

I.1.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Tárgy: Településfejlesztési koncepció jóváhagyása

Kéleshalom Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. törvény 9/A.§(3) bekezdésében biztosított jogkörében arról dönt, hogy a véleményezésben foglaltak átvezetését tartalmazó mellékelt településfejlesztési koncepciót jóváhagyja.

Képviselő-testület felkéri Polgármestert a Kormányrendelet 30.§ (12)-(13) bekezdései szerinti intézkedések megtételére.

I.2.

Jóváhagyandó településfejlesztési koncepció

../2018.(...) határozat melléklete

ELŐZMÉNYEK

Kéleshalom nem rendelkezik a hatályos jogszabályban előírt tartalmú településfejlesztési koncepcióval.

Jelen településfejlesztési koncepcióval párhuzamosan készülnek a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) is.

Koncepció készítésével szemben támasztott követelmények

A településfejlesztési koncepció a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 2. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően a település sajátosságainak illetve nagyságának figyelembevételével készült. Elkészítését megelőzte a kormányrendelet 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat.

A településfejlesztési koncepció a korábbi tervekre figyelemmel került meghatározásra, valamint a párhuzamosan készülő településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat tartalmával összhangban készült.

1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE

A település egyik legnagyobb kihívása, hogy népességszáma az elmúlt években folyamatosan csökkent. A klímaváltozást alapvetően érinti a települést, a vízhiányos gyenge termőképességű mezőgazdasági területek jövedelemtermelő képessége kicsi. Érthető módon viszonylag alacsony a vállalkozói és befektetői aktivitás.

2. CÉLOK, FEJLESZTÉSEK

2.1. Településpolitikai célok – a legfontosabb településpolitikai cél a lakosságszám csökkenésének megállítása, **élhető, tiszta, rendezett, biztonságos település** a cél, melyet több oldalról kíván támogatni az önkormányzat:

- a) fiatal családok támogatása
- b) stabil, jól felszerelt egészségügyi és szociális alapellátás, a szakosított ellátásokhoz való hozzáférés elősegítése, cél - a mortalitás csökkentése,
- c) a helyi foglalkoztatás növelése – önkormányzati ellátórendszer hosszú távú fenntartása, aktív részvétel a közfoglalkoztatásban, a helyi szervezetek, foglalkoztatók segítése
- d) természeti környezet adottságainak kihasználása

2.2. Fejlesztési elképzelések

Az önkormányzat hosszú távú fejlesztési elképzeléseit a település költségvetési lehetőségeihez, a helyi értékekhez, adottságokhoz, továbbá a 2014-2020-as európai uniós fejlesztési periódushoz, és az ehhez illeszkedő megyei fejlesztési elképzelésekhez kell igazítani.

A megyei fejlesztési elképzelések prioritás-területeihez gazdaságfejlesztési fókuszú területfejlesztési programjában, melyek az alábbiak: vállalkozás-fejlesztés, élelmiszer-termelés, tanyafejlesztés, turizmus, energia-hatékonyság, egészséges környezet, humán erőforrás, közlekedés fejlesztése.

Munkahelyteremtés

Az önkormányzati ellátórendszer intézményeiben törekedni kell a helyi foglalkoztatottak munkahelyeinek megtartására és lehetőség szerinti növelésére.

Egyes közszolgáltatások biztosítása, színvonalának javítása

- a) meglévő és új vállalkozások, mezőgazdasági termelés, továbbá a fiatalok elhelyezkedésének a munka világban történő segítése
- b) időskorúak ellátásának javítása
- c) a kistérségben történő egészségügyi ellátások elérhetőbbé tétele
- d) a helyi iskola, óvoda létszámának növelése
- e) rendezvények, összejövetelek, programok szervezése, könyvtár látogatás érdeklődésének növelése
- f) belterületen meg kell őrizni a zöldfelületek arányát úgy hogy közben biztosítani kell a folyamatos megújulás lehetőségét (zöldfelületi bútorozás, padok, szemetesek, növényesítések)
- g) vízkészlet megóvása (vízszennyező hatások megszüntetése), megtartása, őshonos növényállomány gyarapítása, hulladéklerakás megszüntetése
- h) levegőszennyező hatások kevésbé jellemzőek, de a por és pollen ellen védekezni kell
- i) tömegközlekedés (buszjáratok) fejlesztése, bel- és külterületi buszváró állomások javítása

3. KIINDULÓ FELTÉTELEK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Kéleshalom sajátos történelmi hagyományokkal rendelkező település. Településhálózati kedvezőtlen zsákfalu jellegét ellensúlyozza, hogy körzetközpontjától való távolsága mindössze 10 km.

Lakossága hagyományosan mezőgazdaságból él.

A településfejlesztést, rendezést akadályozó tényező a mezőgazdaság és erdészet munkaerő szükségletének folyamatos csökkenése és az ebből levezethető foglalkoztatottság illetve demográfiai helyzet.

Az előregedő és csökkenő népességszámból adódóan a lakásállomány mennyiségileg nem növekszik és minőségileg sem javul. A településfejlesztés jellemzően önkormányzati beruházásokban valósul meg, a közterület-fejlesztések, intézmény-felújítások komfortossá és vonzóvá teszik a települést.

Környezeti és természeti viszonyok

A terület természeti értékekben igen gazdag, nemzeti, és nemzetközi szempontból egyaránt. Mivel a védelem fő szempontja a természeti területek védelme, ezért a különböző néven nevezett védett területek Kéleshalom térségében átfedik egymást.

Az épített környezetre vonatkozóan a meghatározó lakóterület a tervszerű mérnöki osztás jellemzőit hordozza.

Gazdasági területek jellemzően a lakóterülettől elválasztva vagy szigetszerűen külterületen találhatók. Fejlesztésüket a már meglévő beépítésekkel határosan célszerű biztosítani.

1.2.

Jóváhagyandó településfejlesztési koncepció

Környezetvédelem és klímatudatosság / energiahatékonyság

A környezet védelme és az energiatudatos magatartás fontos az életminőség javítása, az üzemeltetési költségek csökkentése, a természet megóvása és nem utolsósorban a turisták térségbe vonzása miatt. Ezért érdemes soft tevékenységekkel, programokkal környezettudatosságra, energiatudatosságra nevelni a lakosságot. Megújuló energiaforrások szempontjából alapvetően a napenergiára építhet a település, a szél- és a geotermikus energiák adta lehetőségek nem elérhetőek.

Infrastruktúrafejlesztés

A térségi kapcsolatok javítása érdekében közúti minőségi fejlesztést jelenthet az M9 gyorsforgalmiút kiépülése, amelyhez Jánoshalmán keresztül kapcsolódhat a település. A hálózati kapcsolat javításán túl turisztikai szempontból is fontos a Hajós-Jánoshalma közötti összekötőút menti kerékpárút. A településen áthaladó -már kiépített Kéktúra út- turisztikai fejlesztéseket generálhat. rejt.

Védelmi elemek

A természetvédelmi elemek a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság aktuális nyilvántartása szerintiek.

Örökségvédelmi elemként a következőket kell megjeleníteni:

- régészeti lelőhelyek
- helyi építészeti értékek

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Az önkormányzat elsődlegesen a jogszabályokban meghatározott és előírt eszközökkel segíti a településfejlesztést, így mindenekelőtt ide sorolható a tervezett fejlesztések megvalósításának jogi (és részben fizikai, illetve pénzügyi) lehetőségét megteremtő helyi jogszabályok, a képviselőtestület által hozott rendeletek (pl. szabályozási terv, építési szabályzat, vagyonrendelet, költségvetési rendelet stb.)

A nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek körébe tartoznak:

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

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulását szolgálhatja az önkormányzati vagyonnal (ingatlanokkal) történő hatékony vagyongazdálkodás. Ennek érdekében szükségessé válhat a vagyonelemek racionalizálása: a forgalomképes vagyon áttekintése és a vagyonelemek összevetése a fejlesztési célokkal. Ennek eredményeként egyes vagyonelemek értékesítésére illetve új vagyonelemek megszerzésére (megvásárlására) kerülhet sor, annak érdekében, hogy a rendelkezésre álló vagyon a fejlesztési célok érdekében jobban hasznosítható legyen. Az önkormányzat adópolitikája egyrészt a tervezett önkormányzati fejlesztésekhez szükséges saját erő biztosítása miatt fontos szempont, másrészt azonban a befektetés ösztönzési és vállalkozástámogatási célok megvalósításának is fontos eszköze. Ennek érdekében továbbra is fontos szempont, hogy a helyi adók rendszere legyen

1.2.

Jóváhagyandó településfejlesztési koncepció

kiszámítható, és az ne veszélyeztesse a vállalkozások működését. A nagyobb adóbevétel természetesen az önkormányzati gazdálkodás stabilitása szempontjából kívánatos, azonban ezt semmiképpen sem új adók bevezetésével vagy a meglévők növelésével célszerű elérni. Az adóbevételek növekedése sokkal inkább várható az új, lehetőleg nagyobb termelő vállalkozások településre vonzásától, a turizmuságazatban termelődő bevételekből, illetve a már itt lévő vállalkozások megerősítésétől.

Az Önkormányzat a település területén tevékenykedő ingatlanfejlesztőkkel kölcsönösen előnyös településfejlesztési megállapodások megkötésére törekszik. Ezen egyezségeket célja, hogy a Képviselőtestület építési jogokat keletkeztető - településszerkezeti tervi, szabályozási tervi jóváhagyásáról szóló - döntései nyomán felértékelődő területek ingatlan-érték különbözetének egy része az Önkormányzat közcélú fejlesztéseire legyen fordítható. Az ilyenfajta Önkormányzat és magánbefektetők között létrejövő megállapodások megfelelő formáját jelenti a településrendezési szerződés. A megegyezések eredményeképp a település közcélra - pl. zöldfelület, parkolók, játszótér létesítése, intézményfejlesztés céljára - felhasználható telkekhez, ingatlanokhoz jut, esetleg a vállalkozó konkrét fejlesztést, illetve fejlesztési források biztosítását ajánlja fel.

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

A településfejlesztési koncepcióban foglalt célok érvényesülése érdekében a község képviselő-testülete évenként áttekinti az időközben elvégzett településfejlesztési tevékenységeket és döntéseket. Az éves áttekintés során figyelembe kell venni a felmerült lakossági igényeket, valamint a jogszabályi környezet változásából eredő kötelezettségeket. Az évenkénti áttekintés során felmerült változtatási igényeket folyamatosan rendszerezni kell és értékelni azok társadalmi, gazdasági, műszaki valamint környezeti vonatkozásait. A településfejlesztési koncepciót 10 évente felül kell vizsgálni. A felülvizsgálat során célszerű a településszerkezeti terv átfogó elemzését is elvégezni és szükség esetén a módosításról önkormányzati határozatot kell hozni.