszerű, tervezett hasznosítása, amivel új munkahelyek teremtését tudja a város elősegíteni. Ebben is kiemelt szerepe lesz a kiskunlacházai repülőtér és egykori laktanyaterület hosszútávú fejlesztésének, hasznosításának.

Foglalkoztatáspolitikai

Az önkormányzati foglalkoztatáspolitikai elsődleges feladatának tekinti elősegíteni a munkaerőpiacra belépő kínálat nagyságának és szakmai/képzettségi struktúrájának olyan kialakítását, amely megfelel a kereslet igényeinek, a munkaerő-kínálatnak a kereslethez való minél tökéletesebb folyamatos igazodását, illetve a társadalmi gondoskodás és szolidaritás elve alapján azok megélhetésének biztosítását, akik önhibájukon kívül kerültek ki a munkaerőpiacról. A közfoglalkoztatás elsődleges céljának a régóta munkanélküli, hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása tekinthető, azonban az azonnali munkába állás is fontos szempont.

A Gazdaságfejlesztési Program alapján az önkormányzat a munkahelyteremtés feltételeinek elősegítése érdekében a következőket tarja feladatának:

- segíti a helyi gazdaság megerősödését, ehhez igyekszik kedvező feltételeket teremteni, hogy a vállalkozók számára munkahely bővítési lehetőséget teremtsen,
- a közszolgáltatások megtartása, illetve bővítése révén munkahelyet teremt és tart fent a köztisztviselők, közalkalmazottak foglalkoztatásával,
- aktívan részt vesz a munkaadók és a munkavállalók igényeinek közvetítésében,
- rendszeresen együttműködik a munkaügyi kirendeltséggel, közfoglalkoztatás fenntartása érdekében.

Intézményfenntartás

Az önkormányzati intézmények köre az elmúlt években alapos átalakuláson ment át. Legfontosabb változások, hogy önkormányzati fenntartásból állami fenntartásba és működtetésbe került egy jelentős intézményi kör. Az önkormányzati fenntartású intézmények közé tartozik a Kiskunlacháza Polgármesteri Hivatal, Dobó Sándor Óvoda (két tagóvodával), dr. Limbek Ferenc Egészség ház, Kiskunlacházi Család- és Gyermejkölési Szolgálat, Központi Konyha, Petőfi Művelődési Központ és Könyvtár, Volly István Alapfokú Művészeti Iskola.

A Köznevelési tv. (2011. évi CXCV. törvény a nemzeti köznevelésről) 74. § (1) bekezdése alapján 2013. január 1. napjától az állam gondoskodik – az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai

nevelése, a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével – a köznevelési alapfeladatok ellátásáról. A hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján tehát 2013. január 1-jétől a Kiskunlacházi Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény állami fenntartásba került. A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (KLIK) szigetszentmiklósi tankerülete az illetékességi területükön működő általános iskola fenntartásával kapcsolatosan ellátják a KLIK szervezeti és működési szabályzatában számára meghatározott egyes fenntartói feladatokat.

Energiagazdálkodás

A települést érintő klímaváltozásra való felkészülés és energiagazdálkodás területén Kiskunlacháza Önkormányzatának kétféle eszköz áll a rendelkezésére, a közvetlen beavatkozás és a közvetett irányítás, befolyásolás módszere. A két eszköz együttes alkalmazása hozhat hatékony megoldásokat a környezeti kérdések megoldásában. Ezen belül a közvetlen beavatkozás szükséges mindazon esetekben, amikor az adott kérdés kizárólag az önkormányzat hatáskörébe tartozik (pl. saját épületei fűtési rendszerének korszerűsítése), ide értve azokat az eseteket is, amikor az önkormányzat nem egymagában, hanem a nagyobb hatékonyság, eredményesség érdekében más partnerekkel együtt (pl. állami szervezetekkel, vagy civil szervezetekkel, illetve magáncégekkel) végez el egy beavatkozást.

A hatékony energiagazdálkodás és a klímavédelem érdekében tett lépések közül a közvetlen beavatkozást igénylő feladatok közé tartozik:

- a mindenkori önkormányzati intézmények épületeinek korszerűsítése;
- az energiatudatos közvilágítás biztosítása;
- a hatékony tudatosságnövelés saját aktív és interaktív eszközhálózatának széles körű, kreatív igénybevétele.

A közvetett irányítás módszereinek keretén belül az önkormányzat felhívja a figyelmet, kedvező helyzetet teremt más szereplőknek a település számára szükségesnek tartott, de nem közvetlenül az önkormányzat hatáskörébe tartozó egyes feladatok elvégzésére.

A közvetett befolyásolás módszerét kell alkalmazni a következő célok elősegítése érdekében:

- a magántulajdonú szolgáltató, termelő és lakóépületek korszerűsítése;
- a gazdasági tevékenységek energiatudatos továbbfejlesztése;
- az energiatudatos közlekedési módok megválasztásának népszerűsítése, tudatosságnövelés közlekedési kérdésekben;
- lakossági energia tudatosság folyamatos növelése.
-

Települési szolgáltatások

Kiskunlacháza Önkormányzata illetékességi területén az önkormányzat megbízásából a KUNÉPSZOLG Kft. végzi a településüzemeltetési munkákat. A társaság 1991-ben alakult, 2013 óta tulajdonrészének 25% az önkormányzat tulajdonában áll. Fő tevékenysége

- a nem veszélyes hulladék szállítása,
- konténeres hulladékszállítás,
- zöld felületek karbantartása, parkfenntartás,
- útjavítás, tereprendezés, földmunka,
- épületbontás, alapás (kézi/gépi),

- komposzttelep üzemeltetése.

Szolgáltatási terület	Szolgáltató
vízszolgáltató, szennyvízkezelő	Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.
áramszolgáltató	Elmű Zrt.
hulladékkezelő	Dunanett Kft.
gázszolgáltató	Magyar Gázszolgáltató Kft.
közútkezelő	Magyar Közút Nonprofit Zrt.
rendőrség	Ráckevei Rendőrkapitányság
vízgazdálkodás	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
vasútállomás	MÁV
buszközlekedés	Volánbusz Zrt.

Kiskunlacháza Város Önkormányzata 74/2020 (III.10.) határozata alapján, a Wifi4EU pályázat keretében a település hét helyszínén biztosít ingyenes wifi hozzáférési pontokat.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

A hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata

A TTITS tervezésével párhuzamosan folyt a település Kiskunlacháza Város Településszerkezeti Terve És Helyi Építési Szabályzata, Településfejlesztési Konceptió felülvizsgálata, illetve a Környezeti vizsgálat-értékelés, Natura2000 hatásbecslés és az Örökségvédelmi Hatástanulmány elkészítése.. Jelen Megalapozó vizsgálat ezen új településrendezési eszközöket vizsgálja.

Településszerkezeti terv (TSZT)

A hatályos településszerkezeti tervlap elsődlegesen a település tervezett területfelhasználását, valamint a műszaki infrastruktúra meglévő és tervezett elemeit rögzíti. Ezen túlmenően feltünteti a készítésekor hatályos magasabb rendű jogszabályok elemeit is. A beépítésre szánt területek lakóterületekre (kertvárosias, falusias), településközponti intézményi területekre, gazdasági területekre (kereskedelmi, szolgáltató, ipari) és különleges (sport, nyersanyag kitermelési és feldolgozási, temető, közmű, strand, idősotthon stb.) területekre tagolódnak. A beépítésre nem szánt területek közé tartoznak az általános mezőgazdasági területek, erdőterületek, nyersanyag kitermelési és feldolgozási területek, sport és rekreációs területek.

Kiskunlacháza két önálló községből (Lacháza és Pereg) nőtt össze, amely történelmi kialakulásból adódóan kettős központrendszer figyelhető meg. A település kiterjedt igazgatási területén belül elkülönülten kisebb településrészek léteznek (Lacháza, Pereg, Duna-part, Bankháza, tanyák, volt majorok) amelyek közötti hálózat, kapcsolat jól működik.

Jelenleg a település belterületének keleti részén nagyobb beépítetlen területek találhatók, amelyek elsősorban mezőgazdasági területek. A lakóterületek történeti kialakulásuknak és településszerkezeti adottságaiknak megfelelően kisvárosias és falusias típusokba sorolhatók, a TSZT és HÉSZ kertvárosias és falusias lakóterületeket határoz meg. A közigazgatási terület nyugati részén, a Duna mentén található Kiskunlacháza üdülőterülete, mely a központi belterülettől távolabb, amely egyetlen kiépített úttal kapcsolódik hozzá. Az új TSZT a balparti üdülőterületet besorolását lakóövezetre változtatta. A lakóterületek beépítése mára már jelentősen különbözik, de a jellemző beépítés az oldalhatáron álló, földszintes.

Számos külterületi lakott hely található a településen, egyik legjelentősebb külterületi lakott helye Bankháza, valamint jelentős számú tanya, farmgazdaság is működik.

A legjelentősebb ipari termelő tevékenységei a belterület szélein működnek, az 51-es út mentén, valamint és a vasútállomás közelében (5203 és 5204 sz. út mentén).

Az 51. sz. út feltárja, ugyanakkor el is választja a település belterületét nyugati és keleti részre. A település észak-déli összeköttetéseit az 51. sz. út biztosítja Budapest-Baja irányban, Apajt pedig az 5203 sz. út köti össze a településsel. Bugyi felé az 5204 sz. út, Kiskunlacháza felé az 5201 sz. út vezet. A település beépített területe azonban elsősorban csak az 51. sz. útra szervezeten, az út mentén hosszan elnyúlva található. Az 5203 és 5204 sz. út mentén, valamint az 51 sz- út bevezető és kivezető szakasza mentén gazdasági területek telepedtek meg.

A vasút a beépített lakóterületről keletre fut, gazdasági területekkel szoros szomszédságban. Saját vasútállomással rendelkezik Kiskunlacháza, amely a Budapesthez való szoros kapcsolatot, így az ingázást is segíti, azonban a helyi közlekedést javítása indokolt.

A központi beépített területről keletre található a volt katonai repülőtér, amelyben rejlő lehetőségek kiaknázás során Kiskunlacháza nemcsak regionálisan, hanem akár országos szinten is meghatározóvá válhat.

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)		
		Meglévő, megmaradó	Tervezett	Összesen
Kertvárosias lakóterület	0,00	0,00	100,75	100,75
Falusias lakóterület	526,63	444,04	1,54	445,58
Településközpont terület	39,94	25,57	17,90	43,47
Intézményi terület	0,00	0,00	9,11	9,11
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	187,33	110,84	27,67	138,50
Ipari gazdasági terület	135,23	102,38	29,71	132,09
Üdülõházas üdülõterület	3,20	0,00	0,00	0,00
Hétvégiházas üdülõterület	106,39	4,49	0,00	4,49
Különleges, beépítésre szánt nagy kiterjedésű sportolási terület	13,05	11,92	0,00	11,92
Különleges, beépítésre szánt nyersanyag kitermelési, nyersanyag feldolgozási terület	1105,57	0,00	0,00	0,00
Különleges, beépítésre szánt temető terület	23,71	0,00	0,00	0,00
Különleges, beépítésre szánt strand terület	1,71	1,57	0,28	1,84
Különleges, beépítésre szánt sport- rekreációs terület	146,05	0,00	0,00	0,00
Különleges, beépítésre szánt idõsotthon terület	6,49	5,92	0,00	5,92
Különleges, beépítésre szánt állatmenhely terület	0,00	0,00	0,60	0,60
Különleges, beépítésre szánt rekreációs és lakóterület	0,00	0,00	40,07	40,07
Különleges, beépítésre szánt közműterület	0,00	0,00	0,03	0,03
Közüti közlekedési terület (országos mellékutak, helyi gyűjtõutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak)	115,02	91,41	0,78	92,18
Kötõttpályás közlekedési terület (vasúti terület)	73,81	73,81	0,00	73,81
Légi közlekedési terület	382,84	381,87	3,67	385,55
Zöldterület, közkert	4,08	3,48	6,83	10,30
Védelmi erdõterület	377,32	85,57	326,44	412,02
Gazdasági erdõterület	0,00	0,00	83,81	83,81
Közjóléti erdõterület	0,00	0,00	112,80	112,80
Általános mezõgazdasági terület	5911,04	4999,17	313,89	5313,06
Kertes mezõgazdasági terület	63,02	17,29	0,00	17,29
Vízgazdálkodási terület	128,85	125,37	18,15	143,52
Különleges, beépítésre nem szánt temető terület	0,00	0,00	23,07	23,07
Különleges, beépítésre nem szánt nyersanyag kitermelési, nyersanyag feldolgozási terület	0,00	0,00	1630,65	1630,65
Különleges, beépítésre nem szánt sport rekreációs terület	0,00	0,00	100,06	100,06
Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület	0,00	0,00	14,37	14,37
Különleges, beépítésre nem szánt vízmű terület	0,00	0,00	0,74	0,74
Különleges, beépítésre nem szánt záportározó terület	0,00	0,00	3,71	3,71
Összesen:	9351,30	6484,68	2866,62	9351,30

17. táblázat: Terület-felhasználási kategóriák Kiskunlacházán)

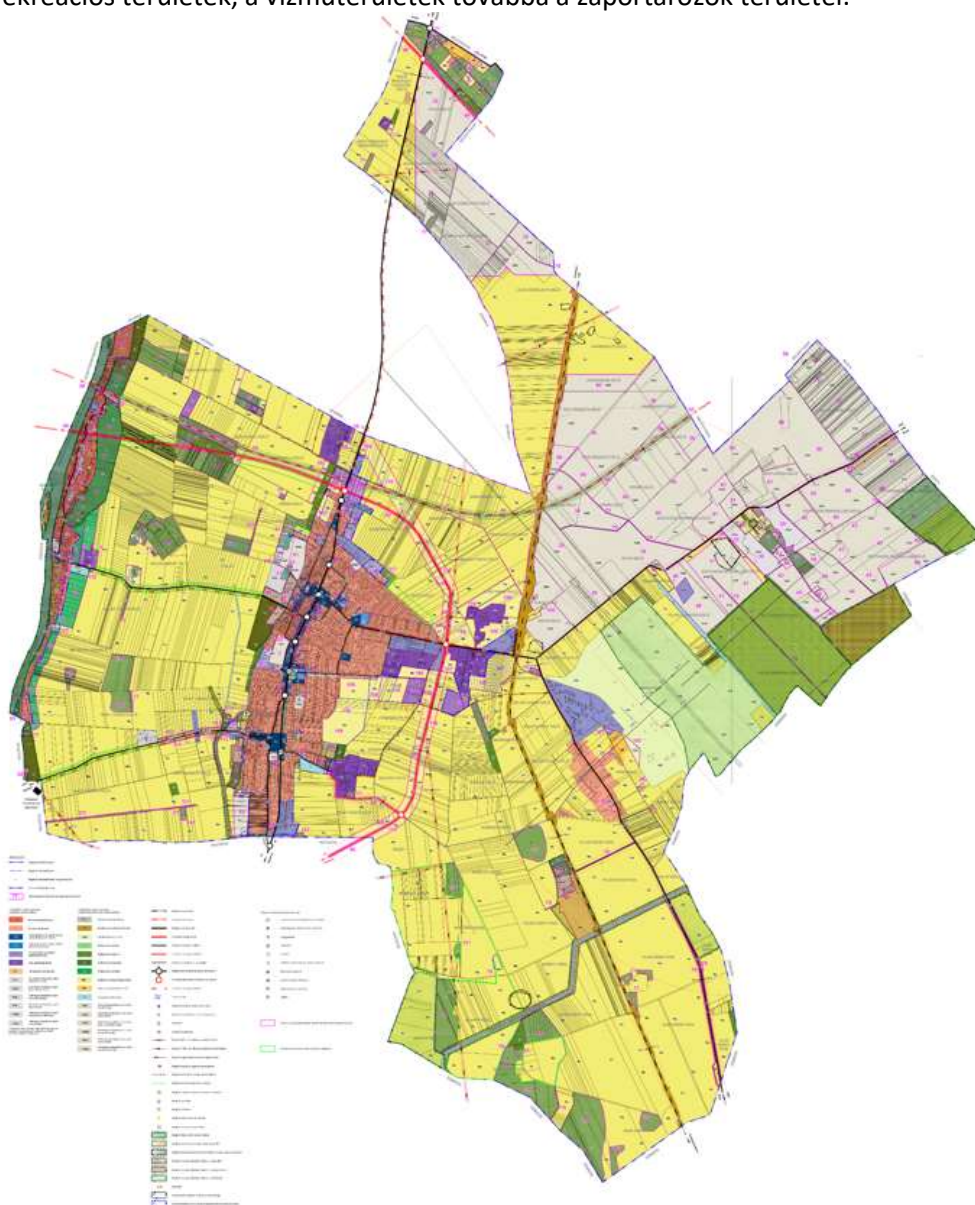
Forrás: Kiskunlacháza Város Településszerkezeti Terve

A tervfelülvizsgálata során a korábban hatályos TSZT (tervlap és leírás) megváltoztatásra került a hatályos jogszabályi környezet figyelembe vételével. E változások a település egészéhez viszonyítva

ugyan nem jelentősek, de tartalmilag, formailag és területi értelemben is a korábban hatályos terv több elemét érintik.

- Kiskunlacháza város közigazgatási területe a TSZT – ben beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.
 - A beépítésre szánt területek túlnyomó része a település belterületén található falusias, kertvárosias, településközponti, gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató, ipari), hétvégiházas, különleges (sport, strand, idősotthon, állatmenhely, rekreációs és közmű területek) területhasználat szerint lettek meghatározva.
 - a beépítésre nem szánt területek közlekedési, zöldterület, közkert, erdőterületekre, kertes mezőgazdasági, általános mezőgazdasági, illetve vízgazdálkodási és különleges (temető, szánt nyersanyag kitermelési, nyersanyag feldolgozási, sport, rekreációs, vízmű, záportározó) területekre lett tagolva.
- A település jelenlegi belterületein lévő lakóterületein a fizetőképes igények növekedésével párhuzamosan ugyan egyre csökken a lakásépítési tartalék, de még mindig sok terület, telek vár beépítésre. Az önkormányzati igényeknek megfelelően **újabb lakóterületek nem kerültek kijelölésre.**
- A meglévő lakóterületek jellemzően a korábbi időszakban kialakult állapotra szervesen ráépülve, drasztikus változások nélkül, szabályozott keretek között fejlődnek tovább fokozatos szerves urbanizáció révén Lf jelű falusias beépítésű lakóterületként.
- A Duna-parton lévő üdülőterületek legnagyobb része Lke jelű kertvárosias lakóövezetbe került átsorolásra.
- A város közintézményei a Vi jelű **intézményi terület-felhasználásba**, az egyéb korábbi településközpont vegyes besorolású területei a Vt jelű településközpont terület-felhasználásba került. Ez az átstrukturálási feladat érdemi új területkijelölésnek nem minősül, de több részterületet is érintett. Nagy kiterjedésű új intézményi területek nem kerültek kijelölésre. Új településközpont vegyes terület létesült a Lacházi településközpont közelében, valamint e területek és az új városközpont közötti részen az 51-es út mentén.
- **A gazdasági területek alakítása a település több részén is kijelölésre került.** A TSZT nagyobb összefüggő gazdasági területet, a település K-i határában határoz meg ipari gazdasági területként, a kereskedelmi – szolgáltató gazdasági területek elszórtan helyezkednek el.
- A gazdasági területek tervezett állapotban kereskedelmi szolgáltató (Gksz), valamint ipari gazdasági (Gip) területi besorolásúak.
- Új gazdasági területkijelölésre a központi belterület határán és környező területein kerül sor, valamint a majosházi határnál.
- A tervben újonnan tervezett **üdülőterületek** kialakítására nem kerül sor. Egyedül a sziget területe maradt meg hétvégiházas üdülőterület (Üh), a korábbi egyéb területek mind lakóterületek lettek.
- **Beépítésre szánt különleges területek** is változatlanul különleges sportpálya, idősotthonok és strand területek maradnak, új elemként pedig ezek kiegészülnek a különleges állatmenhely, rekreációs és lakó- és közműterületekkel.
- **A különleges területek alakítása:** a TSZT beépítésre nem szánt különleges területfelhasználású területeket határoz meg a beépített és különleges rendeltetéssel bíró területeken a bányák, temetők, sportpályák, strand, idősotthonok számára.
- **Zöldfelület fejlesztés**
 - A TSZT-ben a beépítésre nem szánt területek közé kerültek a közkertek. Mivel az 1 ha méretet egyik zöldterület sem éri el, ezért valamennyi közkerti (Zkk) besorolást kapott közpark helyett az OTÉK-nak megfelelően.
 - A TSZT nem tartalmaz a zöldterületek fejlesztésével kapcsolatos további egyedi követelményeket, alapelveket, de a bővítésről, területnövelésről rendelkezik.

- **A közlekedési és közmű infrastruktúra fejlesztés**
 - A TSZT jelöli a helyi gyűjtőúthálózatot, főbb gyalogúthálózatot és kerékpárhálózatot, a Budapest-Kelebia nagysebességű vasútvonal fejlesztési nyomvonalát.
 - A meglévő és tervezett közúti közlekedési területek jele: KÖu, vasúti területek jele KÖk és a repülőtér területe KÖl.
- **Tájrendezés, külterületi területfelhasználás**
 - A TSZT a mezőgazdasági területeket kertes és általános használatú, erdőterületeit, védelmi, gazdasági és közjóléti használatú területfelhasználási egységekre bontja.
 - Vízgazdálkodási területfelhasználásba tartoznak a természetes vízfolyások medre, természeti környezete és az azokhoz kapcsolódó vízmosások területei, a mesterséges vízfolyások medre, a csapadékvíz tározás céljára létesített tározók területei, illetve a mesterségesen létrehozott tavak közül azok, amelyek vízgazdálkodási célt szolgálnak.
 - A tervezett állapot jelöl több a beépítésre nem szánt különleges területek közé sorolt területet: a temetők területei, a bányák területei, a sport-rekreációs területek, a rekreációs területek, a vízműterületek továbbá a záportározók területei.



22. ábra: Kiskunlacháza településszerkezeti terve

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Helyi építési szabályzat (HÉSZ)

Az építés helyi rendjét Kiskunlacháza város helyi építési szabályzata (HÉSZ) szabályozza. A HÉSZ kilenc fejezetből áll, amelyek közül a VII. fejezet tartalmazza az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó általános és részletes szabályokat. A beépítésre szánt területek 24 építési övezetbe, a beépítésre nem szánt építési övezetek 27 övezetbe vannak osztva. A HÉSZ 1. melléklete a szabályozási tervlapokat tartalmazza 6 szelvényben. A HÉSZ a TSZT-vel összhangban készült.

A településkép-védelem eszközei

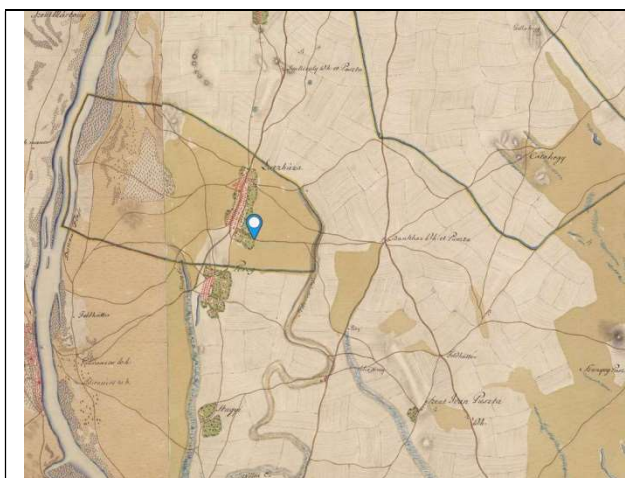
A településkép-védelmére Kiskunlacházán megalkotásra került egyfelől a Településképi Arculati Kézikönyv, amelyet az önkormányzat képviselő-testület a 65/2019. (IV.02.) számú határozatával fogadott el, másrészt a településkép védelméről szóló rendelet, ami a 5/2019. (IV. 3.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

A Településképi Arculati Kézikönyv tartalmazza mindazokat a fejezeteket (bevezetés, a város bemutatása, eltérő karakterű településrészek, építészeti útmutató, jó példák), amelyeket a jogszabályi előírások megkövetelnek. A Településképvédelmi Rendelet a megalkotásakor hatályos jogszabályi környezetben készült, az akkori magasabb rendű jogszabályok figyelembe vételével, így tartalmazza mindazokat a szabályozókat (helyi védelem keletkeztetése, fajtái, településkép-védelmi követelmények, településképi bejelentési eljárás mikéntje, reklámokra vonatkozó előírások, ösztönző rendszer stb.), amelyek a rendelet megalkotásához szükségesek. A rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolását, míg a 2. melléklet tartalmazza a helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét, amely 1 értéket nevesít

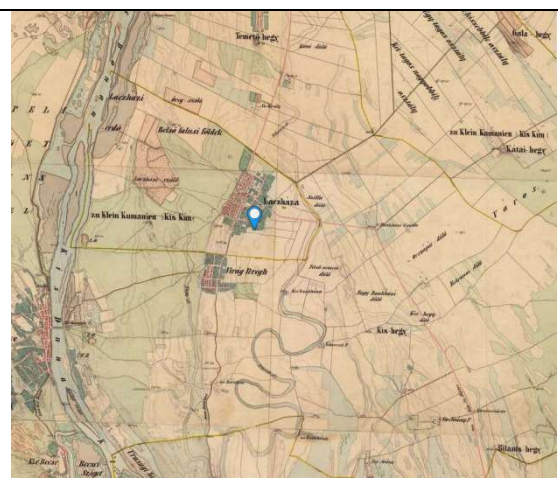
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET, AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

A település helyi sajátosságainak vizsgálata

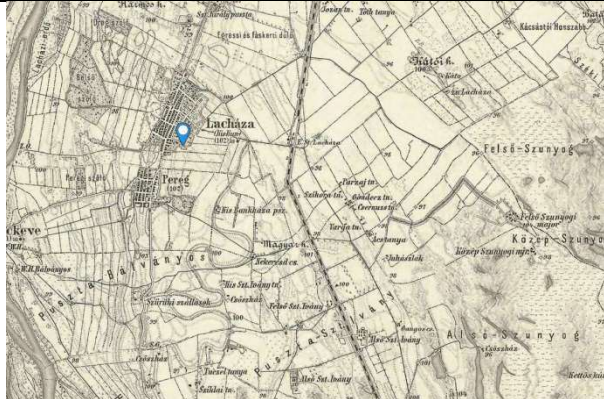
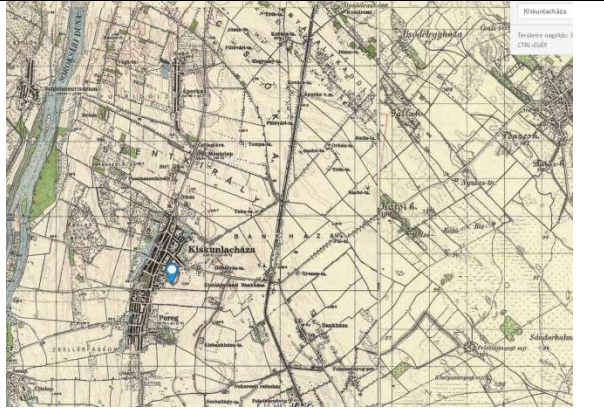
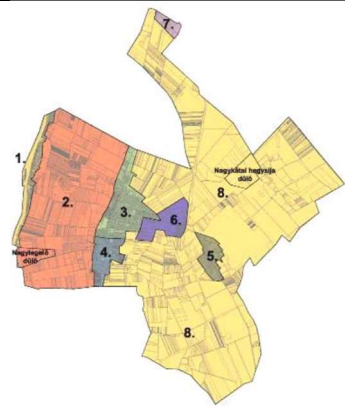
Az első katonai felmérés térképen jól látható a város mai szerkezetének alapja, jól láthatók a ma is meghatározó főutak, az egykori sóút (ma 51. sz főközlekedési út. Pereg külön álló, egyenrangú település volt Lacházával. Bankházpuszta tanya jelleggel létezett, jelentős területek gazdálkodásával. Kiskunlacháza utcás, tanyás település volt jelentős külterületi szőlőültetvényekkel.



Kiskunlacháza I. katonai felmérésének térképe



Kiskunlacháza II. katonai felmérésének térképe

	
Kiskunlacháza III. katonai felmérésének térképe	Bankháza 1880. kataszteri térképe
	
Kiskunlacháza 1941. évi felmérésének térképe	Mai településszerkezet

A települések fejlődése, összenövésük, a meglévő településmagokhoz történő fokozatos hozzá-növés-sel bővült. A második katonai felmérésen láthatók a fő utak, valamint a külterületen meghatározó majorok, gazdálkodás szerint besorolt földek, szőlők, erdők. Lacháza gyorsabban, jelentősebben fejlődött, de mindkét településrészen már a temető is jelentős területtel jelen van. Nemcsak a külterületi főutak és főbb dűlőutak mentén állnak a fasorok, hanem a települések belső főútja mentén is. Mindkét településen állnak a templomok is. Bankháza is fejlődött, de tagoltsága megmaradt. A mai kavicsbányák, tavak helyén még a településtől magasabban fekvő dűlőkön tanyákon élve gazdálkodtak.

A település utcahálózata párhuzamos szerkezetben alakult, az utak menti szabályos struktúrájú beépítéssel, a tömbbelsőben összefüggő kertesekkel. A településszerkezetre a központi részen a sűrűsödés ellenére csak kevés helyen fedezhető fel a halmazos szerkezet, de a telkek méretei csökkentek, az utcák szűkebbek. A belső mag körül később alakult lakógyűrű folytatta a szerkesztett telekosztást, ez szabályos alakú és méretű telkeket, illetve utcahálózatot eredményezett mind Lacházán, mind Peregén.

1880-as kataszteri térképen már csaknem teljesen a mai szerkezet látható a településrészen. Az oldalhatáros épület elhelyezés minden telekre igaz. Az épületek mindig a telkek északi (északnyugati) oldalán álltak, akkor is, ha az utca a telkek déli oldalán halad.

1950-re Lacháza és Pereg egyesült. A településközpontban helyenként már zárt sorú beépítés mutatkozik, a lakóterületekre ugyanakkor az oldalhatáros beépítés a településközpontban előkert nélkül, az egyéb településrészen előkerttel. A tömbbelsőben jelentős összefüggő zöldfelületek, magánkertek alakultak.

Kiskunlacháza nyolc településrésze:

1. Duna-part
2. Völgy
3. Lacháza,
4. Pereg
5. Bankháza
6. Kereskedelmi és ipari terület
7. Hegyei szőlők
8. Keleti külterület.

A gazdasági és az egyéb különleges területfelhasználású területek a lakóterületek peremterületein települtek. A külterületen a mezőgazdasági területekbe ékelődve elszórtan találhatók majorok, erdőterületek, és tanyák. A mezőgazdasági területeket földutak és melorációs árkok rendszere strukturálja.

A TSZT az új funkciók befogadásához és a belső fejlődés területi igényeinek kielégítéséhez jellemzően a belterület tartalékokat javasolja felhasználni a kisvárosi léptéket megtartó intenzitásnövekedés megtartásával.

A lakóterületek vonatkozásában a kialakult lakóterületek intenzívebb, de túlszűfoltsgot nem eredményező hasznosításra fekteti a hangsúlyt, a terv új lakóterületek számára nem biztosít területet.

A gazdasági funkciók területi növekedésére a belterülethez közvetlenül csatlakozó jelenleg még beépítetlen, vagy a részben beépült területeket határozza meg. Az egymást zavaró funkciók (pl. iparterület és lakóövezet) térbeli elkülönítésének érdekében az iparterületek további fejlesztéseit elsősorban a meglévő gazdasági rendeltetésekhez kapcsolódva szervezi.

Kiskunlacháza szerkezetével és az épületállománnyal kapcsolatos fejlesztések kiemelt célja, hogy a városias, de falusi életforma hosszú távon felértékelődjön, ezzel összefüggésben az épített környezet olyan fejlesztése a cél, amely a város gazdasági - társadalmi - környezeti hatékonyságának növelését, az életminőség javításával és a település karakterének megtartásával összhangban szolgálja.

A települési karakterképpel kapcsolatos elvárások eddig nem kerültek rögzítésre, de ebbe a körbe tartozhat a közterületek folyamatos humanizálása és állapotuk javítása a központ közttereinek tudatos bővítése, minőségük javítása, és a környező beépített területek funkcióval történő feltöltése. A közterületek mellett a gazdasági és közfunkciókat betöltő épületállomány ütemezett megújítása is elengedhetetlen, elsődlegesen az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok rekonstrukciójával. A cél az, hogy a fizikai jellegű felújítások hozzájáruljanak az adott épület és az érintett településrész funkcióinak megerősítéséhez és bővítéséhez.

Kiskunlacháza belső megközelíthetőségének és elérhetőségnek kiemelt problémája, hogy a település gyűjtőúthálózata nem felel meg a mai kor követelményeinek. Elsődleges prioritásként került megfogalmazásra a vasúti közlekedés fenntartása is.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

A településszerkezetet alapvetően meghatározza a főúthálózati rendszer, a vasút nyomvonala, illetve a természetes vízvezető rendszerek. A település belterületén és a belterület határán lévő beépítésre szánt területeinek telekstruktúrája alapvetően három fő egységre bontható:

Belterületek egészére a történelmi magra épült bordás szerkezet jellemző. Elsősorban településközponti területein és a közvetlenül kapcsolódó lakóterületeken. A párhuzamos úthálózatok többségében észak-dél irányúak, amelyeket csak szükségszerűen kötnek össze nyugat-kelet irányú utak. Ennek megfelelően a telkek többsége nyugat-kelet irányú. Az épületek oldalhatáron állva délre tájoltak, az épületek az utcára merőleges tetőgerincűek, a telkek alapvetően hosszúak, a sűrűsödés

miatt a település történelmi magjában rövidebbek. A keresztirányú utcákban az épületek az utcával párhuzamos tetőgerincűek, és jellemzően szintén délre tájoltak. Sok esetben még akkor is, ha az utca az épülettől délre halad. Itt a hosszú előkert alakult ki, az épület a telek belsejében, vagy végén található.

A telekstruktúra követi a történetileg kialakult morfológiát kifelé haladva település magjaitól is. A halmazos szerkezet is észak-déli irányban alakult, de nem tudott kifejlődni, mint a sugaras szerkezetű településeken.

Ennek ellenére vannak kisméretű telkek. A telektömbökben lévő építési telkek mérete jellemzően 550 – 1000 m², a telkek alakja a tömbbelsőik irányába csak kevés esetben szabálytalan, megmaradt a téglalap alakú telekstruktúra. Ezért nem jellemző a több tömbbelsőbe ékelődő (közlekedési kapcsolat nélküli) építési telekként nem funkcionáló telek. Úszótelkek nem találhatók. Az intézményi és szolgáltatást biztosító településközponti vegyes területek legkisebb mérete jellemzően nem csökken 1500 m² alá. Jellemzően zárt sorú beépítésűek.

A település kertvárosias hangulatú, de falusias lakóterületei is szabályos telektömbökben szerveződnek, az időben később osztott építési telkek mértanilag szabályosabb képet mutatnak. A falusi területek jellemző telekmérete a 900 – 2000 m². Az egy teleksorból álló, kétutcsás telektömbök a falusias lakóterületek határán alakultak, szabályos rendben. Ezekben a telektömbökben a kétutcsás építési telkek telekosztása megkezdődött, vagy fekvőtelkek alakultak, ezeken a területeken megengedett az 550 m² nagyságú telkek osztása is.

A települési terület peremterületein lévő különleges és gazdasági területfelhasználású területek mozaikszerűen, szabálytalan rendszerben zárják a lakóterületek szabályosan alakult településszerkezetét, és telekstruktúráját. A telekméretetek változóak a 2000 m² – től a több ha – os területig. A telkek közterületi feltárása jellemzően megoldott, de a feltárás rendszere szabálytalan, jól követhető a belterületi lakóterületek területi növekedéséből adódó funkcionális összekapcsolódás.

A külterület telekstruktúrája is változó képet mutat, fő jellemzői:

A település mezőgazdasági területeinek telekstruktúrája mértanilag szabályos rendszerben osztott, a táblákat meliorációs árkok vagy utak kísérik szabályos rendben, a táblák mérete jelentős szórást mutat. Az általános mezőgazdasági területek 6000 m² telekterület felett lakó rendeltetéssel beépíthetők.

A külterületen a volt majorok, a mezőgazdasági telepek, a tanyák beépített területei elszórtan helyezkednek el változó telekmérettel.

Az üdülő területeke és a hétvégi házas üdülőterületek telekstruktúrája eltérő. Előbbi szabadon álló, jellemzően 1000 m² vagy azt meghaladó telekmérettel, míg az utóbbi kis telkes (550 m²-től) induló telkeken a beépítés a település egészére jellemző oldalhatáros.

A különleges területek jellegüknél fogva különböző telekmérettel rendelkeznek, jellemzően kialakult nagy, akár több hektáros területek.

A településen nem alakultak nyúlványos telkek.

1.14.3. Az építmények vizsgálata

1.14.3.1. Funkció, kapacitás, beépítési jellemzők, karakter

A településmagban – Lacháza, Pereg a telkek beépítési módja heterogén: többnyire zárt sorú vagy oldalhatáros, de szabadonálló is előfordul. A beépítési magasság F- F+3- ig terjed. A település ezen területein a legintenzívebb a beépítés mértéke, jellemzően 50-60 %. A beépítések településképi megjelenése városrészenként, és funkcióként is erősen eltérő.

A településkép az 51.sz. út mentén építészetiileg meglehetősen vegyes képet mutat. Általánosságban elmondható, hogy a hajdani falusias kép és beépítés egyre sűrűbb és változatosabbá vált az elmúlt években. A településrészek lakóterületi részei nem rendelkeznek túl jó zöldfelületi ellátottsággal, amelyet elsősorban a sűrű beépítésnek köszönhető.

A településközpont területén, a történeti településrészen az egykori külső csordahajtó utak fennmaradtak, nagy szélességük jellegzetes karakterjegy.

A Polgármesteri Hivatal előtti közpark, a város legfontosabb közterülete. Itt és a főbb utak mentén csoportosulnak a városi funkció közintézményei, de meghatározó térfalakat csak néhány helyen képeznek, pedig a településen számos 80-100 éves, vagy öregebb épület maradt fenn a jellemző alföldi lakóépületformákkal: az utcára merőleges gerincű, utcára kétablakos, oszlopos tornácokkal vagy lopott tornácokkal. Ezen épületek közül emelkednek a magasba a templomtornyok.

A kertvárosias jellegű falusias területek sajátossága az előkert nélküli, vagy előkertes, oldalhatáron álló beépítési mód, F-F+T beépítési magassággal, jellemző az állattartás és a kertek konyhakertként történő hasznosításával.

A lazább beépítésű falusias lakózónában az előkertes, oldalhatáros beépítés a jellemző F, F+T beépítési magassággal a jellemző. Ezek a területeken a gazdálkodó kerthasználati mód terjedt el, ez adott esetekben jövedelem kiegészítést is biztosít. A telkeken a főépület mögött melléképületek épültek nyárikonyhával, majd folytatódólagosan gazdasági épületek találhatók.

A Duna-parti üdülőterület jelenleg keskeny úton közelíthető meg, de a belső közlekedési utak minősége megfelelő. Legmeghatározóbb a Duna-ág. A településrész alapvetően jó zöldfelületi ellátottsággal rendelkezik, amelyet elsősorban az üdülőterületek kertjeinek köszönhet. A kedvező táji adottságok miatt az üdülést a lakófunkció kezdi felváltani, ezért az épületek magassága többnyire F-F+T. Az üdülőterületen magas a lakásszám. A terület központja, a kisebb szolgáltatási egységek a strand környezetében jellemzően földszintesek. Az épületek nem a kor elvárásainak megfelelőek.

A Vesszőzátony-sziget épületállománya elsősorban üdülőházas kisebb faépítményekből áll jellemzően földszintes beépítéssel.

Az agráripari zóna területein a mezőgazdasági telephelyek és feldolgozóüzemek csarnoképületei, épületei a funkcióra jellemző szabadonálló beépítési mód épültek. A városrészben található intézményi épületek építészeti kialakítása heterogén, a jellemző beépítési mód oldalhatáros vagy szabadonálló.

A tanyás területek jellemzően földszintes épületekkel beépítettek. A lakóépület mellett több gazdasági, illetve melléképület található, amelyek állaga, magassága változó.

A nagyobb beépítésű, a XX. században is fejlődő, korábbi majorok építményeikkel gazdasági jellegűvé váltak, intenzívebb, magasabb beépítéssel is rendelkeznek. A magasabb építmények megjelenése ellenére többnyire mégis földszintes épületekből állnak, de jellemzőek a logisztikai és termelői építmények. A heterogenitást tovább fokozzák a speciális technológiai építmények, amelyek magassága jóval a meghaladja a környezetben található épületek magasságát.

A legtöbb külterületi beépítést (tanya, volt majorok) szerencsésen még növényzav határolja, de ezek fenntartása nem jellemző, ezért elhanyagolt településképet okoz.

A különleges területek építményei (repülőtér, sportpálya, temető, bánya stb.) különleges építményeikkel épületeikkel az adott terület karakterét a település többi részétől önállóan határozzák meg.

A szellemváros felhagyott lakóépületei F+4 szintesek, amelyekhez a felhagyott kiszolgáló épületek földszintesek.

Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

1. Településmag

A településközpont területe. Az intézmények kivételével a rendeltetések a lakó rendeltetéssel vegyesen települtek, fő funkciók az intézményi, a kulturális és a kereskedelem – szolgáltatás. A Kossuth tér környezetében találhatók a főbb intézmények, Egy részét a településközpont területét a TSZT településközponti vegyes területfelhasználásban határozza meg a rendeltetési szabadság és az intenzívebb beépíthetőség érdekében.

2. Kis és– kertvárosias jellegű lakóterületek

A központhoz közvetlenül csatlakozó lakóterületeken megmutatkoznak a mezővárosi karakter jellemzői. A területen elszórtan jelennek meg a kereskedelmi – szolgáltató és egyéb gazdasági vagy intézményi funkciók. A zónában (F–F+2) zártosított, szabadonálló, oldalhatáros beépítés is megtalálható. A városiasabb életvitelt tükrözik, de még ma is megtalálható az apróbb telkeken is az állattartás, ami konfliktusforrás. A közelmúltban elsősorban a település belső részén és a kerthasználatban történt változás, konyhakert helyett inkább a füvesített belső udvarokat alakítanak ki.

3. Falusias lakóterületek

A városrész a falusias légkör jegyeit hordozza (nagyobb telkek, megmaradt oldalhatáros beépítés, nagy udvarok, gondozott kertek) illetve a mezőgazdasági jelleggel összefüggő életvitelt és telekhasználatot mutatja. Itt jellemző a haszonállat tartás, és a konyhakerti növénytermesztés, a nagyobb telkeken kiskereskedelmi célból is természetesen növényeket.

Az elszórtan elhelyezkedő kereskedelmi és szolgáltató egységek mellett, a vendégházak is ebben a zónában találhatóak.

4. Agráripari zóna

A település jelentős agráripari területei a központtól és a belterülettől keletre és nyugatra helyezkednek el, itt mezőgazdasági telephelyek és feldolgozóüzemek találhatóak.

5. Turisztikai és rekreációs zóna

A település rekreációs területei szórtan helyezkednek el a településen. A strandfürdő területe a Kis-Duna mellett található. A MotoCross pálya szintén a település nyugati oldalán található. A repülőtér a településtől délkeletre, a volt Bankházai földeken található. A település sporttelepe jelentős füves pályával rendelkezik.

A rekreációs zónában folyamatosan üzemelő (nem szezonális) idegenforgalom biztosítása tervezett.

6. Ipari – gazdasági zóna

Az ipari – gazdasági zóna a város ÉK-i peremterületén található, ahol az ipari területfelhasználás a jellemző működő és bezárt üzemekkel. A privatizációt követően a térség nagyobb foglalkoztató gyárai megszűntek, és kisebb vállalkozások alakultak ki, ezek némelyike mára jelentős gazdasági szereplővé nőtte ki magát.

A kavicsbányák jellemzően a településtől és a vasútvonaltól keletre, északkeletre a közigazgatási határ mentén találhatóak.

A település munkahelyteremtés, gazdasági beruházás fejlesztés célra továbbra is ezen területeket kívánja fejleszteni.

7. Mező - erdőgazdálkodási zóna

A külterület területfelhasználására a tradicionális mezőgazdasági termelés/termelés a jellemző. A szomszéd településekkel szemben sok a gyümölcsös. A volt szőlőterületeken is gyümölcs-, vagy

szántóföldi növénytermesztés folyik. A külterület szerkezetét és területfelhasználását egyaránt meghatározzák a Kis-Duna és a kavicsbánya-tavak.

Erdőterületek a Kis-Duna mentén találhatóak. Egyéb erdők, erdősült területek csak mozaik szerűen, csak elvétve találhatóak a településen.

8. Az egykori laktanya

Kiskunlacháza egykori szovjet laktanyája szellemvárossá vált. Az elhagyott épületek látványa szomorú és ijesztő is egyben.

Az egykori légibázis laktanya önkormányzati tulajdonban lévő terület. Az egykor itt állomásozó katonák és kiszolgáló személyzet, illetve családtagjaik számára teljeskörű ellátást biztosító lakótelep épült. A lakóházak mellett közösségi épületek (étterem, posta, sportpálya, műszaki létesítmények) is kialakításra kerültek. Miután a szovjet csapatok 1991-ben elhagyták hazánkat, a laktanya üresen állt, használaton kívül volt/van mind a mai napig. Az épületek állaga műszakilag, statikailag rendkívül rossz, további hasznosításra nagy valószínűséggel nem alkalmasak. A területtovábbi fejlesztése szempontjából a jelenlegi építmények nagyrészt akadályozó tényezők, csökkentik a terület értékét, elbontásuk a további hasznosítás egyik feltétele. A volt lakótelep 4 emeletes épületei jelenleg filmforgatás során hasznosulnak.



A településrészek lehatárolás szerint

1. Duna-part

Duna-part - Áporka közigazgatási határ - 6725 út - 6456 út - 3500 út – Róka utca – Sellő utca - (két oldal) - Pipacs utca (két oldal) - 3817 út (Vidra utca) – Gyümölcsös utca – 5951 (két oldal) - 0168 /29 - 0163/21 (két oldal) - Ráckeve közigazgatási határ által határolt településrészt foglalja magába

A település nyugati részén, a Dunaparton helyezkedik el, elszigetelődve a településmagtól. Két egységből tevődik össze, a Vesszőzátóy-szigetből és a Duna-parti üdülőterületből. A sziget megközelítése csak vízről lehetséges.

A Duna-parti üdülősorra a folyóággal párhuzamos hosszanti utcavezetés jellemző, amelyekre kisebb, rájuk merőleges összekötések biztosítják a Duna-ág gyorsabb megközelítését. Duna-parti kikötési lehetőséggel ugyan rendelkezik, de megközelítése fejlesztésre szorul. A Településszerkezeti Terv (TSzT) alapján a terület elsősorban üdülőterület (üdülő- és hétvégi házas egyaránt), amely központi részének településközponti vegyes területfelhasználásként kijelölt részén (Strandi út és Sellő utca kereszteződésénél) kisebb kiszolgáló funkció is megjelenik. Különleges területként kerültek kijelölésre a strand és az idősek otthona telkei. Az üdülők rekreációs igényre való használatát folyamatosan váltja fel a lakófunkció céljára való használati mód.

A településrész alapvetően jó zöldfelületi ellátottsággal rendelkezik, amelyet elsősorban az üdülőterületek kertjeinek köszönhet. A településrész Duna-menti szabad területei kedvelt rekreációs helyekké és pihenőterületekké válhatnak, melyek kellemes helyszíneként biztosítanak a területen lakóknak és a kikapcsolódni vágyóknak.

2. Völgy

A településrész a 6725 út - 6456 út - 3500 út - Róka utca - Sellő utca - (két oldal) – Pipacs utca (két oldal) - 3817 út - Gyümölcsös utca - 5951 (két oldal) - 0168 /29 - 0163/21 (két oldal) – Ráckeve közigazgatási határ – 02/170 – 191 – Szabadság útja nyugati telkeinek határa – Kertész utca nyugati telkeinek határa – Mező utca – Duna utca – Völgy utca – 0319 és 0318 telkek – 0385/28 erdő nyugati oldal – 0400/12 – Áporka közigazgatási határ által határolt területet foglalja magában. Jellemzően mezőgazdasági területfelhasználású terület. A nyugati és keleti részen erdőterületek találhatók, amely az

üdülőterülettől illetve a lakóterületektől való elszigetelést, védelmet biztosítják. Elszórtan kisebb gazdasági területek helyezkednek el, amelyek tevékenysége jelentősen nem zavaró hatásúak.

Szerkezetét tekintve, a településrészt 3 nagyobb, burkolt út szeli át kelet-nyugat irányban, amelyekről burkolatlan, kisebb földutak tárják fel a területet észak-dél irányban. A településrész keleti részén, közel a történelmi településmaghoz, sportpályák és motocross pálya található, amelyeket a TSzT különleges területként jelöl, kapcsolódási és rekreációs lehetőséget biztosítanak.

A településrész jellemzően mezőgazdasági terület, amelyben elszórtan kisebb gazdasági területek helyezkednek el. A mezőgazdaságra jellemző a nagyobb egybefüggő földterületeken való gazdálkodás, elsősorban gyümölcs és zöldségtermesztés.

3. Lacháza

A terület Határ út - Mező utca – Duna utca – Völgy utca – 0319 és 0318 telkek – 0385/28 erdő nyugati oldal – 0400/12 – Áporka közigazgatási határ – 0412/6 – 2185 út telkeinek északi határa – 0412/38 telkeinek keleti széle - 0414/15 - Vágóhid utca telkeinek északkeleti része – 0418/16 – Rákóczi utca – Kinizsi utca – Bethlen Gábor utca – Határ út által határolt területet foglalja magában.

A Lacházi településrész történelmi magjára a bordás szerkezet jellemző, amelynek fő hosszanti tengelyeit a Kossuth Lajos utca - Széchenyi István utca, Árpád utca – Ipar utca - Jókai Mór utca, Attila utca - Arany János utca és Tompa Mihály utca adja. A keresztirányú utcák általában rövidek és keskenyek.

Az 51. sz. úttól messzebb, a Kossuth Lajos téren helyezkedik el a település központja, amely a település hivatali és adminisztratív központja. A TSzT alapján a településrész jellemzően falusias lakóterület területfelhasználású, a főbb utak mentén vegyes területek találhatók. A település északi részén az 51. sz. út bevezető szakasza mentén gazdasági területek helyezkednek el, amelyek a településrész kiskereskedelmi egységeinek adnak helyet.

A településrész délnyugati részén kiterjedt különleges, temetőterület helyezkedik el. A településrész déli részén alközpont helyezkedik el az 51. sz. út mentén, a Munkácsy Mihály téren, ahol a Művelődési Ház és az Iskola is megtalálható. Az 51. sz. út bevezető szakasza mellett benzinkút és Tesco hipermarket található.

A településrész lakóterületi részei nem rendelkeznek túl jó zöldfelületi ellátottsággal, amelyet elsősorban a sűrű beépítésnek köszönhet. A településrészben a lakóterületek közvetlen szomszédságában termelő tevékenységet folytató üzemek, épületek helyezkednek el, amely technológiájának megfelelő épületállománya a kialakult településszövetben idegen.

A településkép az 51.sz. út mentén építészetiileg meglehetősen vegyes képet mutat. Általánosságban elmondható, hogy a hajdani falusias kép és beépítés egyre sűrűbb és változatosabbá vált az elmúlt években. A Kossuth Lajos tér és környezete településképe a hagyományos falusias jegyeket mutatja. Az épületek általában földszintesek, oldalhatáron állók. Az 51. út közvetlen környezetében, a központtól messzebb, valamint az alközpont körül új építések találhatók, változatos beépítéssel és karakterrel.

4. Pereg

A terület a Ráckeve közigazgatási határ – 02/170 – 191 – Szabadság útja nyugati telkeinek határa – Petőfi Sándor utca nyugati telkeinek határa – Ady Endre utca nyugati telkeinek határa – Határ út - Bethlen Gábor utca – 539 – 447 – 381/1 – Móricz Zsigmond utca – 5777 – István Király utca telkeinek keleti oldala - 0654/68 - 0654/470 – 51-es út külterületi része által határolt terület. III.4.2.

Kiskunlacháza déli részén található a település másik történelmi része, amely Lacházával szorosan összenőtt. A településszerkezetet leginkább meghatározó elem az 51. sz. út, amely a települést észak-

déli irányban átszeli. A Peregri településrész történelmi magja az 51. sz. úttól a Duna felé esik, amelyre leginkább a bordás szerkezet jellemző. A központ maga keskeny utcákból áll, teresedés alig található. A Dunával párhuzamos utcákra merőleges keresztirányú utcák általában rövidek és keskenyek.

A településrész központja (Ráckevei út – Dózsa György út – Móricz Zsigmond utca – József Attila utca – Gárdonyi Géza utca) leginkább a helyi lakosok mindennapi ellátását biztosítja postájával, gyógyszerárúházzal, óvodájával, orvosi rendelőjével.

A TSzT alapján a településrész jellemzően falusias lakóterület területfelhasználású, a főbb utak mentén és az alközpontban vegyes területek találhatók.

Ezen a területen öreg és újonnan épült lakóházak egyaránt előfordulnak. Elsősorban a történelmi hagyományokat őrző épületek dominanciája jellemző a Dózsa György út mentén, amely részen általában véve földszintes, oldalhatáron álló, utcára merőleges tetőgerinccel rendelkező, keskeny, hosszú telkeken elhelyezkedő épületek helyezkednek el. Itt található a város helyi értékvédelem alatt álló épülete (Szent Imre utca 42.) is. A fő utcától messzebb, a település belterülete széle felé, valamint az 51. sz. úttól keletre jelentős arányú az új építésű családi házak jelenléte.

5. Bankháza

A településrészt a 0579/51 volt repülőtér területtel dél-nyugati oldalon határos része – Dömsöd közigazgatási terület – 0791 út – 52.03 út – 0684 út – Lukácsi tanya – 0609/2 út és a nyugati irányú telkeinek határa által határolt területet foglalja magába a település történelmi magjától keletre, a reptér közvetlen közelében.

A terület valaha a volt katonai reptér kiszolgáló épületeiből áll, ahol mind lakó, mind alapvető kiszolgáló-gazdasági funkció megtalálható. A TSzT alapján a településrész falusias lakóterület és gazdasági területfelhasználású terület.

Jelenleg a lakóterületi részen van élő, működő településrész, de a volt reptérhez kapcsolódó laktanya területe nem áll állandó hasznosítás alatt.

A bankházi alacsony sűrűségű lakóterület, falusias településképet mutat, az épületállomány földszintes, utcára szervezett. Az épületek alapvetően régi építésűek, állaguk viszonylag megfelelő, vannak köztük igazán értéket képviselők is. Számos elhagyott épület található a településrészen.

A lakóterületi részen lévő kiskereskedelmi egységek a helyi lakosok alapellátását biztosítják (kis élelmiszerbolt, italbolt, vendéglő). Az itt élő népesség leginkább a helyi mezőgazdaságból él.

6. Kereskedelmi és ipari terület

A településrész Rákóczi út – Kinizsi utca – 0649/3 – Gépállomás dűlőig – Vasútvonal mentén észak felé – 0418/51 – 0418/16 által határolt területet foglalja magába. A településrész a történelmi Lacháza és a vasútvonal között helyezkedik el, gazdasági területfelhasználású terület. Megközelítési és logisztikai szempontból is kedvező elhelyezkedésű, a TSzT-n ábrázolásra került tervezett elkerülő út még inkább segíti funkcióját. A településrész gazdasági funkciója domináns. A területen lévő legnagyobb vállalatok, vállalkozások Kiskunlacháza egésze szempontjából meghatározó, mind településképileg, mind iparűzési adót tekintve. A településrész telephelyei változatos településképet mutatnak.

7. Hegyei szőlők

A településrész az 51-es út – Majosháza közigazgatási határa – Délegyháza közigazgatási határa- 0460 út által határolt területet foglalja magába. Kiskunlacháza legészakiabb részén helyezkedik el, a szomszédos település közigazgatási területe közvetlen szomszédságban. A TSzT alapján lakóterület, amelyet erdő választ el a kiterjedt mezőgazdasági területektől.

A terület funkcióját tekintve leginkább még a mezőgazdasági művelési ág alá tartozó terület, amely kedvező természeti környezete miatt a lakófunkció kezd megjelenni tanya jelleggel. A településrészen mindössze villamos energiaellátás biztosított. Kiskereskedelem és szolgáltatás nem található. A területre a tanya szerkezet jellemző.

8. Keleti külterület

A településrész az 51-es út – Délegyháza közigazgatási terület – Bugyi közigazgatási terület – Kiskunsági Nemzeti Park - Dömsöd közigazgatási terület – Ráckeve közigazgatási terület által határolt területet foglalja magába. Kiskunlacháza területének több mint felét teszi ki.

A településrészt észak-dél irányban a Kelebiai vasútvonal szeli ketté, kelet-nyugat irányban a Bugyi-Kiskunlacháza irányú út.

A településrész változatos képet mutat. Legnagyobb részben mezőgazdasági területfelhasználású, elsősorban szántó-, kismértékben zöldség és gyümölcsstermesztésre használt területek.

A településrész keleti részén kiterjedt bányaterületek találhatók, amelyek egy része már utóhasznosítás alatt áll (horgásztó), de jelentős a kitermelés alatt álló bányák száma. A településrészen elszórva kisebb gazdasági, illetve különleges területek találhatók, amelyek pontszerűen jelennek csak meg tevékenységükkel.

A történelmi településközponttól délkeleti irányban elhelyezkedő ligetes, vizes élőhelyes Kiskunsági Nemzeti Park, amelyhez közel található Apajpuszta, amely különleges rekreációs területként jelöli a TSzT. A területhasználat komplex idegenforgalmi- és rekreációs tevékenységek befogadására alkalmas.

A településképet alapvetően meghatározza a terület külterületi jellege. Északkeleti részén kiterjedt ásványi vagy kinyerő helyek találhatók, amelyek jelentősen meghatározzák a településképet: kietlen, a termőföldet letermelő, vízfelületekkel szabdalts felcsín.

A településrész déli részén összefüggő hasznosítású mezőgazdasági területek helyezkednek el. A külterületi részeken elszigetelten tanyák, kisebb gazdasági területek is megtalálhatók.

Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) területek

A közlekedési adottságok miatt a fő közlekedési utak mentén is kialakult gazdasági tevékenységű területek beágyazódnak a lakófunkció közé. Tovább növeli a konfliktust, hogy az első rendű 51. sz. főút áthalad a településen, és a település beépített lakóterülete az 51 sz. útra szervezeten található, amely így jelentős káros környezeti hatást is kifejt a központi belterületre (levegő-, zaj- és rezgésártalom). Kiskunlacháza Településszerkezeti Tervén is szerepel a központi belterületől északra, azt keleti irányban elkerülő út tervezete, amely az 51 sz. útba már Ráckeve közigazgatási határán csatlakozna vissza.

A forgalmasabb útvonalak mentén – így potenciális telephely választási területek – megjelenő gazdasági területek többsége szorosan a lakóterületekhez kapcsolódnak, így puffer vagy védőterület nélkül zavaró hatásuk érvényesül.

Nemcsak a gazdasági jellegű tevékenység, hanem több esetben a szolgáltatást végző funkciójú építmények funkciói is zavaróak a lakókörnyezetben. (Autószerelő, vaskereskedelem, kocsmák...)

Jelentősen degradált terület, és a település számára az egyik legnagyobb konfliktust a felhagyott laktanya épületei jelentik, amelyek elemzése a korábbi fejezetben megtörtént.

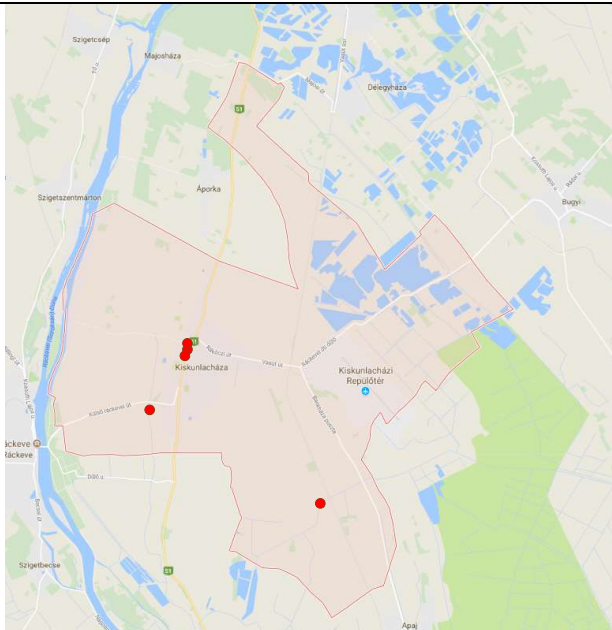
A kavicsbányászat területei több ágazat szempontjából is problémát generálnak, de gazdasági jelentőségük a település számára meghatározó.

A település nyugati határán, a Duna mentén kiterjedt üdülőterület található, amely a központi belterülethez egyáltalán nem kapcsolódik. A településrész közműellátása nem teljes, elsősorban a szennyvíz-elvezetés és kezelés megoldatlan, ami még inkább káros a Duna szoros szomszédsága miatt. Az üdülőterület időszakosan jelentős többletterhelés ad Kiskunlacházára, elsősorban ellátás és szolgáltatás területén.

Az épített környezet értékei

Műemlékek (<http://www.muemlekem.hu>)

A településen hat műemlék, védett építészeti érték található, amelyet az országos (Kulturális Örökségvédelmi Hivatal) nyilvántartás tartalmaz. A műemlék helyrajzi számait az országos nyilvántartás tartalmazza, a műemléki környezet földhivatali tulajdoni nyilvántartásba történő bejegyzése folyamatban van.

	Megnevezés/Törzsszám	Hrsz	
	Református templom/7071 <i>Kossuth u. 38.</i>	1741	
	Református lelkészlak/7072 <i>Kossuth u. 40.</i>	1735	
	Hajós-kúria/9104 <i>Pereg, Gábor Áron u.</i> <i>Az épület nem a leírásban megadott helyen, helyrajzi számon van, hanem a külterületi Bankházán.</i>	1415	
	Népi lakóház/11024 <i>Bercsényi utca 5.</i> <i>(tájház, könyvtár)</i>	1679,1680, 1681,1682, 1683,1684, 1689,1690, 1691	
	Szent Mihály római katolikus templom/11161 <i>Szent Imre utca 27. (Kert utca 35.)</i>	1062,1063, 1064,1070, 1075,1076, 1077,1078, 1079, 1080	
	Városháza/7070 <i>Kossuth tér 1./ Kossuth u. 27.</i>	1875	

Helyi védelem (<http://www.muemlekem.hu>), Egyedi tájérték.

Megnevezés			
Angyalos ház Szent Imre u. 42. Kiskunlacháza Önk. Kt- nek 8/2009.(IV.15.) rendeletével védett.			1906-ban épült. A csúcsíveket imitáló vakolatdíszítés, a kétoldalt álló-lebegő asszonyalakok a gótikus épületszobrászatot idézik. Az eklektika, illetve a historizmus hatása érezhető az épület stílusán. A csúcsíveket tartó nőalak két példányát Krízisik András 1920-21-ben mintázta szerelméről, későbbi feleségéről. Helytörténeti kiállításnak ad helyt.
Lakóház hrsz 1707 Kossuth L. u. 64.			
Polgármesteri Hivatal dombormű Községháza falán Kossuth tér 1.			
Petőfi emléktábla Községháza falán Kossuth tér 1.			1989-ben avatták a fehér márványtáblát.
Elhurcolt gazdákért emléktábla Községháza falán Kossuth tér 1.			2012-ben helyezték el. Fából faragott emléktábla.
Kossuth szobor Községháza előtt Kossuth tér 1.			1902-ben közadakozásból állították Kossuth Lajos szobrát, mely az egyik legkorábbi időből való Kossuth szobor. Készítője Horvay János.
Kun László szobra Mihály tér			Domonkos Béla alkotása - 2000

Petőfi-mellszobor Dózsa György út 68.		Marjay György alkotása – 1949
Hősök szobra Kossuth L. u. 34.		Pásztor János alkotása - 1924
Ismeretlen horgász szobra Strandi út		Böjte Horváth István alkotása – 2008.
Hatházi kun kőasszony Hatház út-Dózsa Gy. út csatlakozása		Németh József alkotása - 2010
Baptista imaház Kossuth u. 86.		
Szent László templom Kossuth u. 56.		A főleg reformátusok lakta Lacházán sokáig csak egy kis kápolna és a katolikus iskola szolgált misézőhelyül az Ipar utcában. A templomot 1992. szeptember 20-án szentelte fel az akkori váci megyéspüspök.
Szégyenkő Kossuth u. 38.		A református templom előtt 18. századból származó szégyenkő áll.
Izraelita temető Béke utca		

Peregi katolikus temető-kápolna Dózsa Gy. út 278.		
Lélekharang Bankháza puszta 48. Temető		
Vasútállomás (Fotó: Sándor Antal)		 Részben felújított épület
Repülőtér GPS koordináták: N 47 10.820 – E 19 02.901 http://www.kiskunlachaza-airport.hu		 Új épületek, központi épület és hangárok
		A településen jellemző egyik háztípus az utcára merőleges tetőgerincű, oldalhatáron álló épület. A tető főleg nyeregtető, oromfalán a padlásszellőző nyílások általában kettesével jelennek meg. Oromzatuk vakolt és viszonylag egyszerű megjelenésű.
		 A településen másik jellemző háztípus az utcával párhuzamos tetőgerincű, utcahatáron álló, előkert nélküli épület. Oromzatuk vakolt és viszonylag díszes megjelenésű. A homlokzat arányos tagolása, a nyílászárók anyagának és osztásának hagyományos megtartása különös értéket képvisel. Az épületek főleg téglából épültek.

1.14.5. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Az épített környezet konfliktusai, problémái pontokban:

- ✓ a településközpont területein a közlekedési infrastruktúra nem elégséges állapota
- ✓ az 51-es számú főút átmenő forgalmának környezet és zajterhelése
- ✓ a hiányos belső és külső közlekedési kapcsolatok
- ✓ a hiányos kerékpárút hálózat
- ✓ a középületek és a lakóházak elavult energetikai állapota
- ✓ a közösségi terek műszaki állapota
- ✓ a zöldterületi közterületek hiánya
- ✓ a fejlesztési potenciállal rendelkező alulhasznosított ipari gazdasági, és mezőgazdasági ipari területek
- ✓ a fejlesztési potenciállal rendelkező alulhasznosított turisztikai területek
- ✓ az újonnan kijelölt ipari terület kihasználatlansága
- ✓ a településképi karakter meghatározása és erősítése

KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK

A zöldfelületi rendszer vizsgálata

A települési zöldfelületi rendszer elemei

A település zöldfelületi rendszerét a magánkertek, a közparkok, az árokpartok, a fasorok, az út menti zöld sávok, az üzemek udvarai, a temetők zöldfelületei együttesen alkotják. Kiskunlacháza zöldfelület-gazdálkodása igen kedvező, mivel alapvetően laza szerkezetű beépítéssel bír, így a közterületi és a magántulajdonú zöldfelületek együttesen a települési belterület igen nagy hányadát fedik le.



A különböző típusú zöldfelületek együttesen alkotják a település zöldfelületi rendszerét, melyek a külterületi zöldfelületekkel együttesen illeszkednek bele a térségi, tágabb ökológiai hálózatba. Zöldfelületi rendszerének fő vázát a belterületen hosszan elnyújtott magánkerti parcellák gyümölcsösei és haszonkertjei, illetve külterületen a kis arányú erdőfoltok és az RSD partvonalának és szigeteinek természetes növénytakarója adják.

A települést a frekvenciált fekvésű útjai mentén elhelyezkedő, nagyobb területű zöldfelületi egységek jellemzik, arculatát meghatározzák. Nagyságuknál fogva ökológiailag, környezetminőségileg kedvezőbb településrészt, utcarészt biztosítanak. A település határában több olyan nagyobb zöldfelületi egységek találhatók, mely kedvező átmenetet jelent a település zöldfelületi környezete és a mezőgazdasági területek között. Ezek a zöldfelületek védelmi szerepet is betöltenek. Ezek részben az ökológiai hálózat elemei is.



Kiskunlacháza-Ráckeve határán folyik, illetve áll a Ráckevei (Soroksári) - Duna-ág, amely kiemelkedő a természeti, ökológiai adottsága. A települési- szövet határán, abba szinte beékelődve csak kevés értékes zöldfelületi elem növeli a település környezeti minőségét.



Jelentős a bányaterületek szerepe a zöldfelületi rendszerben. A felhagyott bányák rekreációs lehetőségei csak részben kihasználtak, zöldfelületi szempontból fejlesztésre szorulnak. Egyes részeken már megkezdődött rekultiváció és a rekreációs célú használat, a felhagyott bányák területén azonban többnyire a zöldfelületek spontán megjelenése jellemző.

A településen jelentősebb parkok és zöldterületek nem találhatók.

A parkok, azaz inkább közterületi zöldfelületek együttes területe mégis jelentős a főúthálózat mellett lévő zöldfelületeknek köszönhetően, kihasználtságuk azonban alacsony. Sokkal intenzívebb kihasználtsággal zöldterületi funkcióval tölthetők meg a széles utcák mentén meglévő zöldfelületei, amely a környezetminőség és a településképző szempontjából most is meghatározó. A meglévő extenzíven fenntartott zöldfelületek helyi klímamódosító pozitív hatása most is megvan, ami még intenzívebbé válhatna a környezetminőségre, a szabadidős funkciók körének gazdagításával.



Kiskunlacháza zöldfelületi rendszer elemei:

Belterületi zöldterületek (közparkok, közkertek)

A település területén nincsenek jelentős nagyságú zöldterületek, s azok sem képeznek hálózatot, mozaikos jelleggel helyezkednek el a településen. A hatályos szabályozási terv ábrázol több, meg nem valósított zöldterületet is. A település központjában a legjelentősebb zöldterület a Dózsa György út mellett lévő Munkácsy közpark játszótérrel, sétányokkal.

Sportpálya, strand, temetők zöldfelületei



Számottevéő zöldfelületként jelennek meg a sportpályák, strand, illetve a temetők, ami Lacházán viszonylag nagy tartalékterülettel rendelkezik.

Telken belüli zöldfelületek

A telkek belterületen belül való elhelyezkedésétől függően - így többnyire a telek méretétől, illetve eltérő övezetbe sorolásától - eltérő a telken belüli zöldfelületek aránya és minősége is.

A nagy mélységű telkeken a díszkertek mellett haszonkertek, míg a kisebb méretű kertvárosias lakótelkeken főleg díszkertek jellemzőek. A Központi vízműtelep is jelentős zöldfelülettel rendelkezik.

Mezőgazdasági területek



A külterületen elterülő szántóterületek és gyepek szintén zöldfelületi értékkel bírnak. (Részletes leírást lásd: 7.2.3. *Tájhasználat értékelése című fejezet*) Szintén zöldfelületi értéke van a gyümölcsösöknek, amelyek nagy felületeket jelentenek a település külterületén.

Különösen nagy jelentőséggel bírnak zöldfelületi szempontból a természetvédelmi oltalom alatt álló területek.



Fasorok, erdősávok

A település közigazgatási területén a jelentősebb közlekedési elemeket fasorok, kisebb részben erdősávok kísérik.

Erdőterületek

Az erdőterületek - mint a legösszetettebb társulási forma - jelentős mértékben járulnak hozzá a település zöldfelületeihez. (Részletes leírást lásd: 7.2.3. *Tájhasználat értékelése című fejezet*). A belterületi zöldterülethiány ökológiai hatásait tovább súlyosbítja a település kirívóan alacsonyszintű erdősültsége. Kiemelt jelentőségű a Pereg Parkerdő területe, amely Kiskunlacháza és Ráckeve határterületén helyezkedik el, a Duna-parti településrészben.

A fentiekén kívül a közlekedési célú közterületek zöldfelületi részei értékelhetők még a zöldinfrastruktúra részeként. Kiskunlacháza zöldfelületi ellátottsága összességében hiányos. Közhasználatú zöldfelületei és az utak és utcák fásítása, előkertjei nem érik el a kívánt rendezettség mértéket sem mennyiségileg, sem minőségileg. A közterületi játszótér vagy sport rekreációs lehetőségek még a település méretéhez képest is alul reprezentáltak, a zöld infrastruktúra jelentős hiányai érzékelhetők.

A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

A településen belüli utcák jelentős része fásítatlan, a fásítási lehetőségekben jelentős konfliktust okoz a közterületi parkolás, a felszíni vízelvezető árkok és a légvezetékek helyigénye. Az utcák vizuális megjelenése, az utcakép nem mutat egységes, rendezett képet.

Az alacsony külterületi erdősültségi arány, és a bányatavak esetében a hiányzó zöldfelületi infrastruktúra jelentős problémát jelent azok későbbi rekreációs célú hasznosításában.

Kiskunlacháza erdősültisége alacsony, 10% alatti. A defláció elleni védekezés és a biológiai aktivitásérték növelés céljából szükséges lenne mezővédő erdősávok célzott telepítése, illetve az ipari és gazdasági területek ma szinte teljesen hiányzó védőfásításának kialakítása.

Környezetvédelem

Talajvédelem

A talaj állapotát veszélyeztető tényezők sok esetben megegyeznek a felszíni és felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető tényezőkkel, ezért a két fejezet átfedéseket tartalmazhat. Ez a fejezet elsősorban azokat a talajminőséget veszélyeztető elemeket mutatja be, amelyek a víz minőségének veszélyeztetésénél nem vizsgálándók. Amely mindkét elem minőségét veszélyezteti, az a "Felszíni és a felszín alatti vizek" fejezetben lett megvizsgálva.

A terület szinte teljes egészét elfoglaló homok fizikai féleségű talajok vízgazdálkodási tulajdonságára igen jó víznyelés és vízvezető képesség, de gyenge vízraktározó és víztartó képesség jellemző. Nagyon kis foltban Kiskunlacháza területén a homokos vályog fizikai féleségű talaj igen gyenge víznyelésű és szélsőségesen gyenge vízvezető-képességű, igen erősen víztartó, igen kedvezőtlen, extrémén szélsőséges vízgazdálkodással jellemezhető. A település talajainak kémhatása felszíntől karbonátos, illetve kisebb részen még gyengén savanyú is lehet. A talajvédelem mellett a talajerő utánpótlásra is fokozott gondot kell fordítani. Talajvédelmi problémák a mezőgazdasági külterületeken jelentkeztek.

Kiskunlacháza domborzati és talajadottságai következtében jelentős területek tartoznak a szél talajromboló hatása alá, amely eredményeként a deflációnak a beépítetlen, növénytelenné, vagy csak kis mértékben borított felszínek fokozottan kitéttek. Ezek a területek a Duna árterében, a településtől északra találhatók.

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.

Potenciális talajszennyező forrás az illegális hulladéklerakás, a hulladéklerakó. Folyamatos, elsődleges talajszennyezést okoz a volt laktanya és repülőter területén elhelyezett részben feltárt szennyezés. Másodlagos talajszennyezést okoz a légszennyezésből eredő por (elsősorban a közlekedési főútvonalak mellett és a bányatevékenységből eredően). Továbbra is gondot okoz az illegális hulladékelhelyezés, illetve a kábelégetés. (Lásd még a következő fejezetet.)

A volt laktanya részleges kármentesítése 1999-2006 között zajlott. A talajszennyeződések megakadályozása érdekében az egyes tevékenységek folytatása, létesítmények elhelyezése esetén szükséges megfelelő műszaki védelem - a talajszennyezés típusától függően víz, vagy szénhidrogén-záró aljzat – megvalósítása a hatályos jogszabályok szerint a szakhatóság engedélyével.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Kiskunlacházán a Duna ökológiai állapotra vonatkozó minősítése nem éri el a jó állapotot. Jelentős felszíni vizek közül Kiskunlacháza keleti, északkeleti részén található mesterségesen kialakított bányatavak említendők meg. A bányatavakat a kavicsbányászat hozta létre. A rekultivált tavakat horgász egyesületek kezelik, használják. Az utóbbiak vízutánpótlása nem megoldott, vízminőségük nagyban függ a talajvíz minőségétől és a környező területekről a tavakba mosódó diffúz szennyezéstől.

Potenciális veszélyforrást jelent a településen mezőgazdasági területek művelése során alkalmazott kemikáliák használata. Az ebből származó diffúz szennyezés a talajt, a talajvizet, és a felszíni vizeket veszélyezteti. A település nitrátérzékeny terület.

Belvizes területek a belterület szélein is jellemzőek Kiskunlacházán.

Kiskunlacháza területén az alábbi vízrajzi létesítmények találhatóak. Az állomások az országos vízrajzi törzshálózat részei, így kiemelt fontosságúak, megóvásuk kötelező.

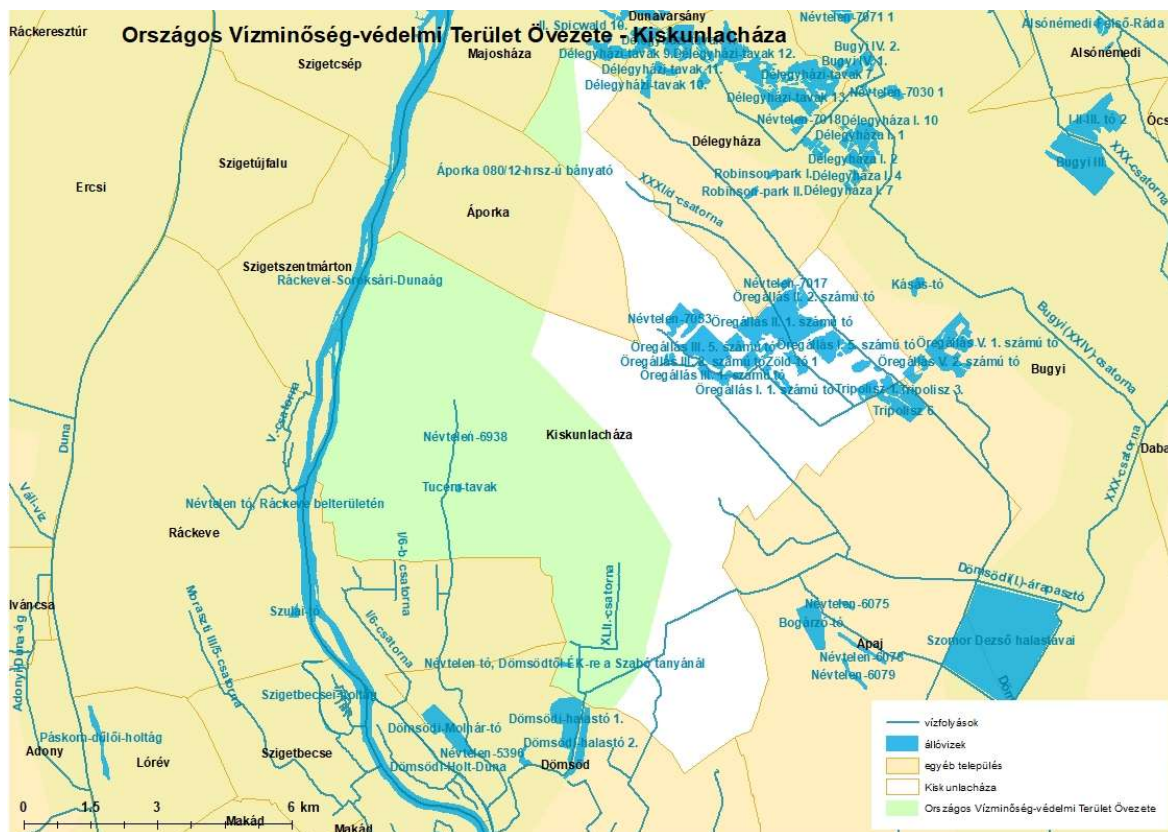
Törzsszám	Állomásnév	EOVx	EOVy	Állomás jellege	Helyrajzi szám	Elhelyezkedése
T 3970	Kiskunlacháza	203 182	646 655	felszínközeli	Kiskunlacháza 911/6	Gárdonyi G. utca végén, Iskola udvarán
T 3854	Kiskunlacháza	204 366	649 634	felszínközeli	Kiskunlacháza 0427/7	A volt MÉH telepen
T 6923	Kiskunlacháza	206936	643750	felszínközeli	Kiskunlacháza 3681	Kakukk köz végében

18. táblázat: Az országos vízrajzi törzshálózat részei

Forrás: Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása

Kiskunlacháza közigazgatási területét érintik a Kiskunlacházi-kavicsbányatavak (ASW892) és a Ráckevei-Soroksári-Dunaág (AIQ014) „Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozat által elfogadott vízgyűjtőgazdálkodási tervben (VGT) kijelölt felszíni víztestek, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel.

A település a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. Kiskunlacháza érzékenységi besorolása a beruházások tervezése során is elsődleges szempont.



A Duna bal partján a víztermelő kutak találhatók, melyek védelme érdekében a vízmű-üzemeltetők

A felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésének egy részének oka a nem megfelelő mezőgazdasági gyakorlat.

A csapadékvíz kibocsátásokra vonatkozóan nem áll rendelkezésre nyilvántartás. Általánosságban megállapítható, hogy a csapadékvíz bevezetésekkel kapcsolatos emberi hatás növekszik, mivel a belterületek, illetve a leburkolt területek aránya is emelkedik. A települési csapadékvíz terhelést a lefolyás jelentős megnövelése, valamint a csapadékvízzel bemosott szennyezőanyagok okozzák. A csapadékvíz jelentős mennyiségű hordalékot, olajat, sőt és a levegőből kiülepedett szennyezőanyagokat (pl. nehézfémeket) tartalmaz. Külön problémát jelent, ha a csapadékvíz heves zápor alkalmával a közcatornába kerül, mivel a szennyvíztelep túlterhelése nem megfelelő tisztítást, végeredményben a befogadó baleset-szerű szennyezését okozza.

A talaj-, a felszíni- és felszín alatti vizek védelme szempontjából kedvezőtlen, hogy egyes területeken a csatornahálózat még kiépítetlen. A keletkezett szennyvizek derítőkáknakba kerülnek, melyek ha nem megfelelően kialakítottak, potenciális szennyező forrást jelentenek a talajra és a felszín alatti vizek minőségére.

A nagy forgalmat bonyolító autóutak is potenciális közlekedési eredetű talaj-, talajvíz szennyező források. A szennyezőanyagok először a levegőbe jutnak, majd a részecskék ülepedése és a csapadék kimosó hatása következtében kerülnek a talajra és a talajvízbe.

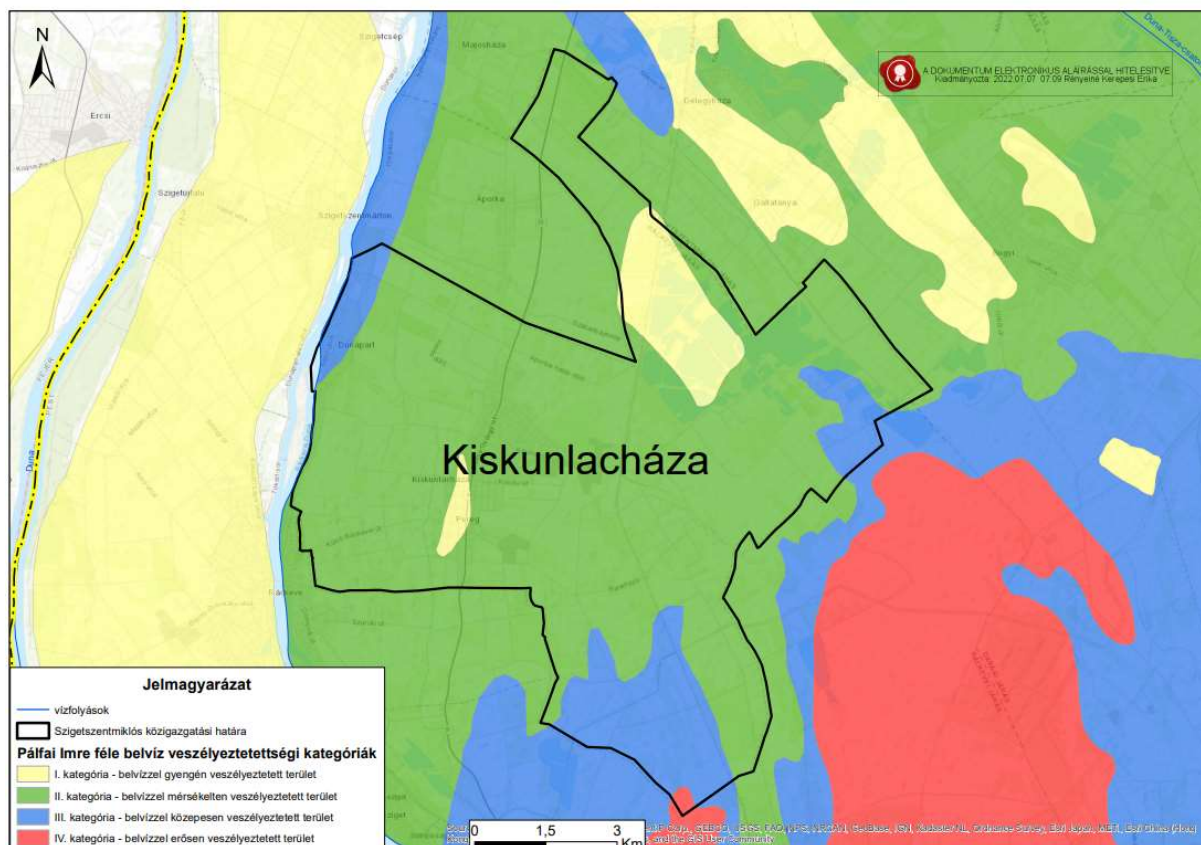
Kiskunlacháza külterületein több helyen tapasztalható kommunális eredetű illegális hulladéklerakás, melyek lokális jellegű talaj-, talajvíz szennyezést eredményeznek.

A folyamatban lévő TSZT és HÉSZ felülvizsgálat megalapozó munkarésze² részletesen vízvédelmi fejezetet tartalmaz, melyben kitér a felszín alatti ivóvízbázisokra is: „A felszín alatti ivóvízbázisokra vonatkozó, a VGT2 keretében elvégzett vizsgálatok eredményei azt mutatják, hogy a térségben a felszínhez közeli, sekély porózus víztestek vannak a legrosszabb állapotban mind mennyiségi, mind minőségi szempontból. A település a „Duna-Tisza-köze, Duna-völgy északi rész” víztestjeinek területéhez tartozik. Ezek (a porózus és sekély porózus, hideg víztestek) mennyiségi szempontból gyenge minősítést kaptak, mert a modellezéssel meghatározott vízháztartási mérleg szerint az elérhető vízkészlet mennyisége nem éri el az ökológiai vízigény szintjét. A sekély porózus víztest emellett a kémiai vizsgálatok alapján is gyenge állapotú, a rajta található vízbázisokat veszélyeztető szennyezőanyag túllépések következményeként. Mindemellett sem a városi, sem az üdülőterületi vízmű vízbázisának környezete nem számít földtani szempontból sérülékenynek. A talajvíz mélysége átlagosan 1-4 méter közötti.”

Belvíz

A települések belvíz-veszélyeztetettségének országos felmérési adatbázisából Kiskunlacháza érintettségét mutatja be az alábbi térkép.

² Forrás: Kiskunlacháza településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata felülvizsgálata, megalapozó vizsgálati (előkészítő, helyzetfeltáró, elemző) munkarészek, munkaközi egyeztetési dokumentáció, 2021 (készítette: Pestterv Kft.)



Levegőtisztaság-védelem

Légszennyezettség szempontjából Pest megye területének egy része ma már az ország kevésbé terhelte területei közé tartozik. A légszennyezettség elsősorban a városokban és a fő közlekedési útvonalak környezetében jelentősebb. A városok fő szennyező forrásai a közúti közlekedés, a lakossági-közüteményi fűtés-energiafelhasználás és az ipari, szolgáltatási kibocsátások.

Az ipari kibocsátók légszennyező hatása lokális és alacsony szintű (esetenként SO_2 és CO kismértékű határérték túllépés megfigyelhető), vagy nem szennyező. Hasonló a helyzet az egyéb –mezőgazdasági, állattartó és kommunális-telephelyek esetében is, ahol a lokális bűzhatás okozhat esetenként gondokat.

Ezzel szemben a közlekedésből származó komponensek egyre nagyobb mértékben kerülnek a légterbe, a térség tranzitjellegéből adódó nagyfokú igénybevétele és az országos átlagot meghaladó gépjárműsűrűség miatt. Az észak-déli irányú tranzit forgalom okoz jelentősebb terhelést az 51.sz számú főúton és az út mentén. A legforgalmasabb tranzit-útvonalak mellett több-tíz méter széles sávban okoz a forgalom káros emissziót.

A közlekedési eredetű emissziót jellemzően szén-monoxid, szén-dioxid, nitrogén-oxidok és telítetlen szénhidrogének alkotják. Ezek közül a telítetlen szénhidrogének közvetlenül az utak környezetében rakódnak le.

Kiskunlacházán – az önbevalláson alapuló légszennyezés kibocsátási adatok alapján - számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet csak néhány telephelyen folytatnak. A nyilvántartás szerint a legnagyobb arányban kibocsátott szennyezőanyag a szén-dioxid. A településen a kibocsátott légszennyezők közül a nitrogén-oxidnak a második legnagyobb a százalékos aránya. Jelentős légszennyező forrása felületi poremisszió, mely elsősorban a laza feltalajú (finomhomokos)

mezőgazdasági területekről, másodsorban a növényzettel nem fedett, nem portalanított felületekről (földutak, burkolt utak, bányák jelentős méretű burkolt felületek, parkolók, stb) – származik.

Valószínűsíthető, hogy térségi szinten a légszennyező komponensek közül nem a füstgázok és egyéb légneműek mennyisége és minősége okoz problémát, hanem az iménti forrásokból származó szálló por. Mennyiségének mérséklése elsődleges védelmi feladat, tekintettel az imissziós felületek minőségére, arányára.

Az ipari illetve a közlekedési légszennyezésen kívül egyre több gondot okoznak a biológiai eredetű **allergének**, például a parlagfű, fekete üröm stb. pollenjei. Nagy problémát jelent, hogy a mindennapi életünkhöz is hozzátartozó egyes vegyszerek, valamint a levegőbe kibocsátott szennyezőanyagok megváltoztatják az immunrendszer működését, károsítják azt, beavatkoznak a hormonrendszer működésébe, ezáltal előidézve az allergiás megbetegedést. A pollenallergiás megbetegedések jó része az ésszerűtlen vegyszerhasználat, illetve a légszennyezés következménye. Az allergia a negyedik legfontosabb nem-fertőző betegséggé vált világszerte. Az érintettek aránya az iparosodott fogyasztói társadalomban elérheti a 30%-ot is. A pollenallergia egyik fő okozója a parlagfű. A település belterületein az önkormányzat egyrészt hatósági eszközökkel, másrészt a közterületek rendszeres gyommentesítésével védekezik az allergén növények elszaporodása ellen.

Kiskunlacháza levegőtisztasági állapota összességében kedvező. Légszennyező ipari tevékenység nem folyik, az ipari és kommunális üzemi szennyezések felszámolásra kerültek és a lakossági eredetű levegőszennyezés növekedése sem jellemző. A település jó levegőminősége elsősorban a jó átszellőzési viszonyoknak köszönhető. Kiemelt jelentőségű lenne a főutca átmenő forgalmi csatornajellegének megszüntetése, és ezáltal a településközpontba nehezedő közlekedési eredetű környezetterhelés csökkentése.

Zaj- és rezgésterhelés

A zajhatások közül az ipari zajártalom elhanyagolható, ám a lakosság egyre érzékenyebb a meglévő zajterhelésre. Az újonnan megvalósuló vállalkozások már az előírásoknak megfelelően működnek. A jelentősebb zajkibocsátású ipari és bányászati telephelyek a belterületen lakóterülettől elválasztva, illetve külterületen (bányák) működnek. A közlekedési zajártalom

- a nagyarányú átmenő személyi és nehézgépjármű-forgalom miatt különösen az 51. számú főút mentén.
- a vasúti forgalom és,
- a repülési forgalom miatt alakul ki.

Az elmúlt években mindenütt megnőtt a zajsztint, ami átlagosan 5-10 dB-t jelent. A növekedés a járművek évről-évre történő gyarapodásával magyarázható, valamint az egyre több ipari létesítmény megjelenése, az emberiség életmódbeli változása és egyre növekvő energiaigénye is a zajsztint növekedését vonja maga után. *A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelete* mellékleteiben szereplő határértékeknek:

- új tervezésű, vagy
- megváltozott területfelhasználású területeken kell teljesíteniük.

A lakosságot általánosságban a tranzitforgalom jelentős részét adó nehéz tehergépjárművek, kamionok zavarják.

Közüti közlekedés

A közüti közlekedés által okozott zaj egyrészt a településen átmenő tranzit-, másrészt a belső forgalomból áll. Ezeken az utakon a zajtérképek tanúsága szerint, szintén 5-10 dB-es stratégiai küszöbérték túllépés mutatkozik.

Vasúti közlekedés

Kiskunlacházán É-D irányban halad keresztül a vasúti fővonal. A stratégiai zajtérkép alapján a vasútvonal közvetlen közelében 70 dB körüli értékek figyelhetők meg, melyek a belső kialakult lakóterületi településrészekben stratégiai küszöbértéket meghaladó terhelést nem eredményeznek.

Repülési zaj

A település délkeleti területén található repülőtér csak nappal használható, éjszakai terhelése nincs. A szélirány által meghatározott felszállási irányt követi a zajterhelés kiterjedése is. Ennek köszönhetően repülési zaj által a lakosság érintettsége minimális. A repülési eredetű zaj stratégiai küszöbértéke a beépített lakóterületeket nem éri el.

Kiskunlacházán jelenleg a legfontosabb zaj- és rezgésvédelmet érintő feladat a közúti forgalomból származó zajterhelés csökkentése, mely bizonyos mértékig településrendezési eszközökkel és az elkerülő út megépülésével lehetséges.

Hulladékkezelés

A települési hulladékkezelési közszolgáltatással a DTkH Duna-Tisza Közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi. A közszolgáltatásban a lakosság 100%-a vesz részt, évente két alkalommal szerveznek lomtalanítási akciót. A helyi lakosság évente egy tonna mennyiségig ingyenesen adhat le szerves hulladékot a városi komposzttelepen. Összességében elmondható, hogy a települési szilárd hulladék elszállított mennyiség az elmúlt 10 évben újra nőtt.

mutató	2001	2010	2015	2020
Összes elszállított települési szilárd hulladék (tonna)	3910	2643	2217	3155
A lakosságtól elszállított települési szilárd hulladék (tonna)	na	2612	2067	2697
A lakosságtól szelektív hulladékgyűjtésben elszállított települési hulladék (tonna)	na	132	40	194

19. táblázat: Közműellátottság Kiskunlacházán 2001-2020

Forrás: KSH, saját szerkesztés

A szelektív gyűjtéssel csökken az elszállítandó és a lerakóba kerülő hulladéka mennyisége, amely költségmegtakarítást eredményez. A DTkH a szelektív hulladékgyűjtéshez ingyenesen biztosít havonta 2 db zsákot. A települési folyékony hulladék kezelése (Kiskunlacháza és 5 szomszédos település szennyvize) a Kiskunlacházai Regionális szennyvíztisztító telepen történik. A helyi önkormányzati komposztteleppel rendelkezik, melyet a hulladékgazdálkodó üzemeltet, havonta egyszer zöldhulladék elszállítás történik.

A szervezett hulladékgyűjtés ellenére ismétlődő problémát jelent az illegális hulladéklerakás. A település határában többfelé rendszeresen előfordul szórványos lerakás, amelyek felszámolása folyamatos. A településen minden évben tavasszal önkéntes szemétszedési akciókat szerveznek.

Árvízvédelem

Kiskunlacháza települést a vízügyi ágazat alacsony kockázatú, árvízvédelmet nem igénylő települések között tartja nyilván, azaz Kiskunlacháza nem árvíz-veszélyeztetett település. Ez természetesen nem zárja ki, hogy hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék nem okozhatna helyi vízelöntést, vízkárt, „árvízi” eseményt. Az így jelentkező vízkár nagy valószínűséggel a vízelvezető rendszer kialakításának és annak karbantartásának hiányosságából ered.

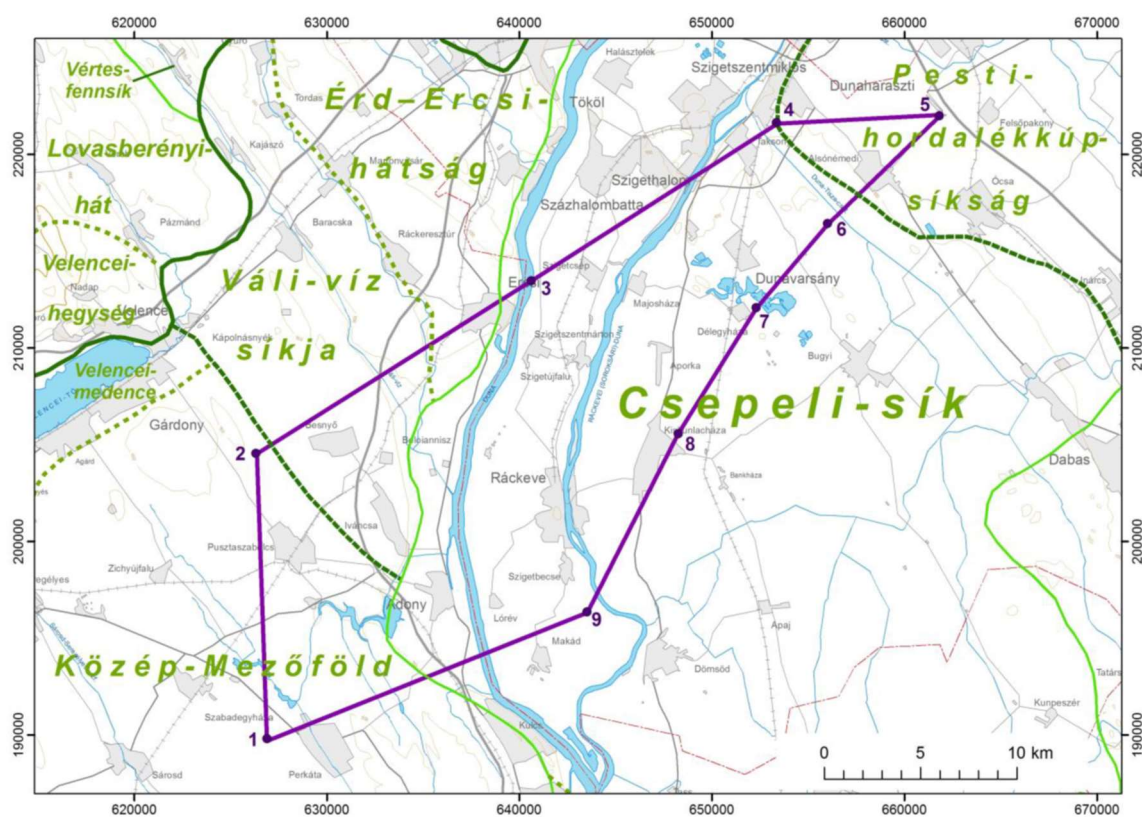
Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák³

- Talajvédelem: külterületi védőfásítások hiánya miatti szélerózió.
- Talaj- és vízvédelem: csatornázatlanságból fakadó korábbi talajvízszennyezések elhúzódó 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.

Ásványi nyersanyag lelőhely

Kiskunlacházát jelentős területekkel érinti a Pest és Fejér megye területén elhelyezkedő 449,75 km² kiterjedésű „Ráckeve koncesszióra javasolt terület” (Forrás: Ráckeve geotermikus koncesszióra javasolt terület komplex érzékenységi és terhelhetőségi vizsgálati jelentése I. Komplex érzékenységi és terhelhetőségi vizsgálati tanulmány).

A koncesszióra kijelölt terület sarokpontjai:



A sokszög alakú koncesszióra javasolt terület körül egy 5 km-rel kibővített téglalap alakú környezet került kijelölésre. A vizsgálat, adatgyűjtés részben kiterjesztésre került erre a térrészre is.

³ A településrendezési tervek aktuális felülvizsgálatához kapcsolódó részletes környezetvédelmi értékelésével megegyezően

Nemzeti Park, Tájvédelmi Körzet nem található a koncesszióra javasolt területen. A Peregi Parkerdő Természetvédelmi Terület azonban igen, amelynek nagyobb, jelentősebb része Kiskunlacháza területén, kisebb része Ráckeve területén található a Kiskunlacházát Ráckevével összekötő műúttól északra, a Ráckevei-Dunaág mellett létesült üdülősor szomszédságában, egy kisebb magaslaton.

Kiskunlacháza az MVM 7. sz melléklete szerint az ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintett települések közé tartozik. A TSZT és HÉSZ felülvizsgálat – megalapozó vizsgálatok tartalmazzák a bányatelkek és kutatási engedéllyel rendelkező területek részletes táblázatait. A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály 2022-es adatszolgáltatása alapján a következő változások történtek a korábbi adatszolgáltatás óta.

Az időközben történt változások a következők:

1. a megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező területek esetében:

- A település keleti részén, Bugyi közelében volt a 141203032-es és a 141203039-es készlet. Ezekből lett egy 141203043-as készlet. A terület xy koordinátái nem változtak, csak a kódszáma. Egyébként itt lett megállapítva a Kiskunlacháza XXV. – homok, kavicsos homok” védnevű bányatelek.
- Szintén ezen a részen volt a 141203022-es és a 141203037-as készlet. Ebből a két területből lett a 141203041-es készletterület (összeolvadtak). Ez a „Kiskunlacháza XXII. – kavics” védnevű bányatelek területe.
- Van egy új készletterület, a 141203042-es. Ezen a területen van a Kiskunlacháza VII. bányatelek egy része, valamint az új „Kiskunlacháza XXIII. – homok, átmeneti törmelékes nyersanyagok” védnevű bányatelek. A rendezési terv térképeken jelezni kell, hogy ezek a területek megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyag vagyonnal rendelkeznek.

2. a megállapított bányatelkek adatait érintően: a következő három új bányatelket állapította meg a Bányafelügyelet:

- „Kiskunlacháza XXIII. – homok, átmeneti törmelékes nyersanyagok” védnevű bányatelek, melynek jogosítottja: T-Mineral Kft. (7754 Bóly, Tompa Mihály u. 10.)
- „Kiskunlacháza XXV. – homok, kavicsos homok” védnevű bányatelek, melynek jogosítottja: Kamrás Szállítási, Szolgáltató, Termelő és Kereskedelmi Kft. (2340 Kiskunlacháza, Dózsa György út 168.)
- „Kiskunlacháza XXVI. – homok, kavics” védnevű bányatelek, melynek jogosítottja: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 33.). Ez a bányatelek a következő három bányatelek egyesítésével jött létre: „Kiskunlacháza XIX. – homok, kavics”, „Kiskunlacháza XX. – homok, kavics”, és a „Kiskunlacháza XXI. – homok, kavics”.

A többi bányatelek adatai nem változtak. 14 megállapított bányatelek van összesen Kiskunlacháza közigazgatási területén.

Városi klíma

A települési környezet egy olyan sajátos nagyrendszer, amely összekapcsolja a természeti-földrajzi és a társadalmi-gazdasági környezetet. A városklímát tehát úgy definiálhatjuk, mint egy adott település lokális klímájának rendszerét. A városklíma jellemzői közül a legmarkánsabban megjelenő paraméter a településeken megjelenő hőtöbblet, az úgynevezett hősziget. A legerőteljesebb mérvű eltérést a települési, és a településkörnyéki területek klímájában a mikroklíma tekintetében tapasztalhatjuk, hiszen ez, a felszín közeli légrétegek klimatikus tulajdonságait jellemző adottság az, mely a leginkább függ a területhasználatától (pl. felszín anyagától, színétől). Tekintettel Kiskunlacháza kis méretére és falusias jellegére, valamint a Duna közelségére - e települési hősziget csak nagyon enyhén tapasztalható.

A települési klímára leginkább ható adottság a falusias települések esetében a burkolatlan utak nyomán fakadó magas szállópor-szennyezettség. Nagy intenzitású esőzések után a település utcáira kerülő por a burkolat felszáradása után vagy a szél, vagy a folyamatosan áramló gépkocsik felhajtó hatására a következő esőig, illetve a burkolat megtisztításáig folyamatosan szennyezi a környezeti levegőt, rontja a klíma állapotát. Az erősebb szelek is jelentős mértékű természetes eredetű porszennyeződést okoznak. Bár az uralkodó szélirány nem hordja, de esetenként a közeli Kiskunság löszös-homokos területeiről is kap porszennyezést a település. A porszennyezés csökkentésére alkalmas intézkedések: a burkolt közterületek tisztántartása, vízrendezés, meliorációs munkák, valamint a talajvédelmet szolgáló gyepesítés kiterjesztése a mezőgazdasági területek határain.

Kiskunlacháza klímája tehát jónak minősíthető, levegője nem szennyezett, a nyári hőséget pedig a közeli Duna enyhíti.

A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

Természeti adottságok

Kiskunlacháza térségének éghajlata kontinentális, mérsékelt meleg, száraz éghajlatú kistáj. A hőmérséklet maximuma eléri a 40°C-ot, minimuma pedig a -20°C-ot. A napsütéses órák száma éves viszonylatban 1.900-2.300 óra között van. Az évi csapadékmennyiség 550-600 mm között mozog. Az évi középhőmérséklet 11,0-12,0°C. A kevés és egyenlőtlen elosztású csapadék gyakori szárazságot és aszályt okoz – az utóbbi évek éghajlatváltozása még szélsőségesebb hőmérséklet-ingadozást és csapadékot eredményezett.

Budapesttől délre a térség morfológiáját dominánsan az alföldi jelleg határozza meg, a Duna sok esetben kistáj-választó. A jórészt ártéri szintű hordalékkúp-síkságok mai felszíne folyóvízi eróziós és akkumulációs hatásokra és futóhomokmozgások következtében alakult ki.

A település lakott területén nem jellemzőek a nagy kiterjedésű közparkok. Jelenleg a település központjaiban található szépen kialakított és karbantartott zöldterületek. A település jelentősebb zöldfelületei között meg kell említeni a temetők területeit és a sportpályákat, valamint a központi belterülettől elkülönülő Duna-parti sávot.

Tájhasználat, tájszerkezet

A mozaikos talajadottságú, mérsékelt meleg, száraz éghajlatú területeket elsősorban szántóként hasznosítják, az erdők jelentéktelen kiterjedésűek. A hatalmas kiterjedésű kavicsmezők (Szigetszentmiklós, Kiskunlacháza, Bugyi, Délegyháza, Adony; Szalkszentmárton, Solt, Rácalmás környékén) nagy mennyiségű vizet és hasznosítható nyersanyagot szolgáltatnak. A kitermelést követően visszamaradt bányatavak körzetei spontán üdülési célra fejlődtek. Az artézi kutak száma – a sokszor nem megfelelő talajvíz miatt – nagy, azonban kihasználtságukat a gyakori nagy vastartalom és keménység korlátozza. A Duna-parti települések nagy környezeti terhelésű ipari centrumokként is funkcionálnak. A Dunától távolabb eső, számos infrastrukturális hiányossággal küszködő, mezőgazdaságilag nem hasznosítható területek szikes növényzetű pusztái és tavai a Kiskunsági Nemzeti Park védett természeti kincseit jelentik, a K-ről benyúló, egyedi értéket képviselő homokbuckás vidékkel együtt..

A külterületek terület-felhasználásában a hagyományosan kialakult tájszerkezetnek megfelelően a mezőgazdasági tájhasználat domináns. Ezen belül is szántó művelési ág és ennek történetileg (nagybirtok rendszerben, illetve szocialista nagyüzemi rendszerben) kialakult nagyüzemi művelési módja meghatározó. Emellett jelentősek a gyepterületek, amelyek szintén évszázadok óta honosak a tájban, azonban szinte teljesen eltűntek az alföldi erdők állományai, amelyek csak néhány kisebb területen maradtak fenn. A külterületen található telephelyek (majorok), különleges területek (bányaterületek, reptér) és közművek létesítményei és területei (pl. 1998-ban átadott szennyvíztisztító telep) helyezkednek el. Az állattenyésztés nem hangsúlyos a térségben, kivéve a legeltetési juhtartást Apaj, Dömsöd és Kiskunlacháza településeken, ahol a természeti feltételek adottak.

A kistérség délkeleti részei már tipikus alföldi területek, részben a Kiskunsági Nemzeti parkhoz tartoznak (Apajpuszta). Kiskunlacháza, Dömsöd területén a tanyás településforma is jelen van.

Szennyeződéserzékenységi szempontból kritikus térsége az összefüggő kavicsbányák vidéke a bugyi határnál, ahol több száz hektárnyi nyílt vízfelület, illetve a mélykotrás által több millió köbméternyi talajvíztömeg került a felszínre.

A kistérség turisztikai központjai: Ráckeve, Délegyháza, Apaj és Kiskunlacháza. A térség évtizedek óta Budapest lakosságának egyik fő üdülőkörzete. A kistérség turisztikai kínálatának egyre nagyobb fokú diverzifikációja ellenére a hagyományos üdülési jelleg (hétvégi házas) a meghatározó.

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

A természeti táj eredeti értékei csak nyomokban vannak jelen, másodlagos formákban, amelyek a Kiskunsági Nemzeti Parkhoz tartozó területén helyezkednek el. Országos védettség alatt állnak, illetve természeti és ex-lege területként vannak nyilvántartásba véve. A tájvédelmi terület övezetében tartozik a település nyugati része, a Duna-part mentén, valamint ökológiai zöld folyosó a Duna-mentén, és a település déli és keleti részén található. A település egyik legfőbb táji-természeti értéke a Ráckevei- (Soroksári)-Duna ág.

Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A táj agresszívan terjedő használata a felszín közeli kavicsvagyron kinyerésére irányuló külszíni bányaművelés, amely a külterület keleti szektorában már-már uralkodó tájhasználati móddá vált. Jelentős részük, a felhagyott bányák vízmederré, illetve vízfelületté váltak, potenciális vízgazdálkodási területté. A bányatelkek elhelyezkedése és a táj szabdaltsága térségileg összehangolt tájrekultivációt és ásványvagyron gazdálkodást tenne szükségessé.

KÖZLEKEDÉS

Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Kiskunlacháza közlekedés-földrajzi helyzete kedvező, hiszen közúti és vasúti kapcsolatai nem csak regionális, de nemzetközi szinten is bekapcsolják a települést a közlekedés vérkeringésébe. Az 51. sz. másodrendű főút forgalma jelentős, amely növekedést is mutat, egy települést észak-keletről elkerülő út tervezése folyamatban van. A történetileg kialakult struktúrában vannak jelen a közúti nyomvonalak, jelentősebb új szerkezeti elem nem került kialakításra.

Kiskunlacháza kötőtpályás vasúton (Budapest-Kelebia) is könnyen elérhető. A jelentős számú napi Budapestre ingázó nagyrészt a vasúti közlekedést használja. A kormányzati tervek szerint, a kiépítésre kerülő Pireusz-Belgrád-Budapest gyorsvasút vonal a települést és érinteni fogja. A gyorsvasút kiépítése nemcsak infrastruktúrafejlesztést jelentene a városnak, hanem a meglévő iparvágányon keresztül megközelíthető egykori laktanya területének fejlesztése is megindulhatna.

A Kiskunlacházai Repülőtér jelenleg kisépek fogadására alkalmas, nagyrészt repülőgép tárolást végez, illetve a területén rendezvényeket szervez. A repülőtér, az egykori laktanya terület és a település közös fejlesztése jelentős potenciált jelenthet Kiskunlacháza számára.

Kiskunlacháza Dunával való kapcsolata közlekedési szempontból gyenge, fejlesztésre szorul. Hosszú távon javasolt két bekötőt kialakításának lehetőségét megvizsgálni.

Kiskunlacháza területét öt országos projekt érinti, melyek közül a Budapest- Kelebia vasútvonal fejlesztése, illetve az 51. sz. főút Kiskunlacháza elkerülő szakasz észak-keleti szektorának tervezési munkája indulhat meg középtávon.

- 51. sz. főút Kiskunlacháza elkerülő szakasz,
- Szabadegyháza (62. sz.főút)- Kiskunlacháza (51. sz. főút) főút,
- Bicske (M1 ap.) – Újhartyán (M5 ap.) főút,
- V0 vasúti gyűrű előkészítése,
- Budapest – Kelebia vasútvonal fejlesztése.

Közúti közlekedés

Az 51-es út igen jelentős átmenő és teherforgalmat bonyolít le, a kerékpáros közlekedés a kerékpársáv hiánya miatt veszélyes, a gyalogos átkelés lehetősége ritka, a kereszteződések sokszor eltömődnek, veszélyesek. Kiskunlacháza belterületét érintő útvonal forgalma jelentős, ami a település működését, mindennapi életét valamelyest korlátozza.

	2011	2015	2019	2020
Önkormányzati kerékpárút, közös gyalog- és kerékpárút hossza (km)	0	0	0	0
Önkormányzati járdák kiépítettsége (százalék)	100	100	100	100
Önkormányzati kiépítetlen út és köztér hossza (km)	62,5	62,5	61	60,8
Önkormányzati kiépített út és köztér hossza (km)	42,8	42,8	45	44,5
Önkormányzati utak kiépítettsége (százalék)	40,65	40,65	42,45	42,26
Állami közutak hossza (km)	9,29	9,29	9,3	9,3

20. táblázat: Közlekedési infrastruktúra Kiskunlacházán 2011-2020

Forrás: KSH, saját szerkesztés

A településen belüli észak – déli forgalom tengelye a Dömsödi út – Dózsa György utca az 51. sz. főút belterületi szakasza. Az út 2x1 sávós, néhány forgalmasabb csomópontban jelzőlámpás szabályozással. A főúthoz két kelet nyugati irányú országos összekötő út belterületi szakasza csatlakozik a Ráckevei út – Dózsa György utca irányban (5101 jelű út), és a Rákóczi út (5203 jelű út). Pereg területén az 51. sz. főúttal párhuzamos 51117 jelű bekötő út is helyi forgalmat bonyolít le. Kiskunlacháza üdülőtérület kapcsolatát és belső forgalmát is országos mellékút az 51306 jelű út biztosítja, a Bercsényi utca – Strand utca – Sellő utca vonalán. A vasútállomáshoz vezető út az 52303 jelű út.

Közösségi közlekedés

A település közúti tömegközlekedési kapcsolatai megfelelőek. A Volánbusz járatai a települést Budapesttel és a környező településekkel köti össze. A buszok meglehetősen sűrűn járnak és a települést több ponton érintik, így részt vesznek a helyi közlekedésben is. A Volánbusz társaság Népliget és Budapest, Csepel irányból (Szigethalmon keresztül) működtet rendszeres járatokat a településre csúcsidőben mintegy negyedórás, csúcsidőn kívül fél-egészórás követési idővel.

A települést Budapest-Kelebia egyvágányos, villamosított, nemzetközi fővonal érinti, de a város vasútállomásának kapacitása jelenleg nincs teljes mértékben kihasználva. Kiskunlacházán egy vasútállomás található, a központi belterületről keletre. A vonatok Budapestről, Kőbánya-Kispestől indulnak óránként.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A kerékpározás hozzájárulhat a személygépkocsi-közlekedés csökkenéséhez, hiszen a településen belül, de akár a település közötti kis távolságok is megtehetőek kerékpárral.

Kiskunlacházán nem található kerékpárút vagy kerékpársáv. A településen jelentős a kerékpározók száma, akik az 51. sz. út mellett a gyalogos közlekedésre szánt járdákat használják a túlzott forgalom miatt. A kerékpárút-fejlesztések egyrészt a hivatásforgalmú kerékpározási lehetőségek javítását kell, hogy érintsék (településen belüli kerékpárutak, közeli települések összekötése). Másrészt a kerékpáros turizmus infrastruktúrájának fejlesztése a település idegenforgalmi vonzerejét növelheti.

Az OTRT szerinti 6-os jelű Eurovelo Alsó-Dunamente kerékpárút része kerékpáros útvonal a Ráckevei Dunaág mentén kis forgalmú közutakon vezet (Sellő utca – Gyümölcsös utca).

A kerékpározás népszerűbbé tételéhez a kerékpárutakon kívül szükség van a kiegészítő beruházásokra és szolgáltatásokra is. Jó megoldás lehet az ún. „B+R parkolók” (kerékpártárolók) építése tömegközlekedési járatok megállói közelében. Jelenleg biztonságos (zárt) kerékpár-tárolási lehetőség nem biztosított a Kiskunlacháza vasútállomáson.

A gyalogos közlekedés feltételei viszonylag jók, számos gyalogátkelőhely található az 51. sz. úton, de az akadálymentesített gyalogos közlekedés fejlesztése még nem elégséges. A jó minőségű, akadálymentesített járdák száma a jövőben tovább növelhető.

Parkolás

A közterületen létesített parkoló, mint közparkoló az önkormányzat vagyonának része. A parkolás nagyrészt telken belül megoldott, továbbá az utcák mentén biztosított. Az 51-es út városon belüli szakaszán a parkolási infrastruktúra fejlesztése szükséges.

A vasútállomásnál P+R funkciójú parkoló van. Jelentős közterületi parkoló egyes intézmények közelében épült: Művelődési központ – Kinizsi Pál utca, Városház – Kossuth tér. Nagyobb kapacitású parkoló szolgálja ki a kereskedelmi létesítményeket.

KÖZMŰVESÍTÉS

A közmű fejezetek a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat megalapozó vizsgálatának 2021. évi dokumentációjában⁴ részletesen is megtalálható (a TT-ITS tartalmi felépítésével megegyező szerkezetben), az alábbiakban csak a közművek általános helyzete és fejlesztések szempontjából korlátot jelentő tényezők kerülnek kiemelésre.

Víziközművek

Kiskunlacházán minden közmű megtalálható, a vízellátás, a szennyvízelvezetés, a villamosenergia-ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés is. Az elmúlt időszakban jelentős fejlesztések valósultak meg a településen.

mutató	2001	2010	2015	2020
Lakásállomány (db)	3167	3386	3484	3498
Közcsonahálózatba bekapcsolt lakások száma (db)	602	1359	1785	3372
Közcsonahálózatba bekapcsolt lakások aránya (%)	19%	40%	51%	96%
Közüemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma (db)	3093	3332	3484	3498
Közüemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (%)	98%	98%	100%	100%

21. táblázat: Közműellátottság Kiskunlacházán 2001-2020

Forrás: KSH, saját szerkesztés

A szennyvízelvezetés és szennyvíztisztítás megoldása mára szinte teljeskörű a városban. Az egészséges vezetékes ivóvíz elosztóhálózat kiépítettsége 100%-os a településen, és a közcsona hálózatra

⁴ <https://kiskunlachaza.hu/rendezesi-terv-2021/>

csatlakozó lakások száma az KSH adatok alapján 96% körüli. A felszíni vízrendezés sok helyen nem megoldott. A folyékony hulladék begyűjtése helyi vállalkozói tevékenységként a Kunépszolg Kft. végzi.

Energiaközművek

A település lakásállományának majdnem 100%-a rendelkezik villamosenergia-ellátással. Föld felett került elhelyezésre a villamos elosztóhálózat, a vezetékes távközlési hálózat vezetékei, amely a település arculatát jelentősen meghatározza.

Az energiaellátásra a kiépített földgázhálózat rendelkezésre áll. A nagyközépnomású vezeték a Majosháza átadóállomás felől érkezik a fogadóállomáshoz. A nyomásszabályozótól középnomáson üzemel az elosztó hálózat. A vezetékes gázellátottság 82%-os mértékű. A gázellátást a Magáz Kft. biztosítja.

mutató	2001	2010	2015	2020
Háztartási gázfogyasztók száma (db)	2322	2842	2658	2871
Háztartási gázfogyasztók aránya (%)	73%	84%	76%	82%
Az összes gázcsőhálózat hossza (km)	98,4	104,7	111,3	111,7
Összes gázfogyasztók száma (db)	2460	3007	2804	3036

22. táblázat: Közműellátottság Kiskunlacházán 2001-2020,
Forrás: KSH, saját szerkesztés

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Invitel Zrt. biztosítja, valamint több távközlési szolgáltató is rendelkezik vezetékes hálózattal a településen:

- Magyar Telekom Nyrt.
- Vodafone Magyarország Zrt.
- DIGI Kft.

Hírközlő hálózatok tekintetében, az energiaellátás biztosításához kapcsolódóan az MVM Net Zrt., valamint az ELMŰ Hálózati Kft. iparági hírközlőkábeleit a nagyfeszültségű távvezetékek nyomvonalai mentén létesítik.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot a térségben lényegesen növeli a vezeték nélküli szolgáltatások terjedése, fejlődése. Ennek szabad kereskedelmi forgalma és műszaki területi korlátja nincs, így igény szerint korlátlanul használható.

A vételi lehetőséget a térségben elhelyezett mobil bázisállomások biztosítják. A Vodafone 2G, 3G, 4G, 5G, a Yettel 2G, 3G, 4G, a Magyar Telekom 2G, 4G/LTE technológiákkal áll rendelkezésre a településen. A DIGI mobilhálózata a térségben szintén elérhető, 4G technológiára épül.

KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Építésföldtani korlátok

Alábányászott területek, barlangok, pincék nincsenek a településen, ugyanakkor jelentős területeken találhatóak felszíni bányák, amelyek partjai **csúszás-, süllyedésveszélyes területek lehetnek, bár a Magyar Bányászati- és Földtani Hivatal adatai alapján csúszásveszélyes helyszín nem ismert Kiskunlacházán.**

Vízrajzi veszélyeztetettség

A kistérségi szintet meghaladó, és megoldható környezetvédelmi, vízgazdálkodási feladat a térségi vízutánpótlás-keret feltételeinek biztosítása. A kistérség vízhiányának enyhítésében fokozott szerepe van a lokális vízvédelmi, vízvisszatartási megoldásoknak, vízkormányzásának, a takarékos vízkészlet-gazdálkodási megoldásoknak, - összehangolva a szabályozást a kisvízfolyások, minta élőhelyek ökológiai igényeivel. Kerülendő a művi, lefolyást gyorsító vízrendezési módszerek alkalmazása, a vízmedrek szilárd burkolattal való kiépítése. Ezek helyett a vízmedrek természetszerű állapotának biztosítása, a beavatkozási szakaszokon a mérnökbiológiai módszerek alkalmazása szükséges.

Jelentősebb közműkorlátozások

A település közigazgatási területét érinti:

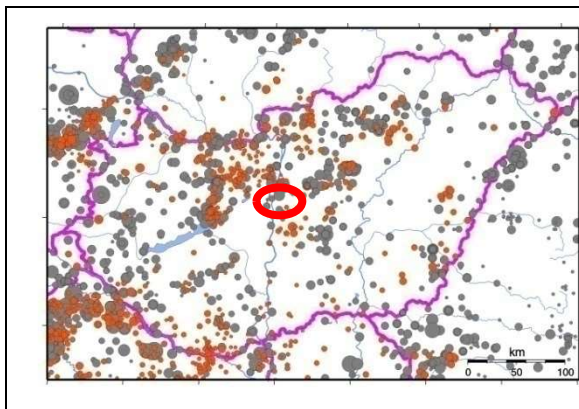
- a MAVIR Zrt. Albertirsa-Martonvásár I-II. 400 kV-os átviteli hálózatának szabadvezetékes rendszere és annak biztonsági övezete (35,5-35,5m)
- az ELMŰ Hálózati Kft. 120 kV-os főelosztó hálózata és annak biztonsági övezete (18-18m)
- nagyközépnomású földgáz elosztóvezeték 5-5 m-es biztonsági övezettel

Egyéb korlátozó tényezők

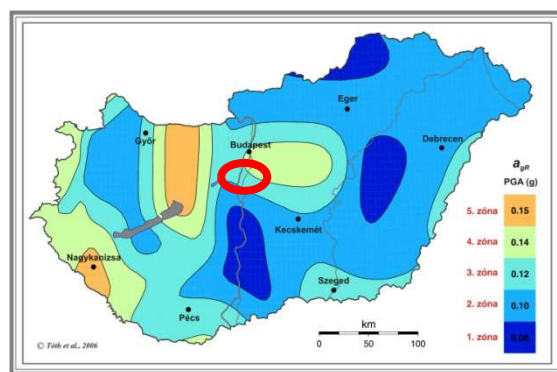
A szeizmicitás valamely területen a földrengés bekövetkezésének valószínűséget jelenti. A szeizmikus területek azok, amelyeknél a rengések valószínűsége és erőssége kicsi. Szeizmikus területek a tektonikailag és vulkanológiailag aktív területek. Az alábbi térkép Magyarország földrengés gyakoriságát mutatja. Látható, hogy a szeizmikusan aktív területek elhelyezkedése követi a Magyar Középhegység vonulatát.

Egyre inkább valószínűsíthető, hogy a magyarországi földrengések kialakulásában jelentős tényező az Adriai-mikrolemez óra járásával ellentétes irányú mozgása. GPS mérések alapján az Adriai-mikrolemez 2,5-4,5 mm/évvel közeledik felénk, s a Pannon-medence ennek hatására 1,5 mm/évvel nyomódik össze. Összefoglalva elmondható, hogy Magyarország nem tartozik a magas szeizmicitású területek közé. Kiskunlacháza a Darnói vonaltól délre helyezkedik el, szeizmicitása alacsony.

A földrengések területi eloszlása Magyarországon. A szürke körök a historikus rengéseket (456-1994), a piros körök az utóbbi évek rengéseit (1995-2009) mutatják.	Magyarország szeizmikus zónatérképe [8]. Földrengések következtében 50 év alatt, 10%-os meghaladási valószínűséggel, az alapkőzetben várható vízszintes gyorsulás g (gravitációs gyorsulás) egységben
---	---



(<http://www.foldrenges.hu>)



HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A fejlesztések - de már azok tervei is - jelentős hatással lehetnek a település egészére vagy annak egy részére. A fejlesztések tervezése és meghatározása esetén figyelembe kell venni a település összetett jellegét, a benne zajló tevékenységek és elemek egymásra hatását, hogy a hatásokat prognosztizálhassa, valamint a káros hatásokat kezelhesse.

Jelen fejezet célja, hogy a településről, mint folyton változó szervezetről egy átfogó, összegző képet kapjunk; a helyzetfeltáró munkarészben ágazatonként lebontott elemzéseket alapul véve összefüggéseket vizsgálunk, az egymásra ható folyamatok várható eredményeit, irányait próbáljuk meghatározni. A város élhetőségének, és hosszútávon fenntartható működésének elengedhetetlen feltétele a természeti és épített környezet, a közlekedési hálózat és a közművek, a zöldfelületi hálózat és a humán infrastruktúra rendszerben kezelése, az egyes elemek fejlesztésének egymásra gyakorolt hatásainak figyelembevétele. A lakosság igényeire alapozott, egymás eredményességét fokozó fejlesztések megvalósítása a fenti tényezők együttes vizsgálatával és az ez alapján meghatározott célrendszerek meghatározásával érhető el.

Térségi kapcsolatok, fejlesztési és rendezési környezet

- Kiskunlacháza a budapesti agglomeráció déli szektorának külső részén fekszik. A Ráckevei járás tagja.
- Kiskunlacháza elhelyezkedését tekintve kedvezőnek mondható; az 51-es út közvetlen kapcsolódik Budapesthez és az M0-hoz melyek viszonylag gyors elérést biztosítanak, ugyanakkor a közvetlen autópálya melletti települések helyzeti előnyben vannak.
- A Ráckevei-(Soroksári)-Duna-ág települései mind lakhatás, mind idegenforgalom szempontjából egyre vonzóbbá váltak, elsősorban a vonalas infrastruktúra fejlesztések következményeként.
- Kiskunlacháza térsége (mint Budapest környéki desztináció) kiemelt szerepet kap a turisztikai fejlesztések terén a jövőben, mind az aktív turizmus, mind a kulturális örökségek tekintetében.

Településfejlesztési döntések; településrendezés és területrendezési összefüggések

- A település tervi ellátottsága jó; rendelkezik megújított, teljeskörű településrendezési tervekkel, 2020-ban elkészült a települési esélyegyenlőségi terv, illetve több projekt szintű tervezés van folyamatban.

Társadalom, humán szolgáltatások

- A 2016 óta növekvő lakosságszám, ugyanakkor a gyermekek száma kissé csökkent, a település előregedő korszerkezettel rendelkezik. A környező településekkel, illetve a járásközponttal összehasonlítva a város képzettségi mutatói átlagosnak mondhatók.
- Az épített lakások száma visszaesett 2010 után, majd azóta lassabb ütemben fellendülésnek indult.
- Igen magas az ingázók aránya: a lefrissebb 2011-es adatok alapján, a foglalkoztatottak mintegy fele naponta eljár dolgozni – többségük a fővárosba.
- A humán szolgáltatások megfelelőek, jól kiépültek, sok fejlesztés valósult meg, ellátják a települési igényeket. A Dobó Sándor Óvoda mely felújításra került és két tagintézménnyel működik. Bölcsőde került kialakításra a vároban. A Kiskunlacházi Általános Iskola és EGYMI több telephelyen működik; a középszintű oktatást pedig az Érdi Szakképzési Centrum Kiskunlacházi Szakközép- és Szakképző Iskolája képviseli, ahol a tanulók száma csökkenő tendenciát mutat.
- Az egészségügyi ellátás terén 2019-ben átadásra került a Dr. Limbek Ferenc Egészségház, ahol laborszolgáltatások és fizioterápiás kezelések is igénybe vehetők. Idősek nappali ellátása továbbra is hiányzik.
- A kulturális élet legfőbb színtere a Petőfi Művelődési Központ és Könyvtár, amely nagyobb rendezvények befogadására is alkalmas helyszín, továbbá számos egyesületnek és civil szervezetnek is otthont ad. A Központ részben felújításra került.

- A helyi sportélet színes, az infrastruktúra jól kiépített.

Gazdaság, gazdálkodás

- Kiskunlacháza gazdasági súlyát tekintve erős pozíciót mutat a szűkebb térségben, de a tágabb régióhoz képest látszik lemaradása,
- A település legerősebb gazdasági ágazata a mezőgazdaság, a bányászat, az építőanyag-ipar és a szállítási szektorok,
- A kiskereskedelem igen erős a járási szinten, nagyrészt hagyományos egységekből áll.
- Kiskunlacháza jelentős kunsági hagyományokkal rendelkezik, a turisztikai kínálatban azonban ebből kevés jelenik meg. Kiskunlacházán előnyös lenne a kunsághoz való kulturális kötődés hangsúlyosabb bemutatása (tájházi tematika, hagyományőrző események, rendezvények stb.).
- Szálláshely kapacitás tekintetében a város nincs jól ellátva, kisebb vendégházak működnek, hiányzik azonban a nagyobb befogadóképességű kereskedelmi szálláshely.

Táj- és természetvédelem, zöldfelületek, környezetvédelem

- Ma Kiskunlacháza elsősorban természeti értékeiről is ismert. A Duna-ág mellett nagy kiterjedésű, kulturált üdülőterület alakult ki. A településhez tartozik a Vesszőzátany-sziget (vagy Vesszős-sziget) is a Ráckevéhez tartozó Angyali-sziget mellett. Mindkettő üdülőterület, megközelítésük révvel lehetséges. Az Angyali-szigettel szemben épült parti sétányról vagy evezős túra során jól megfigyelhető a romantikus vízi világ.
- A Duna-partján található a település szabadidős területe, ahol partján ideiglenes homokos strand is működik.
- A Ráckevei/Soroksári Duna-ágon kívül több horgász- és vízisportokra kialakított tó is felüdülést kínál a Bugyi felé vezető út mellett és attól északra.
- A külterületi településrész, Bankháza mellett kezdődik a Kiskunsági Nemzeti Park (Apajpuszta).
- Kiskunlacházán keleti részén több bányató is található, mintegy 50 hektáron, melyek közül néhányban a horgászás is engedélyezett.

Épített környezet

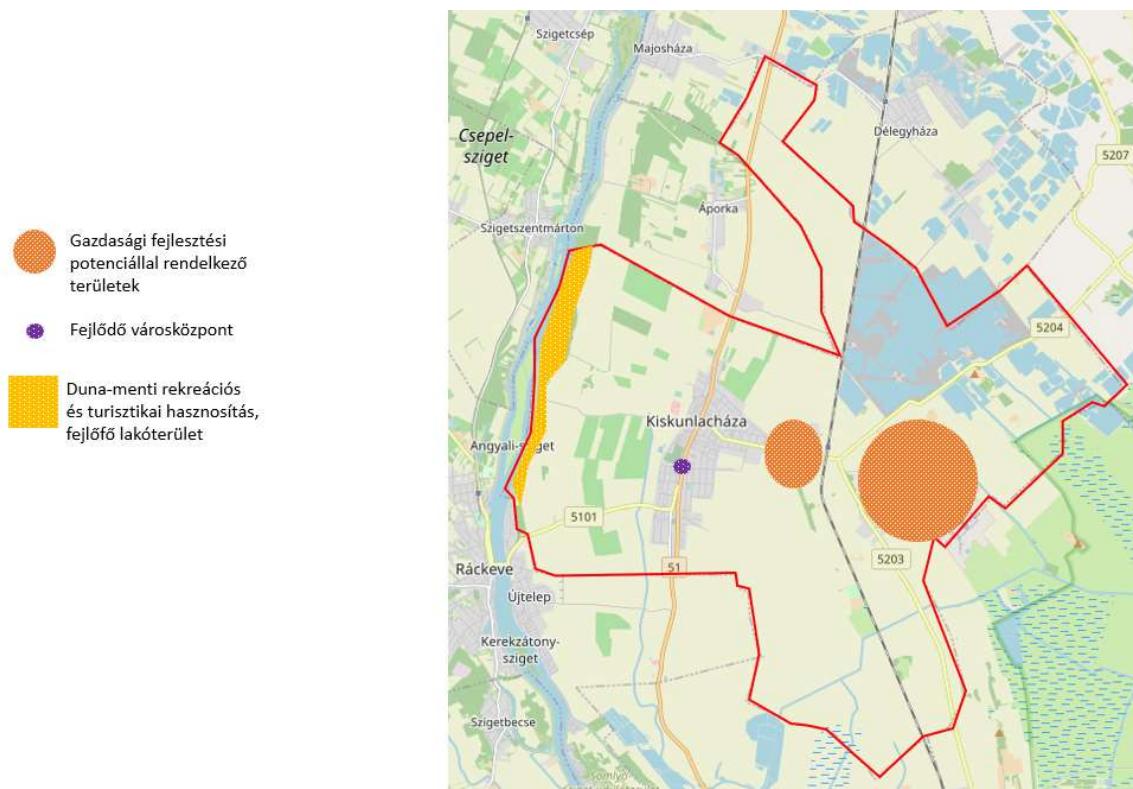
Az Angyalos ház és a Református templom a település legfőbb építészeti értékei.

Közműellátás és közlekedés

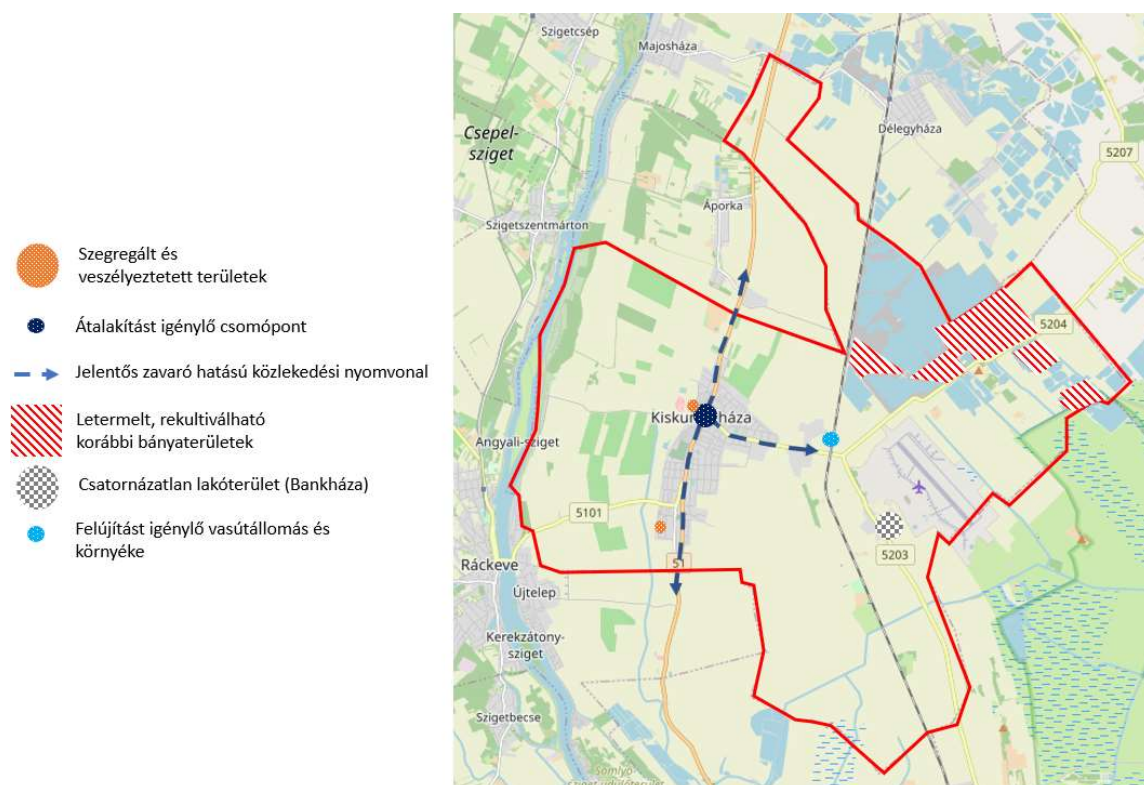
- A település megközelíthetősége kedvező, azonban az 51-es út átmenő forgalma jelentős környezeti terhelést jelent. A várost észak-keletről elkerülő út és a forgalmas csomópontok átépítésének tervezése megindult.
- A helyi és térségi kerékpáros hálózat elemei hiányoznak, fontos, hogy kiépüljön a Ráckeve felé, illetve a Bugyi (és a vasútállomás) irányában a hálózat, mely a turizmus és a hivatásforgalom számára is előnyös. Ezen elemek tervezése megindult.
- A vasúti összeköttetés a fővárossal intenzív, a tervezett gyorsvasút kedvezően hathat a helyi gazdaságfejlesztésre.
- A helyi repülőtér tágabb regionális kapcsolatot biztosít Kiskunlacházának.

PROBLÉMA-, ÉRTÉK- ÉS KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK TÉRKÉPE

Kiemelt fejlesztési potenciállal rendelkező területek



Problémák és korlátozó tényezők



SWOT ANALÍZIS

A helyzetelemzés összefoglalásnak módszertana

A SWOT elemzéseknek számos módszertana létezik, jelen esetben az Európai Unió által alkalmazott módszertant vettük figyelembe, amely a SWOT elemeit belső és külső tényezőkre osztja fel az alábbiak szerint:

Erősségek – Belső tényezők	Pozitív belső adottságok, amik jól működnek - Befolyásolható
Gyengeségek – Belső tényezők	A negatív belső adottságok - Befolyásolható
Lehetőségek – Külső tényezők	Olyan adottságok, amelyeket a település nem tud egyértelműen befolyásolni, de rájuk építve kihasználhatja az erősségeit.
Veszélyek – Külső tényezők	Olyan korlátok, amelyeket a település nem tud egyértelműen befolyásolni és kockázatot jelentenek. és / vagy negatív hatásúak.

	Gazdaság, gazdálkodás	Társadalom, humán infrastruktúra	Épített és természeti környezet
Erősségek	- Előnyös közúti és vasúti megközelíthetőség, repülőtér jelenléte - Javuló iskolázottsági mutatók - Mezőgazdasági, bányászati és ipari hagyományok - Fejleszthető önkormányzati tulajdonú terület (laktanya) - Térségi szinten erős kereskedelmi szektor - Duna-part természeti környezete	- jól működő humán infrastruktúra - kiváló kulturális infrastruktúra - alsó- és középfokú oktatási intézmények, szakiskola, felnőttképzés - bölcsőde, mint új szolgáltatás, - jó és változatos a sport infrastruktúra (sportcsarnok, lovas létesítmények), megújuló játszóterek - sok hagyományos rendezvény - nagy befogadóképességű, jól működő művelődési ház	- Duna-part - Értékes természeti környezet - rekultivált és hasznosított bányatavak - árapasztó csatorna - A Kiskunsági Nemzeti Park szomszédsága - az 51-es út és a vasút jó elérhetőséget biztosít - jól kiépített sport infrastruktúra
Gyengeségek	- Térségi szinten alacsony a hozzáadott érték termelés - Autópályáktól való viszonylagos távolság - Modern iparágak és kvalifikált munkahelyek hiánya - Kereskedelmi szálláshelyek hiánya - Kevés turisztikai attrakció és kihasználatlan potenciál	- igazgatási infrastruktúra (városháza) rossz minősége - idősek nappali ellátása hiányzik, - szegregátumok helyzete továbbra is beavatkozást igényel	- kerékpárutak hiánya - Duna és Duna part alulhasznosítása - közparkok és közkertek hiánya, - illegális szemétkerítés

	Gazdaság, gazdálkodás	Társadalom, humán infrastruktúra	Épített és természeti környezet
Lehetőségek	- Gyorsvasút fejlesztés befektetéseket indukál - Gazdasági szektort támogató pályázatok elősegítik a barnamezős területek megújítását - Növekvő szabadidős kereslet új turisztikai fejlesztéseket generál - Ráckeve turisztikai szerepének erősödése, többnapos turizmus a térségben, ökoturisztikai hálózatos fejlesztések az AÖFK koordinálásával, - Szakképzés fejlesztése	- Térségi összefogás: összehangolt projektfejlesztés és marketing különösen a turisztika területén - Partnerség építés a helyi vállalkozókkal - Partnerség a civilekkel, aktív civil társadalom önálló kezdeményezések,	- A Duna, mint közlekedési út jobb kihasználása; kikötőfejlesztés - Lakosság környezet tudatosságának erősödése, aktív szerepvállalása a közterületek minőségének megőrzésében, önkéntesség - a Duna vízminőségének javítására kormányzati projekt
Veszélyek	- Erős térségi versenyhelyzet a befektetések/fejlesztések vonzásában, - Helyi kis-és középvállalkozások forráshiány miatt nem tudnak modernizálni, fejleszteni - Gazdasági fejlesztések veszélyeztetik a környezeti értékeket, a helyi életminőséget	- források hiányában a fejlesztések nem valósulnak meg, a fejlődés megreked - közösségi passzivitás - nem alakul ki, vagy nem működik a partnerség	- a természetközeli területek (Duna part) túlhasználata - a hiányos szennyvízcsatorna-ellátottság miatt felerősödő ökológiai problémák - klímaváltozás; szélsőségesebbé váló időjárás; kiszámíthatatlanabb programszervezés; kevésbé megtérülő szezonális beruházások - Invazív fajok terjedése, zöldfelületi fenntartás költségeinek emelkedése, - Az 51. sz út elkerülő szakasza nem épül meg – ez estben forgalomcsillapítás szükséges a központi belterületen