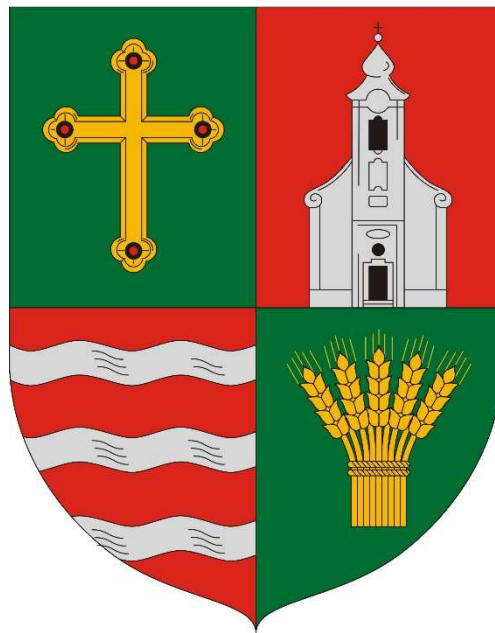


RÁCKERESZTÚR

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ



MEGBÍZÓ:

Ráckeresztúr Község Önkormányzata

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2017. április

Tartalomjegyzék:

1. JÖVŐKÉP	3
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan..	3
1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése	3
2. CÉLOK.....	4
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	5
2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása.....	5
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	5
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	8
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	9
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	9
3.1.1 Társadalmi adatok	9
3.1.2 Gazdasági adatok.....	9
3.1.3 Környezeti adatok.....	9
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	9
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	10
4. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	11
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	11
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	13

1. JÖVŐKÉP

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

Ráckeresztúr településfejlesztési koncepciója hosszútávra kijelöli a település helyét a megyei és a járási településhálózatban, felvázolja a község társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát. Az önkormányzat egy gazdaságilag megvalósítható és fenntartható jövőképet kíván a településre vonatkozóan meghatározni..

A település jövőképe a helyi társadalmi és gazdasági szereplők aktív közreműködésével és bevonásával készült. A kérdőívek kitöltését követően azok kiértékelése megtörtént. A koncepcióhoz elkészült megalapozó vizsgálatban a helyi sajátosságok bemutatásra kerültek.

Ráckeresztúr jövőképe a település gazdasági-, társadalmi- és földrajzi adottságaira, lehetőségeire, valamint erőforrásaira (népesség, gazdaság, infrastruktúra, környezeti és egyéb értékei) épít, megvalósítható célokat határoz meg.

A koncepció alapja, hogy hagyományosan mezőgazdasági település a Szent László vízfolyás környékének kedvelt **nagyközsége** legyen. A település gazdasága kellő számú és minőségű munkahelyet nyújtson, ezáltal a település az átlagos jövedelmeknek köszönhetően megfelelő életfeltételeket tudjon biztosítani. A lakossági jóléthez nagymértékben járuljon hozzá a lakókörnyezet infrastrukturális, társadalmi-kulturális, és környezeti értelemben vett magas minősége.

Ráckeresztúr településfejlesztésének célja, hogy jellemzően mezőgazdasági örökségét és potenciálját kihasználva, legyen **VONZÓ** a vállalkozások, letelepülni szándékozók és a fiatalok számára, támogassa a lakosság helyben maradását és helyben foglalkoztatását.

Alakítson ki **ÉLHETŐ** környezetet, komfortos vidéki életet biztosítson az itt élők számára. A természeti környezet és a gazdaság fenntartható együttélését biztosítsa, lakóinak tudást, munkát és jó életkörülményeket teremtsen, adjon esélyt és lehetőséget a rászorulóknak életminőségük megváltoztatására.

NYITOTT legyen a gazdaságfejlesztés és a turizmus elősegítése érdekében a szükséges változásokra. Támogassa a társadalmi és gazdasági szereplők betelepülését.

Ráckeresztúr legyen VONZÓ, ÉLHETŐ és NYITOTT NAGYKÖZSÉG!

1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

Ráckeresztúr fejlődése során egy sajátos karakterű településsé alakult, ahol a mezővárosi gyökerek a 20. század második felének nagyarányú lakóterületi fejlesztése által létrehozott sajátos települési szövet alakult ki. Az ezredforduló környékén a mezőgazdaság átalakítása és a munkahelyek megszűnése alakította a település társadalmát.

A település fejlesztésének alapelvei a fenti sajátosságok figyelembe vételével kerültek meghatározásra:

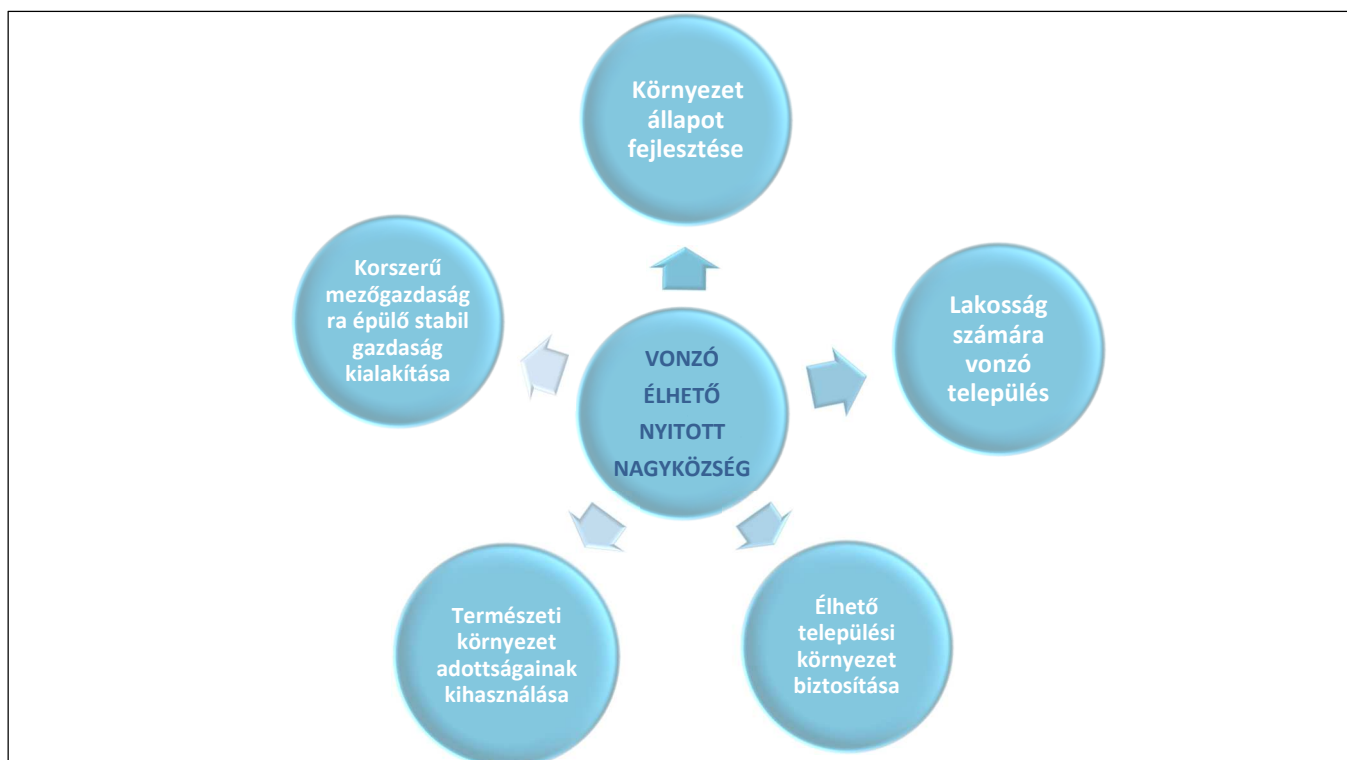
Környezet állapot fejlesztése

Korszerű mezőgazdaságra épülő stabil gazdaság kialakítása

A természeti környezet adottságainak kihasználása

A lakosság számára vonzó település megteremtése

Élhető települési környezet biztosítása



A jövőkép és az alapelvek kapcsolatrendszere

2. CÉLOK

A jövőkép megvalósulását biztosító célok, fejlesztési irányok meghatározása a település döntéshozói, gazdasági szereplői és lakossága a számára kijelöli azokat a feladatokat, melyek a jövőkép megvalósítását szolgálják, a településfejlesztési fenti célok érdekében dolgozhassanak együtt.

E fejezetben tehát megfogalmazásra kerülnek azok a településfejlesztési célok és feladatok, melyek megvalósulása révén elérhető a fentiekben felvázolt jövőkép.

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

HELYI GAZDASÁG FEJLESZTÉS

Helyi vállalkozások segítése

Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése

Új gazdasági terület kialakítása

SZOLGÁLTATÁSOK FEJLESZTÉSE

Egészségügyi alapellátás fejlesztése

Szociális és gyermekjóléti feladatok színvonalának növelése

Közbiztonság fejlesztése

INFRASTRUKTÚRA ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS

Közlekedési infrastruktúra fejlesztése

Intézményi ellátottság fejlesztése

Települési környezet fejlesztése

Településfenntartás gazdaságosabbá tétele

KAPCSOLATOK ERŐSÍTÉSE

Helyi kapcsolatok erősítése

Térségi kapcsolatok erősítése

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

Ráckeresztúr jövőképe, hogy legyen VONZÓ, ÉLHETŐ ÉS NYITOTT nagyközség. Ez a jövőkép az 1.2 fejezetben meghatározott településfejlesztési alapelvek segítségével valósítható meg. A megvalósítás eszközszerrendszere az átfogó és részcélok meghatározása, melyek az alábbiakban kerülnek részletesen kifejtésre.

1. HELYI GAZDASÁG FEJLESZTÉS

1.1 Helyi vállalkozások segítése

- Gazdasági területek kialakítása a helyi mezőgazdasági vállalkozások fejlesztésének megteremtése érdekében. A település célja megtartani, fejleszteni

és gyarapítani minden olyan termelő tevékenységet, amely az mezőgazdasági területeken történő növénytermesztés és állattartás intenzitását növeli, elegendő jövedelmet teremt a fenntartható fejlődés számára

- A településfejlesztés- és rendezés tárgyában rendszeres egyeztetés a vállalkozásokkal. Olyan helyi jogszabályi környezet kialakítása, mely biztosítja a fejlesztések építésjogi háttérét
- rendszeres vállalkozói fórumok szervezése

1.2 Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése

- telephelyek létesítésére alkalmas területek biztosítása
- A kezdő vállalkozások, kisbeszállítók számára támogató szolgáltatások kiépítése
- Minőségi munkaerő-fejlesztés

1.3 Új gazdasági terület kialakítása

- Az M6 autópályához közel gazdasági célú fejlesztési területen Ipari Park fejlesztése Egy új Ipari Park potenciálisan a település legkiterjedtebb és gazdaságilag legerősebb termelő bázisa lehet, amely térségi szinten is meghatározó szerepet tud betölteni a foglalkoztatás terén.
- Az ipari park céljára kijelölt terület átfogó új szabályozásával gondoskodni kell arról, hogy a fejlesztések építésjogi háttere biztosított legyen.
- Az építési telkek kialakítását az infrastruktúra hálózat kiépítését támogatni és koordinálni kell.

2. SZOLGÁLTATÁSOK FEJLESZTÉSE

2.1 Egészségügyi alapellátás fejlesztése

- Gyermek- és fogorvosi szolgálat stabilitásának biztosítása, két védőnői körzet kialakítása
- Orvosi ügyelet társulás keretében történő állandó működtetése
- Egészségház korszerűsítése, bővítése
- Rendszeres szűrővizsgálatok szervezése

2.2 Szociális és gyermekjóléti feladatok színvonalának növelése

- A feladatellátás társulási formában történő újraszervezése
- Rászoruló felkutatása, támogatásuk
- Bérlet-építési program
- Hátrányos helyzetű gyermekekről történő kiemelt gondoskodás

2.3 Közbiztonság fejlesztése

- Polgárőrség fejlesztése
- Térfigyelő kamera-rendszer kiépítése
- Közterületek rendjének megőrzése, együttműködés a rendőrséggel

3. INFRASTRUKTÚRA ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS

3.1 Közlekedés és infrastruktúra fejlesztése

- Településközpont fejlesztése, a központban parkolók kialakítása, közlekedési csomópontok forgalomtechnikai felújítása, biztonságossá tétele
- Úthálózat és járdaépítés, felújítás

- Kistérségi kerékpárút fejlesztése
- Szennyvíztisztító telep bővítés, korszerűsítés
- Vízhalózat bővítés

3.2 Intézményi ellátottság fejlesztése

- Iskola bővítés, fejlesztés
- Óvoda fejlesztés
- Bölcsöde építés
- Új községháza építése Polgármesteri Hivatallal, rendezvény teremmel, házasságkötő teremmel, helyi szervezetek irodáival
- Sportcentrum fejlesztés
- Kastély teljes felújítása,

3.3 Települési környezet fejlesztése

- Településközpont rendezése, fejlesztése
- Közterületi játszótér létesítése
- Vízfolyás mellett összefüggő sétány kialakítása

3.4 Településfenntartás gazdaságosabbá tétele

- a település alatt található hőforrások gazdasági célú hasznosítása
- energetikai fejlesztések önkormányzati megvalósítása
- Önkormányzati intézmények energiahatékonyságának fejlesztése
- energetikai fejlesztések támogatása és ösztönzése a gazdálkodó szervezetek és a lakosság részére
- közvilágítás korszerűsítés

4. KAPCSOLATOK ERŐSÍTÉSE

4.1 Helyi kapcsolatok erősítése

- civil szervezetekkel történő együttműködés elősegítése

4.2 Térségi kapcsolatok erősítése

- Testvértelepülésekkel való kapcsolat erősítése (Keresztúr nevű települések szövetsége)
- Településmarketing
- Térségi és Országos rendezvényeken való részvétel
- Közösségi oldalakon kampányok szervezése a település népszerűsítésével

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

ÁTFOGÓ CÉLOK MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN A RÉSZCÉLOK		TELEPÜLÉSRESZEEK			
		Központi Belterület	Szent László Puszta	Rácszent- miklós	Külterület
1.1	Helyi vállalkozások segítése				
1.2	Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése				
1.3	Új gazdasági terület kialakítása				
1.4	Egészségügyi alapellátás fejlesztése				
1.5	Szociális és gyermekjóléti feladatok színvonalának növelése				
1.6	Közbiztonság fejlesztése				
2.1	Közlekedési infrastruktúra fejlesztése				
2.2	Intézményi ellátottság fejlesztése				
2.3	Települési környezet fejlesztése				
2.4	Településfenntartás gazdaságosabbá tétele				
2.5	Helyi kapcsolatok erősítése				
3.1	Térségi kapcsolatok erősítése				

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

3.1.1 Társadalmi adatok

3.1.2 Gazdasági adatok

A gazdasági adatok részletezését a megalapozó munkarész 1.9 és 1.10. fejezetei tartalmazzák

A település gazdaságára összességében az a jellemző, hogy a hasonló területű és lakosság számú településekkel azonos gazdasági szereppel bír, a település megalakulása óta mezőgazdasági településnek tekinthető.

A település fejlesztésének egyik alapelve a **gazdaságfejlesztés**, melyet a célrendszer alapján kíván az önkormányzat biztosítani

3.1.3 Környezeti adatok

A település környezetére vonatkozó kiinduló adatok a megalapozó vizsgálat 1.12 – től 1. 17-ig sorszámozott fejezetei tartalmazzák.

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

Közlekedés:

A település országos főúthálózattal való a kapcsolatát a 6204 jelű Ercsi-Martonvásár összekötő út biztosítja. Az út a 7. sz. (Budapest-Letenye) főúttal, az M6 autópályával és a 6. sz. főúttal (Budapest-Barcs) ad közvetlen összeköttetést, illetve ezeken keresztül az M7 autópálya (Budapest-Letenye) is elérhető.

Az M6 autópálya a település dél-keleti oldalán halad, a 6204 jelű közúttal külön szintű csomópontja van.

Az Országos Területrendezési terv OTrT tartalmazza a 101. sz főút Újhartyán (M5) – Százhalombatta – Zsámbék – Keszthely térsége (M10) főút, ami Ráckeresztúr települést pont a megyehatárnál érinti. Fejér megye Területrendezési tervében is szerepel tervezett útként, M11 jelű gyorsforgalmi út megnevezéssel. Az út a megyehatáron húzódik, nem érinti Ráckeresztúr közigazgatási területét, azonban annak megépülése kedvező hatással lesz a település gazdaságára és társadalmára

Közművesítés:

Vízellátás

Ráckeresztúr község vízellátását a mélyfúrású kutakra – mint vízbázisra – telepített helyi vízmű biztosítja.

A kialakított községi vízhálózat ellennyomó rendszerű. Az ivóvíz jelenleg nem kerül kezelésre.

Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás

Ráckeresztúr, Martonvásár, Tordas, Gyúró települések egységes szennyvízelvezetési rendszert építettek ki. A rendszer végpontján Ráckeresztúr község mellett szennyvíz tisztítótelep létesült.

A település belterület domborzati viszonyaihoz, beépítési adottságaihoz igazodóan elválasztó rendszerű gravitációs csatornahálózat létesült.

Csapadékvíz-elvezetés

A település síkvidéki jellegű. A településen áthalad a Szt. László vízfolyás, amely felszíni vizek befogadója.

A községi csapadékvíz elvezetésben fontos szerepe van a 6204 sz. főközlekedési út menti árkoknak átereszeknek, csatornáknak melyek befogadója a Szt. László vízfolyás.

Villamos energia ellátás

Ráckeresztúr közigazgatási területének északi szélén áthalad az országos nagyfeszültségű főelosztó hálózat Martonvásár-Paks és Martonvásár-Albertirsa 400 kV-os, valamint a Dunaújváros Duna menti Hőerőmű (DHV) 220 kV-os villamos távvezetéke.

A település területén belül, a települést észak-keletről megkerülő gerincvezetékéről leágazó, 20 kV-os légvezetékek haladnak és látják el a környező utcákban elhelyezett oszlopra szerelt transzformátor állomásokat.

A település területén 12 db 20/0,4 kV-os transzformátor állomás üzemel, amelyek mindegyike az oszlopokon elhelyezett kivitelű.

Gázellátás

A település közigazgatási külterület keleti részén halad az DN300 acél 6 bar üzemi nyomású kamragáz vezeték, párhuzamosan több nagynyomású szénhidrogén vezetékekkel.

Az egymással közel párhuzamosan haladó nagynyomású gázvezetékek védőtávolságának a részleges átfedése miatt a két vezeték összeadódó együttes biztonsági övezete: 66-76 m széles sávban igényel korlátozást.

Az említett vezetékről külterületen érkezik nagy-középnymáson (6 bar) a települési átadó állomáshoz.

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

A településen egyedi védett műemlékek az alátámasztó munkarész épített környezet tervfejezetében felsorolásra kerültek. Az egyedi védett műemlékeket, a védett régészeti területeket, a régészeti területeket és a régészeti érdekű területeket a településrendezési tervekben fel kell tüntetni.

Az épített értékek és tájképi-, természeti értékek védelméről település önkormányzati értékvédelmi rendeletet kell alkotni, melyben egyedi és területi védelmet is javasolt meghatározni. A települési értékek védelme egyrészt a településkép szempontjából, másrészt a helyi identitástudat erősítése szempontjából fontos.

4. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Ráckeresztúr Integrált Településfejlesztési Stratégiát nem készít, a megvalósítás eszközei és azok nyomon követésére vonatkozó szabályozórendszerek meghatározása a településfejlesztési koncepcióban történik.

A település 1. fejezetben meghatározott jövőképeinek megvalósítása érdekében a fejlesztési alapelvek szerint az önkormányzatnak alkalmaznia kell olyan eszközöket, amelyek segítik, támogatják a fejlesztési célok és részcélok elérését.

Ezek az eszközök az alábbiak:

1. A településtervezés során olyan szabályozások elfogadása, melyek a célok megvalósítását szolgálják.
2. Településmarketing célú tevékenységek annak érdekében, hogy a tervezett programok minél nagyobb vonzerővel bírjanak.
3. Együttműködés a helyi gazdálkodószervezetekkel (településrendezési szerződés, településüzemeltetése feladatok átvállalása stb)
4. Ipari park kialakítása
5. A fejlesztési programok végrehajtására az önkormányzat gazdasági programjai, azon belül az éves költségvetések fejlesztési előirányzatai biztosítják a szükséges döntéseket és a forrásokat.
6. Az Európai Unió költségvetési ciklusaihoz igazodva össze kell hangolni a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzéseket és az egyes ágazati operatív programok pályázati, forrásszerzési lehetőségeit.
7. A településfejlesztési koncepció megalapozó vizsgálatában meghatározott akcióterületeket kiemelten kell kezelni, a településtervezés eszközrendszerével az önkormányzat döntése alapján kell a településrendezési terveket elkészíteni. Az akcióterületek az alábbiak:
 - Gazdasági fejlesztési területek felülvizsgálata, „Ipari park” kialakítása
 - A korábbi településrendezési eszközökben kijelölt fejlesztési területek áttekintése
 - A belső utak folyamatos karbantartása, az úthálózat fejlesztése
 - A közpark és játszótér kialakítása, szabadidős közösségi tér, felnőtt játszótér kialakítása
 - Az orvosi rendelő felújítása, az egészségügyi szolgáltatások bővítése
 - Új polgármesteri hivatal építése
 - A település arculatának, látványának a szebbé tétele.
 - Belvízrendezés, csapadékvíz-elvezetés
 - Energetikai fejlesztések, közvilágítás energetikai korszerűsítése.

Az alapelvek és az átfogó célok kapcsolatát szemléltető hozzárendelési mátrix

Alapelvek Átfogó célok	Környezet állapot fejlesztése	Korszerű mezőgazda- ságra épülő stabil gazdaság kialakítása	A természeti környezet adottságai nak kihasznál ása	A lakosság számára vonzó település megterem tése	Élhető települési környezet biztosítás a
1. HELYI GAZDASÁG FEJLESZTÉS					
Helyi vállalkozások segítése					
Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése					
Új gazdasági terület kialakítása					
2. SZOLGÁLTATÁSOK FEJLESZTÉSE					
Egészségügyi alapellátás fejlesztése					
Szociális és gyermekjóléti feladatok színvonalának növelése					
Közbiztonság fejlesztése					
3. INFRASTRUKTÚRA ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS					
Közlekedési infrastruktúra fejlesztése					
Intézményi ellátottság fejlesztése					
Települési környezet fejlesztése					
Településfenntartás gazdaságosabbá tétele					
4. KAPCSOLATOK ERŐSÍTÉSE					
Helyi kapcsolatok erősítése					
Térségi kapcsolatok erősítése					

Jelölésekerős
kapcsolatközepes
erősségű
kapcsolatgyenge
kapcsolat

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

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata (**monitoring**) a település érdeke. A monitoring tevékenység alapvetően belső feladat, azaz a településfejlesztési koncepció végrehajtásáért felelős szervezet felelősségi körébe tartozik. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben történjenek, a megfelelő eszközökkel. A monitoring számos komplex feladatot foglal magában, az adatgyűjtéstől a koncepció esetleges szükséges módosításáig.

1. Évenkénti rendszerességgel meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzéseinek elérésére. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a meghatározott intézkedéseket.
2. A fejlesztési koncepció felülvizsgálata, aktualizálása tízévenként szükséges, az elkészült felmérések, legfrissebb statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
3. Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
4. Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.
5. Rendszeres kapcsolattartás szükséges a projektek megvalósításért felelős személyekkel az indikátorok elérését nagymértékben befolyásoló akcióterületi projektek nyomon követése érdekében
6. Éves monitoring jelentés készítése javasolt, amely tartalmazza a szükségesnek tartott beavatkozásokat a program végrehajtásába.

A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyben szokásos módon, a községi honlapon és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósulhat meg.