



KULCS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2030.



(SAJÁT FOTÓ)

JÓVÁHAGYOTT ANYAG

2021. MÁRCIUS



Kivonat

Kulcs Község Önkormányzata Képviselőtestülete hatáskörében eljáró Kulcs Község Polgármestere által 2021. március 18. napján meghozott döntésről:

**Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró Kulcs Község
Polgármestere 58/2021. (III. 18.) határozata
Kulcs Község Településfejlesztési Konceptiójáról**

Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljáró Kulcs Község Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletre, valamint a 2021. február 8. napjával kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának meghosszabbításáról szóló 80/2021. (II. 22.) Korm. rendeletre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében megállapított jogkörében eljárva, az alábbi határozatot hozza:

elfogadja Kulcs Község Településfejlesztési Konceptióját - "Kulcs Község Településfejlesztési
Konceptió 2030"

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Jobb Gyula sk.
polgármester



Dr. Neumann Helga sk.
jegyző

Kulcs, 2021. március 19.

A kiadmány hitelül:


Dr. Neumann Helga
jegyző.



Tartalomjegyzék

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	4
BEVEZETŐ.....	7
JÖVŐKÉP.....	8
A település jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan.....	8
A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan.....	10
Társadalmi jövőkép.....	10
Gazdasági jövőkép.....	14
Épített környezeti jövőkép	17
Táji jövőkép.....	20
Természeti jövőkép	21
Környezeti jövőkép	21
A településfejlesztési elvek rögzítése.....	22
CÉLOK	23
Az alapvető cél meghatározása	24
A horizontális fejlesztési célok meghatározása	24
A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	26
Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása	26
A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	29
A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	29
KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	33
A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	33
A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	34
Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	35
HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE	36
A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	36
Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	36



Településfejlesztési koncepció: a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszútávra meghatározó dokumentum. [1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről – 2. § 27.]

A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti. [1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről – 9/A. § (1)]

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Kulcs község első településfejlesztési koncepciója 2004. évben készült el. A dokumentum hat fő témakör mentén építette fel a célrendszerét. Ide tartozik a fejlesztések alapfeltételeinek elősegítése, a lakó-, üdülő-, és zártkerti területek fejlesztése (és rendezése), a gazdaságfejlesztés, az infrastruktúra fejlesztés, a természeti értékek megőrzése, és végül az idegenforgalom fejlesztése. A község ezen felül a 2014-2019. év közötti időtávra szóló stratégiai (gazdasági) programjában fektette le fejlesztési elképzeléseit. Emellett a hatályos településrendezési eszközökben rögzítette az egyes, elsősorban lakóterületi fejlesztések célterületeit. A fejlesztési célkitűzések közül több is megállja a helyét napjainkban, azonban a település fejlesztési célrendszerének, illetve rendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálata szükségessé vált.

A statisztikai adatok vizsgálata során egyértelművé vált, hogy Kulcson a népességszám az elmúlt évszázadban is növekedett, azonban 1990. év után a növekedés üteme rendkívüli mértékben felgyorsult. 1990. év és 2011. év között 1108 főről 2610 főre nőtt az állandó népességszám, a népszámlálási adatok szerint. A növekedés egyértelműen a településre vándorlásból adódik, a bevándorlás mértéke jóval meghaladja az elvándorlást, illetve a természetes fogyás mértékét. Emellett sajnos azt is ki kell emelni, hogy a természetes fogyás mértéke nagyobb, mint a természetes növekedés üteme.

Kulcs község rendkívül vonzó település a nagyvárosokból kiköltözők számára. A település Dunaújváros munkaerőpiaci vonzáskörzetébe tartozik, de az ingázási adatok szerint a fővárosba, és néhány közeli településre is ingáznak nap, mint nap.

A község a hatályos településrendezési eszközeiben jelentős mértékben jelölt ki lakóterületi fejlesztéseket. Az építési jogok felülvizsgálata során nem indokolt további lakóterületek kijelölése, mivel még a hatályos terv által kijelölt lakóterületek sem épültek be, azonban meg kell jegyezni, hogy a belterület déli részén kijelölt, új lakóterületek beépülése megkezdődött.

A Településfejlesztési Koncepció egy rendkívül részletes, objektivitáson alapuló, statisztikai, és térinformatikai vizsgálatokat egyaránt magába foglaló, hatályos



jogszabályokat figyelembe vevő megalapozó vizsgálatra épül. A vizsgálati munkarész feltárja a környezeti, gazdasági, valamint társadalmi folyamatokat, továbbá azok ok-okozati összefüggéseit. Fontos kiemelni, hogy az egyes települést érintő folyamatokra többféleképpen is lehet reagálni. Alkalmazkodhatunk azokhoz, felerősíthetjük, vagy mérsékelhetjük is őket.

A településfejlesztési koncepció a mit, és a miért kérdésekre keresi a választ. A hol, és a hogyan kérdések megválaszolása a településrendezési eszközök feladata.

Fontos figyelembe venni, hogy az egyes települések miért töltenek be egy adott szerepkört a környező településhálózaton belül. A kiindulási pontot a közlekedés-földrajzi helyzet határozza meg. Ez az adottság rövid időre túlléphető, azonban a valós pozíciótól való eltérés mindig időleges. Minden település számára létezik egy optimális nagyság, amely földrajzi helyzetéből, közlekedési viszonyaiból, a táj eltartó képességéből következik. Ha ennek többszörösére növesztik – hiszen természetes úton aránytalanul nagygyá nem tud válni –, akkor a külső erő megszűnése visszatéríti nyugalmi helyzetébe, azaz ismét eléri a rá szabott méretet. A betelepülés általi népességnövekedés, és az ingázók magas száma veszélyforrást is rejt magában, a más települések munkahely kínálati kapacitásától való függés, valamint a generált forgalom által.

Kulcs község életében a 19. században még a szőlő-, és gyümölcstermesztés volt a legmeghatározóbb. Később, a 20. század közepén jelentős mértékben tért hódított magának az üdülő funkció. Feltehető a kérdés, hogy miért alakult ki a településen lévő, nagy kiterjedésű üdülőterület. A válasz a település elérhetőségében, Duna közelségében, illetve a tájképi adottságokban rejlik. Aki először jár Kulcsra, és a partot övező magaslatról letekint a folyamra, azt rögtön megragadja a festői látvány. Ugyanez nem mondható el minden Duna-parti településről. A tájképi adottságok Kulcs község part menti területein kiemelkedőnek számítanak.

Sajnos a település életében, a legvonzóbb területeken, mindig is jelen voltak a veszélyforrást jelentő természeti erők. A part menti, meredek lejtésű, magas partfalak mentén rendszeresen történtek földcsuszamlások. A terület talajtani, geológiai és morfológiai adottságai nem teszik lehetővé a nagyobb léptékű beépítéseket. A partfalak kedvezőtlen állékonyságuknál fogva nehezen viselik a rájuk terhelt épülettömegeket, a rendezetlen vízelvezetési megoldásokat. A településrendezési eszközöknek kiemelt feladata kell, hogy legyen, a veszélyeztetett területek lehatárolása, illetve kizárólag olyan építési jogok megadása, melyek mellett mérsékelhető a jövőbeli káresemények épített környezetben tett kártétele. Emellett a partfalak állékonyságát elősegítő műszaki megoldások kiemelt szerephez kell, hogy jussanak a jövőben.

Kulcs község térségi helyzetét felismerve, természeti adottságait figyelembe véve, mértéktartó növekedéssel, valamint a település belső erőforrásainak kihasználásával érheti el a legoptimálisabb fejlődési pályát.

**A jövőkép
Kulcs községet
a Duna látványa által meghatározott,
vonzó lakókörnyezetet nyújtó,**



**üdülőjellegét megőrző,
mezőgazdasági hagyományaihoz visszataláló,
gazdasági szerepét erősítő,
kedvező elérhetőséget kínáló,
mértéktartó településként azonosítja be.**

A megfogalmazott jövőkép több különböző elemet is magába foglal. A község tájképi, településhálózati, illetve közlekedési viszonyait tekintve rendkívül kedvező helyzetű. Ebből adódóan a települést „kívülről induló” folyamatok érik. Ilyen az üdülő-, és lakó funkció térhódítása, valamint a településre látogató, pihenni vágyók számának növekedése. E folyamatok hátterében a nyugodt, csendes, és egészséges környezet, a munkahelyek elérhetősége, illetve a szabadidő minőségi eltöltésének lehetősége áll. Felmerül a kérdés, hogy hogyan reagáljunk a települést érő folyamatokra. Felerősíthetjük, mérsékelhetjük, illetve szinten tarthatjuk azokat. Nem szabad elfelejteni, hogy a túlzott mértékű növekedés pont a település csendes, nyugodt mivoltát veszélyeztetheti. A megoldás keresése során érdemes elkerülni a szélsőséges megoldásokat. A gondosan megtervezett, egymással összehangolt célrendszer, a több szempontot is érvényesítő megoldások alkalmazása, elősegíti a folyamatok mögött lévő lehetőségek kihasználását, illetve a veszélyek elkerülését, mérséklését.

Fontos megfigyelni a jövőképben szereplő szóhasználatot, mely Kulcs község számára a természeti és társadalmi adottságokhoz alkalmazkodó, arányos és mértékletes fejlődési pályát kívánja felvázolni.



BEVEZETŐ

Kulcs község Településfejlesztési Konceptiójának (továbbiakban: a Konceptió) kidolgozása Kulcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 129/2018. (XI. 28.) Kt. határozata alapján indult el, az eljárásrend jogszabályi környezetének figyelembe vételével.

A község rendelkezik településfejlesztési koncepcióval, mely a 2004. évben készült. A feladat a hatályos jogszabályoknak megfelelő, a nemzeti fejlesztési dokumentumok és ágazati stratégiák célkitűzéseivel összhangot mutató Konceptió kidolgozása volt.

A Konceptió kidolgozásának állomásai:

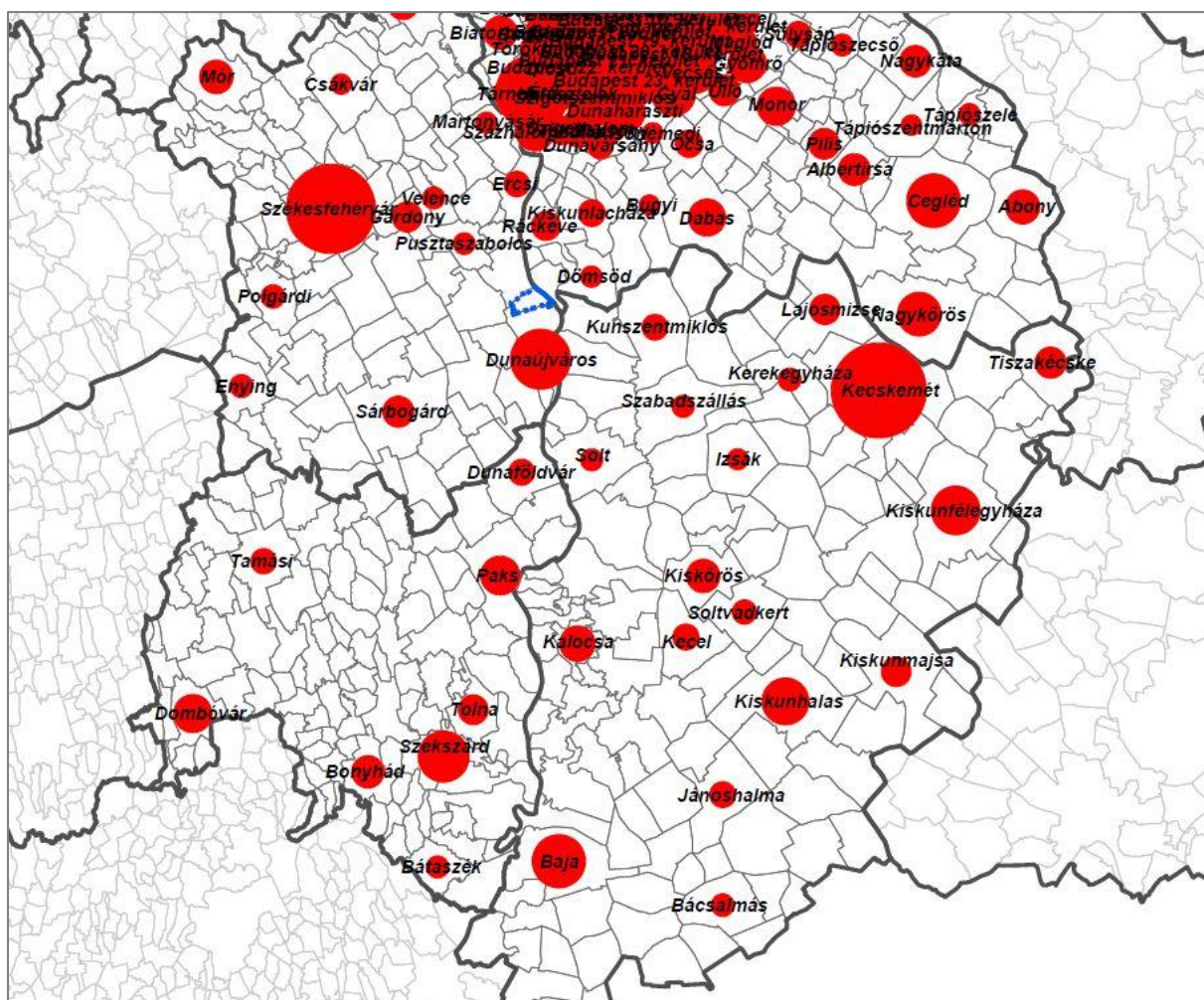
- *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) eljárásrendjének megfelelően a munka az Eljr. 30.§ (1) bekezdése szerinti előzetes tájékoztatók kiküldésével indult. Az Eljr. 30.§ (1) c) pontja szerinti, a Központi Statisztikai Hivatal felé történő, szegregációsűrésre irányuló adatküldésre nem volt szükség. Ennek oka, hogy Kulcs Község 108/2018.(X.30.) Kt. határozattal elfogadott, a 2019-2023. közötti időszakra szóló Esélyegyenlőségi Programja alapján szegregáció a településen nem található.
- A Konceptió igazodási pontjai rögzítésére az Eljr. 9. mellékletében szereplő, továbbá *a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól* szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. mellékletében szereplő államigazgatási szervektől, továbbá a közműszolgáltatóktól, valamint az elektronikus hírközlési szolgáltatóktól a rendelkezésükre álló adatokat beszereztük.
- A kapott adatokat, valamint a Község által rendelkezésünkre bocsátott, állami alapadatokat tartalmazó, legfrissebb alaptérképet térinformatikai elemzésnek vetettük alá.
- A Konceptió Véleményezési anyagának kidolgozását megelőzően az Eljr. tartalmi követelményei szerinti, részletes Megalapozó Vizsgálat készült el.
- A vizsgálatban feltárt adottságok alapján körvonalazódott a jövőkép, melynek elérését szolgáló célrendszer Célfá-ábrán került rögzítésre.
- A Megalapozó vizsgálat, és az abból leszűrt következtetések a Képviselő-testület és a bizottságok tagjai, valamint a lakosság számára több alkalommal is bemutatásra került, így biztosítva minden érdekelt véleményének megismerését, és az anyagba való beépítési lehetőségét.

JÖVŐKÉP

A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN

Az általános gyakorlat szerint a népességszám meghatározza a települések egymáshoz való viszonyát, a tömegvonzás érvényesül a települések esetében is. Magyarországon kisvárosnak tekintjük az 5000-20.000 fő népesség közötti településeket, míg középvárosnak a 20.000-100.000 fő népesség közötti településeket. /Ezek térbeli rendjét mutatja a lenti ábra. Az ábrán szereplő körök arányosak a lakónépesség számával./

MAGYARORSZÁG 5000 FŐ FELETTI NÉPESSÉGSZÁMÚ TELEPÜLÉSEINEK TÉRBELI ELHELYEZKEDÉSE



Forrás: DTA50 alaptérkép, KSH adatok – saját szerkesztés

Település	Típus/rang	Megye	Népesség
Bácsalmás	Város	Bács-Kiskun	6453
Baja	Város	Bács-Kiskun	34788
Izsák	Város	Bács-Kiskun	5567
Jánoshalma	Város	Bács-Kiskun	8336
Kalocsa	Város	Bács-Kiskun	15490
Kecel	Város	Bács-Kiskun	8406
Kecskemét	Megyeszékhely	Bács-Kiskun	110638
Kerekegyháza	Város	Bács-Kiskun	6509
Kiskőrös	Város	Bács-Kiskun	13833
Kiskunfélegyháza	Város	Bács-Kiskun	29324
Kiskunhalas	Város	Bács-Kiskun	27136
Kiskunmajsa	Város	Bács-Kiskun	10968
Kunszentmiklós	Város	Bács-Kiskun	8248



Lajosmizse	Város	Bács-Kiskun	11334
Solt	Város	Bács-Kiskun	6125
Soltvadkert	Város	Bács-Kiskun	7342
Szabadszállás	Város	Bács-Kiskun	6121
Tiszakécske	Város	Bács-Kiskun	11990
Bicske	Város	Fejér	11969
Csákvár	Község, nagyközség	Fejér	5280
Dunaújváros	Megyei jogú város	Fejér	44358
Enying	Város	Fejér	6655
Ercsi	Város	Fejér	8129
Gárdony	Város	Fejér	11204
Martonvásár	Város	Fejér	5672
Mór	Város	Fejér	13936
Polgárdi	Város	Fejér	6917
Pusztaszabolcs	Város	Fejér	5869
Sárbogárd	Város	Fejér	11937
Székesfehérvár	Megyeszékhely	Fejér	97382
Velence	Város	Fejér	6044
Abony	Város	Pest	14392
Albertirsa	Város	Pest	12532
Alsónémedi	Község, nagyközség	Pest	5237
Aszód	Város	Pest	6184
Biatorbágy	Város	Pest	13528
Budakalász	Város	Pest	10924
Budaörs	Város	Pest	28844
Bugyi	Község, nagyközség	Pest	5174
Cegléd	Város	Pest	35523
Csömör	Község, nagyközség	Pest	9562
Dabas	Város	Pest	17023
Diósd	Község, nagyközség	Pest	10518
Dömsöd	Község, nagyközség	Pest	5694
Dunaharaszti	Város	Pest	21901
Dunakeszi	Város	Pest	43490
Dunavarsány	Város	Pest	8141
Fót	Város	Pest	19674
Göd	Város	Pest	19218
Gyál	Város	Pest	23628
Gyömrő	Város	Pest	18301
Halásztelek	Város	Pest	10581
Isaszeg	Város	Pest	11470
Kartal	Község, nagyközség	Pest	5650
Kerepes	Község, nagyközség	Pest	10046
Kiskunlacháza	Község, nagyközség	Pest	8876
Kistarcsa	Város	Pest	12829
Maglód	Város	Pest	12341
Mogyoród	Község, nagyközség	Pest	6893
Monor	Város	Pest	18084
Nagykátá	Város	Pest	12280
Nagykőrös	Város	Pest	23605
Ócsa	Város	Pest	9325
Örbottyán	Község, nagyközség	Pest	7370
Páty	Község, nagyközség	Pest	7476
Pécel	Város	Pest	15987
Pilisvörösvár	Város	Pest	14148
Pomáz	Város	Pest	17139
Ráckeve	Város	Pest	10442
Solymár	Község, nagyközség	Pest	10418
Sülysáp	Község, nagyközség	Pest	8538
Szada	Község, nagyközség	Pest	5428
Százhalombatta	Város	Pest	18241
Szigethalom	Város	Pest	17596
Szigetszentmiklós	Város	Pest	38591
Tahitótfalu	Község, nagyközség	Pest	5722
Taksony	Község, nagyközség	Pest	6189
Tápiószecső	Község, nagyközség	Pest	6083
Tápiószele	Város	Pest	5827
Tápiószentmárton	Község, nagyközség	Pest	5198
Tárnok	Község, nagyközség	Pest	9654



Tura	Város	Pest	7761
Üllő	Város	Pest	11949
Üröm	Község, nagyközség	Pest	7454
Vác	Város	Pest	32728
Vecsés	Város	Pest	20935
Veresegyház	Város	Pest	18654
Zsámbék	Város	Pest	5569
Bátaszék	Város	Tolna	6108
Bonyhád	Város	Tolna	12982
Dombóvár	Város	Tolna	17995
Dunaföldvár	Város	Tolna	8392
Paks	Város	Tolna	18788
Szekszárd	Megyeszékhely	Tolna	32156
Tamási	Város	Tolna	7986
Tolna	Város	Tolna	10987

Forrás: KSH – Tájékoztató adatbázis - 2018

Kulcs községről Budapest 1 órán belül elérhető. A település Dunaújváros munkaerőpiaci vonzáskörzetébe tartozik, de a fenti ábrán jól látható, hogy település körül magas számban találhatók városok. Kulcs közlekedés-földrajzi helyzete rendkívül kedvező. Mindezek mellett azt is látni kell, hogy Kulcs vonzereje természeti adottságaiban rejlik, ezáltal maga is hatást gyakorol más településekre. A nagyobb városokból sokan költöznek ide, de a település turisztikai vonzereje is megnyilvánul az itteni Duna-partra látogatók magas számában.

Kulcs község vonzó szerepét akkor tudja betölteni, ha:

- alkalmazkodik környezeti adottságaihoz,
- megőrzi természeti értékeit,
- otthont kínál a településre vándorlóknak,
- infrastruktúra hálózatát fejleszti,
- intézményi ellátottságát bővíti,
- gazdaságát helyi erőforrásokra és adottságaira alapozva erősíti.

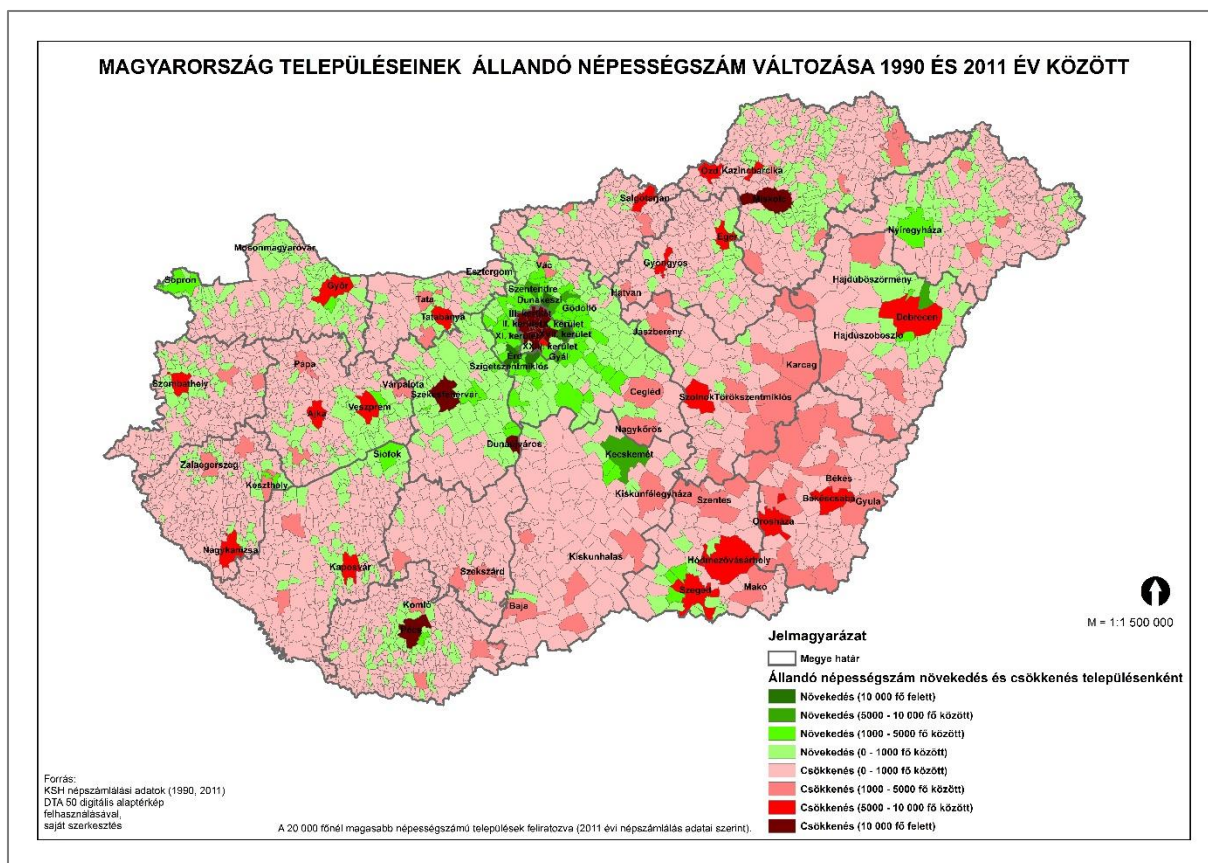
Kulcs a felsoroltak által válik a Duna látványa által meghatározott, otthont és feltöltődést kínáló, kedvező elérhetőségű vonzásponttá.

A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJ, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

Társadalmi jövőkép

Demográfia

Az alábbi ábrán zöld színárnyalattal jelöltük azokat a településeket, ahol növekedett a népességszám 1990. és 2011. év között, pirossal pedig azokat a településeket, ahol csökkent a népességszám. Jól látható, hogy a nagyvárosok (jelen esetben Dunaújváros, Budapest és Székesfehérvár) népessége erősen csökkenő tendenciájú, míg a körülöttük lévő települések növekvő tendenciájúak. Kulcs község is azok közé a települések közé tartozik, melyek a nagyvárosok környezetében, jelen esetben a Dunaújvárosi nagyvárosi településeggyüttes részeként, növekvő tendenciát mutat. Az ábrán az is jól látható, hogy Kulcstól délre már nem láthatók növekvő népességszámú településcsoportok, tehát a község az agglomerálódó térség határterületén helyezkedik el.



Forrás: KSH népszámlálási adatok és DAT50 alaptérkép alapján – saját szerkesztés

Kulcson a népszámlálási adatok szerint 1990. év és 2011. év között teljesen egyenletes ütemben növekedett a népességszám. **1990.** évben **1108 fő**, **2001.** évben **1796 fő**, míg **2011.** évben **2610 fő** volt a település népességszáma. A továbbvezetett adatok szerint **2018.** évben az állandó népességszám **3282 fő** volt. Jól látható, hogy a növekedés mértéke rendkívül magas, üteme változatlan a mai napig. Feltehető a kérdés, hogy a 2030. évre mekkorára fog növekedni a község népességszáma. Ha az elmúlt 3 évtized 10 évenkénti növekedési átlagát vesszük alapul, akkor megállapítható, hogy **10 évenként átlagosan 725 fővel növekedett a népességszám.** Ha ezt a számítást továbbvezetjük, akkor **2030. évre, 4000 főre prognosztizálható a község népességszáma.** Ez a növekedési ráta kivételesen magas az országos átlagot tekintve. Az ország területén kevés település rendelkezik ilyen nagy ütemű növekedési tendenciával. Meg kell jegyezni, hogy a hasonló növekedési ütemű települések szinte kizárólag a fővárosi, és más agglomerálódó térségekben sűrűsödnek. Természetesen azt is ki kell hangsúlyozni, hogy a jövőbeli növekedési ütem mértéke egy bizonyos szint után csökkenni fog, azonban az elmúlt 3 évtized azonos növekedési ütemét alapul véve, a népességnövekedés ténye, illetve mértéke megállapítást nyert.

Fontos azt is megvizsgálni, hogy a fent felvázolt népességnövekedési prognózis mellett mekkora kapacitás-tartalékkal rendelkezik a település. A megalapozó vizsgálatban feltártuk, hogy a beépítetlen telkek száma belterületen 733 db. Ebbe ugyan beletartoznak üdülőterületbe sorolt ingatlanok, azonban azt is látni kell, hogy az üdülőterületi ingatlanok zöme mára beépült.



A népességi és beépítettségi adatok összevetése során megállapítható, hogy a település rendelkezik olyan mértékű kapacitás tartalékkal, mely illeszkedik a várható népességszám növekedéshez. Ezen felül ki kell emelni azt is, hogy a belterület déli részén kijelölt új lakóterület még zömében beépítetlen. A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt lakóterületi fejlesztéseken túl, nem indokolt további lakóterületek kijelölése a településrendezési eszközök felülvizsgálata során.

Oktatás, képzés

Kulcs község rendelkezik óvodával, bölcsödével, illetve általános iskolával. A megalapozó vizsgálat feltárta a népesség korösszetételét. 2018. évben a 3-5 évesek száma 101 fő (teljes népesség 3,1 %-a), míg a 6-13 évesek száma 273 fő (teljes népesség 8,3 %-a) volt. **4000 fős teljes népességszám esetén**, a népességprognózis alapján, a **6-13 évesek száma** 124 főre **(+23 fő)**, míg a **6-13 évesek száma** 332 főre **(+59 fő)** fog növekedni. A számítás alapján jól látható, hogy a következő évtizedben, amennyiben a népességnövekedés üteme változatlan marad, úgy az oktatási infrastruktúra bővítése szükségessé fog válni.

A koncepció céljai közé tartozik a felnőttképzés támogatása is, mely esetében kiemelten fontos a piaci igényekhez való igazodás. Részcélként nevesíthető a felnőttképzések meghirdetése, és oktatási helyszínek biztosítása. Ezen felül támogatandó a vállalkozásokkal egyeztetett képzések indítása is, mely hozzájárulna a munkanélküliség mértékének csökkentéséhez.

Szociális ellátás

A megalapozó vizsgálat feltárta az öregedési index növekedését. A népességben belül a 60 év felettiek száma 2005. és 2018. év között folyamatosan növekedett. Kulcson található a Napfény Idősek Otthona. A Koncepció részcélként nevesíti az idősek otthonának fejlesztését.

A településen ezen felül működik Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat. A Koncepció céljai között szerepel a szociális ellátás fejlesztése.

A további szociális ellátást érintő célkitűzések a Helyi Esélyegyenlőségi Program 2019-2023. dokumentumban szereplőkkel megegyeznek.

Egészségügyi ellátás

A településen felnőtt háziorvos, gyermek háziorvos, fogorvos, védőnői szolgálat, illetve orvosi ügyelet is üzemel. Jól látható, hogy az egészségügyi alapellátás biztosított.

Emellett nagy hangsúlyt kell fektetni a megelőzésre, az egészséges életmód, és sportolási lehetőségek támogatására. A szűrővizsgálatok további eszközei lehetnek a megelőzésnek. Fontos, hogy minden korosztály számára biztosított legyen a mozgásban gazdag életmód. Kerékpárút, gyalogút fejlesztés, vagy köztéri



edzőparkok létesítése, sportpályák fejlesztése, mind eszközei lehetnek az egészséges életmódhoz szükséges feltételek, és infrastruktúra biztosításának.

Kultúra-turisztika

Kulcs kiemelkedő turisztikai adottságokkal rendelkezik. A Duna part rendkívül látogatott, az ország minden tájáról érkeznek ide horgászok, mivel a bejárható partszakasz végig sóderes, kövezés-, és akadómentes. 2019. évben itt került megrendezésre egy horgász világverseny (pergető [*ragadozó halas*] horgász világbajnokság). A hajóállomás mellett vendégház is üzemel, mely alkalmas rendezvények, esküvők szervezésére is.

A zártkerti terület korábban a szőlőtermesztés színtere volt. E terület a borturizmus, falusi turizmus, lovas turizmus, vagy általánosságban véve az ökoturizmus számára nyújt potenciált.

A község területén, a Kossuth Lajos utca mentén halad keresztül a Máriaút turistaút. Emellett az üdülőterületen, közel a parthoz, a piros jelzésű turistaút vezet. Ezekre építve is lehetőség adódik szálláshely kialakítására, vagy tematikus útvonal kijelölésére, mely bemutatja a település értékeit, feltárja a község múltját.

Ezekén túl a kulturális fejlesztések közé tartozik a kapcsolódó eszközrendszerek fejlesztése. Ide tartozik a kulturális események számára a helyszín biztosítása, és a technikai eszközök (pl.: hangtechnika, világítástechnika, fénytechnika, felvétel készítési eszközrendszer stb.) biztosítása. A kulturális programkínálat bővítése során javasolt olyan események szervezése, melyek minden társadalmi réteg, illetve minden korosztály számára biztosítanak programokat. Ezáltal lehetőség nyílik új emberi kapcsolatok kialakítására a rendezvényeken való részvételkor. A különböző műfajok közötti változatosság mértékének növelése is célja kell, hogy legyen, a kulturális programkínálat fejlesztésének.

Rekreáció, sport

A településen labdarúgó pálya is található, melyre alapozva a fiatalok számára labdarúgó edzések biztosítása, illetve ezek széles körű meghirdetése kívánatos. A rekreációs, és sport célú fejlesztések az egészségügyi megelőzés fontos, hasznos eszközei. Javasolt olyan rekreációs-, és sport infrastruktúra kialakítása, mely minden korosztály számára elérhető. Példaként említendő a közterületi edzőparkok létesítése, a part mentén, a horgászturizmushoz kapcsolódó szálláshely, illetve horgászhelyek kialakítása. A futó sport napjainkban széles körben elterjedt, szinte minden korosztály által szívesen végzett tevékenység. Ehhez kapcsolódó fejlesztés lehet egy települési futókör kialakítása, melynek nyomvonalára felfűzhetőek lennének a település művi és természeti értékei, látványosságai. Javasolt több különböző útvonal kialakítása a hosszabb, illetve rövidebb edzést végzők számára. Ezen felül kerékpárutak fejlesztésével tovább bővíthető a rekreációs és sport infrastruktúra. Ennek kapcsán javasolt a településen belül kerékpáros útvonalak kijelölése, illetve a munkába járást segítve, az állomáshoz vezető kerékpárút kialakítása. A Duna jelenléte lehetőséget biztosít



a vízi sportok (kajak, kenu és evezés) számára is. A sport infrastruktúra fejlesztése esetében célként kell kitűzni az egyes tevékenységek közötti átjárhatóság biztosítását. Ezzel akár többnapos sportolási célú programok is szervezhetők.

Civil társadalom

Kulcs község a jövőben is támogatja a civil szervezetek működését. A civil szervezetekkel való együttműködés biztosítja a lehetőségét több fejlesztési terület (pl.: oktatás, sport, rekreáció, mezőgazdaság stb.) esetében az igények felmérésére, az érdekképviselés biztosítására.

Gazdasági jövőkép

A megalapozó vizsgálat szerint a településen a gazdasági társaságok száma ugyan növekvő tendenciájú, azonban országos és megyei átlag alatti. A vendégéjszakák száma országos, megyei és járási átlag alatti. Tekintve a település turisztikai potenciálját, a jövőben fontos lenne ezen ágazat fejlesztése.

A koncepció jövőképeinek része Kulcson a helyi adottságokra építő vállalkozások számának növekedése, illetve a helyi gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó oktatás fontosságának felismerése.

A hatályos településrendezési eszközök az autópálya és a főút között gazdasági területet jelöltek ki a sáv déli részén. Ezen azonban jelentősebb fejlesztés nem ment végbe. A terület telekstruktúrája elaprózódott, a több, kisebb telek miatt itt nehezebb a teljes terület mértékéhez illesztett gazdasági fejlesztés véghezvitele. Az autópálya és a főút közötti sáv északi része viszont egyetlen telekből áll, ebből adódóan itt kedvezőbb lehetőség nyílik nagyobb léptékű gazdasági célú fejlesztésre. A területsáv a belterülethől távol esik, így zavaró hatást nem gyakorolna lakóterületre.

A koncepció a gazdasági ágak egyensúlyra törekvő fejlesztését, a foglalkoztatottság növelését, a képzés erősítését tűzte ki célul.

Ipar

Az ipari célú fejlesztés Kulcson két fő részre osztható. Egyrészt cél a belterülethől nyugatra kijelölt gazdasági területek kihasználtságának növelése. E területsáv helyet biztosít nagyobb léptékű gazdasági célú fejlesztéseknek, anélkül, hogy zavaró hatást gyakorolna a lakóterületekre.

A másik fontos célterület, a helyi adottságokra épülő kisipari, kisüzemi gazdaság támogatása. A megalapozó vizsgálat szerint a településen a legnagyobb arányban az építőipari, szakmai, tudományos tevékenységet végző, kereskedelmi, gépjárműjavítási, illetve feldolgozóipari vállalkozások vannak jelen. Ezek támogatása kiemelt fontosságú.



Mező-, és kertgazdaság

Kulcs község életében, a 19. században, a szántó művelés, illetve a szőlő-, majd gyümölcstermesztés játszotta a legfontosabb szerepet. A település környezeti adottságai ezen művelési ágak számára kiváló feltételeket biztosítanak. A szántóterületek döntően átlagosnál jobb minőségű szántók, a zártkerti területen is a kert/gyümölcs/szőlő, művelési ágú ingatlanok többsége átlag feletti.

Napjainkra a szántóterületek hasznosítása teljes egészében gépesített, nagyüzemi gazdálkodással történik. Ennek alapvető eleme a rendszeres szántás, talajmegmunkálás, műtrágya használat, illetve vegyszerekkel történő védekezés a kártevők ellen. A szántóterületek sík területen helyezkednek el, a táj ezen részét nem színesítik mezővédő erdősávok. Az erdősávok tájesztétikai szerepük mellett hozzásegítenek a szélrózsa hatásának mérsékléséhez, ezáltal hozzájárulva a szántó művelés hatékonyságához. Mivel a külterületi szántók az országos vízminőségvédelmi terület övezetébe tartoznak, így a jövőben a környezetkímélő mezőgazdasági módok (pl.: ökológiai gazdálkodás) támogatása hozzájárulna az egészségesebb élelmiszerek előállításához, illetve az ivóvízbázisok védelméhez.

A kertgazdaság szerepe napjainkra háttérbe szorult. Korábban a település életéhez szorosan kapcsolódott a szőlő-, és gyümölcstermesztés. A zártkerti terület adottságai lehetőséget nyújtanak e művelési ágak számára. A zártkerti területek az országban jelenleg funkcióváltáson mennek keresztül, megjelennek rajtuk a lakó-, és üdülőépületek. Némely telkek ma is művelés alatt állnak, de több ingatlan elhagyatott állapotú. A zártkerti területeken a funkciók keveredése településképi szempontból is előnytelen, de a különböző tájhasználatok zavarhatják is egymást. Célszerű lenne a művelés támogatása, a helyben történő feldolgozás feltételeinek javítása, illetve a helyben előállított élelmiszerek helyi piacokon való értékesítése, ezáltal erősítve a rövid ellátási láncot.

Építőipar

A településen a lakások közel háromnegyede 1990. év előtt épült. A növekedés üteme ezután csökkenőre fordult, majd 2001. év után vált ismét növekvővé. A népességszám 1990. év előtt is növekvő volt, azonban 1990. év után a növekedés üteme rendkívül felgyorsult, mely tendencia máig is tart. A vállalkozások közül a legtöbb építőipari, a KSH adatok szerint. A népességszám-prognózis a jövőben további növekedést feltételez. Fontos azt is megjegyezni, hogy gyakran a lakóterületi fejlesztések más, a településen kívüli építőipari vállalkozásoknak kedveznek, melyből adódóan azok más önkormányzatok adóbevételeit növelik. A településen az építőipari vállalkozások számának növekedése a helyi adóbevételek növekedését eredményezné. A hatályos településrendezési eszközök több területen is jelöltek ki új lakóterületeket, melyek beépülése megkezdődött. Ebből kifolyólag a jövőben az építési tevékenységek aránya várhatóan növekedni fog.



Kereskedelem, szolgáltatás

A KSH adatok szerint a településen az építőipar és a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység után a kereskedelemben működő vállalkozások száma a legmagasabb. A szolgáltatások fejlesztése során érdemes figyelembe venni a település turisztikai potenciálját, illetve arra építeni egyes szolgáltatásokat. Erre lehet példa a horgász-, és vízi turizmushoz kapcsolódó szálláshely bővítés, vagy eszközbérlet biztosítása.

Kulcson egyaránt célszerű a szolgáltatások bővítése esetén a települési lakosság igényeinek, illetve a településre érkező látogatók igényeinek kielégítése. Ezeken felül a növekvő népességszám a keresletre pozitív hatást gyakorol.

Fontos még kiemelni, hogy amennyiben a jövőben igény merülne fel kisebb telephellyel működő vállalkozásokra (pl.: javító műhelyek, építőipari vállalkozások stb.), abban az esetben javasolt ezek térben koncentrált, tömbszerű elhelyezése, annak érdekében, hogy minimalizálható legyen a lakóterületekre gyakorolt zavaró hatás mértéke.

Turizmus, vendéglátás

A már korábban említett, turisztikai fejlesztési területek (horgászturizmus, falusi turizmus, borturizmus, ökoturizmus, lovas turizmus stb.) esetében, fontos lenne a közöttük lévő együttműködések erősítése. Az egyes turisztikai ágazatok összekapcsolása, komplex programcsomag kialakítása, lehetővé tenné a több napos, élményekben gazdag szabadidő eltöltését. A turizmus fejlesztése során érdemes az adottságokra építeni a kínálat bővítést. A hatályos településszerkezeti terv több olyan területet is kijelöl, ahol lehetőség van turisztikai fejlesztések megvalósítására. A felsorolt turisztikai ágak esetében meg kell jegyezni azt is, hogy magas fokú szezonális jellemző rájuk, melynek csúcsideje a nyári időszakra esik.

A turisztikai fejlesztésekkel együtt jár, azok területi feltételeinek megteremtése is. Ide tartozik a szükséges mennyiségű parkolóhely kialakítása, a gyalogos-, és a kerékpáros útvonalak fejlesztése, tematikus útvonalak kijelölése.

A Duna part hasznosítása során figyelembe kell venni azt is, hogy a területet sokan, különböző célból keresik fel. A kulcsi Duna-part híres horgász hely. A sóderes, gyepes, fás növényzettel részben fedett Duna-part strandolási hasznosítására is lehetőség nyílik. Emellett a vízi sportok kedvelői számára is teret nyújthat. Az egyes funkciók elhelyezése, fejlesztése során törekedni kell arra, hogy azok ne zavarják egymást, hanem egymással harmóniában, összhangban biztosítsanak teret a szabadidő minőségi eltöltésére.

A zártkerti terület esetében már korábban szó esett a vegyes hasznosítás megjelenéséről, mely során több különböző, esetenként egymást zavaró funkció jelenik meg. A területen a turisztikai célú fejlesztések későbbi működését segítené elő a terület egységes hasznosítása, és településképi megjelenése. A rendezetlenség érzése kedvezőtlen hatást fejt ki mind az itt lakókra, mind az ide látogatókra.



Információ, kommunikáció

Az információs és a kommunikációs célú fejlesztések egyértelműen a jövőbe mutató elképzelések. E terület fejti ki hatását a legtöbb témakörre. Az ágazat érinti az oktatást, az intézményrendszer hatékony üzemeltetését, a turizmus fejlesztését. A fejlesztések zöme elképzelhetetlen ezek nélkül.

Kulcs község a körülötte lévő városias településhálózat agglomerálódó térségébe tartozik. A településre költözők száma magas. Az ingázási feltételek javításán túl, a távmunka egyre nagyobb szerephez jut napjainkban. Ennek feltételei javíthatók az infokommunikációs közmű hálózat fejlesztésével. A vezetékes internet elérhetősége, egyes helyeken pedig a vezetékek nélküli internethez való hozzáférés lehetősége hozzájárul a távmunka feltételeinek kialakításához. Ennek közvetve környezeti hatásai is kedvezők, hiszen nem igényel napi szintű ingázást személygépjárművel, vagy tömegközlekedéssel. Emellett napjainkban egyre elterjedtebb az interneten keresztül történő vásárlás, és a megrendelt termékek házhoz szállítása, mely erre szakosodott futárszolgálatok közreműködésével történik. Ez közvetve szintén csökkenti a közlekedési eredetű szennyezőanyag kibocsátást, az áruszállítás idő-, és térbeli optimalizálása által.

Épített környezeti jövőkép

Az épített környezet tekintetében a koncepció céljai közé tartozik az arculati megjelenés erősítése, tájképvédelmi szempontok erősítése, területrendezés besorolások újragondolása, beépítésre szánt területek magasabb fokú kihasználtságának biztosítása, közösségi terek fejlesztése, infrastruktúra-ellátás fejlesztése, valamint a katasztrófavédelmi elvárások (csúszásveszély elleni védelem, árvízvédelem) biztosítása.

Jelen Koncepcióval párhuzamosan készül a település Örökségvédelmi Hatástanulmánya, illetve Településrendezési Eszközeinek teljes körű felülvizsgálata. Ezek együtt biztosítják az épített örökség védelmét, illetve a jelenlegi jogszabályokat figyelembe vevő, a település adottságaihoz alkalmazkodó építési jogok kijelölését.

Környezetbiztonság megteremtése

A Koncepciónak kiemelet fontosságú célja a meredek lejtésű területeken a csúszásveszély mérséklése. E feladat nem oldható meg egyetlen intézkedéssel, a megoldásnak több lábon kell állnia, egy komplex, több területre kiterjedő intézkedés együttesre van szükség. Ennek tartalmaznia kell

- az érintett területek településrendezési eszközökben való lehatárolását,
- az adottságokat figyelembe vevő építési jogok biztosítását,
- a csapadékvíz hatékony elvezetését,
- a felszín alatti vizek forrásokon való folyamatos kiáramolhatóságának biztosítását, illetve
- olyan építészeti és műszaki megoldások alkalmazását, melyek együttesen szolgálják a felszínmozgásveszély mérséklését.



Településszerkezet

A célfa elemei közé tartozik a településrészek fejlesztési összhangjának megteremtése. A település fejlesztése során mérsékelni kell a szétterülés mértékét. A hatályos településrendezési eszközök olyan mértékben jelöltek ki új lakóterületeket, melyek biztosítják a jelen Konceptió szerinti népesség-prognózisban meghatározott népességnövekedés lakóterületi igényét. Ebből adódóan a Településrendezési Eszközök felülvizsgálata során jelentős lakóterületi fejlesztés nem indokolt, mindössze a földhivatali alaptérkép szerinti belterülethatár mentén célszerű a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek felülvizsgálata. (A földhivatali alaptérkép szerinti belterülethatár rendkívül hézagos nyomvonalú, egyes helyeken tömböket vág át. Ezeken a helyeken javasolt az egységes fekvéshatároknak a területfelhasználási kategóriák kijelölése általi biztosítása.) A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata során törekedni kell még a tömbszerű lehatárolásra, az azonos adottságokkal rendelkező ingatlanok, azonos építési jogokkal való felruházására.

További célként említhető az egyes településrészek közötti kapcsolatok fejlesztése. Ide tartozik például a Duna part gyalogos, illetve kerékpáros elérhetőségének biztosítása.

A part menti, meredek lejtésű területekre kiváló rálátás nyílik a Duna felől. E területsáv a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. Itt kiemelt fontosságú az épületek tájba illesztése, a hivatkozott színhasználat kerülése, valamint arányos épülettömegek alkalmazása. Emellett a növénytelepítés is hozzásegíthet az épített elemek tájba illesztéséhez.

A hatályos Településrendezési Eszközök a lakóterülettől távol, az autópálya és a főút között jelöltek ki gazdasági területeket. Ezen sávon belül célszerű a jövőben is kijelölni a gazdasági területeket, mivel elérhetőségük itt a legkedvezőbb, továbbá nem jelentenek zavaró hatást a lakóterületekre nézve.

A településszerkezet sajátossága, hogy a belterületbe beékelődik a külterület. E terület szántó, gyümölcs, és erdő művelési ágú, a földhivatali alaptérkép szerint. Itt található a szélérőmű, illetve a napelempark is. A jövőben javasolt e területrészen az erdőterületek megőrzése. Ezen felül lehetőség nyílik e területrész fás növényzettel nem borított részeinek rekreációs célú hasznosítására is.

Közlekedési infrastruktúra

A megalapozó vizsgálat kimutatta, hogy a település több részén is rendkívül alacsony az utcaszélességek. Ugyanakkor az egyes, kerítés menti közmű bekötések miatt az utcák településrendezési eszközökben való kiszabályozása nem életszerű. A kiszabályozás általi utcaszélesség növelés kizárólag, az egyes településrészeket feltáró, főbb gyűjtő útvonalakon indokolt.

A belső infrastruktúra-fejlesztés elemei közé tartoznak a gyalogos és a kerékpáros utak fejlesztései, illetve a parkoló felületek növelése.



A Konceptió célként említi a Duna part kedvezőbb kihasználtságának, gyalogos és kerékpáros körüljárhatóságának, elérhetőségének biztosítását, ezáltal a Duna-part mindennapi életben betöltött szerepének az erősítését.

A Konceptió céljai közé tartozik a közösségi közlekedés ingázásban betöltött szerepének erősítése. A településről a megalapozó vizsgálat szerint közel 700 fő ingázik nap, mint nap.

Az elektromos autók térnyerése megkezdődött. A célok közé tartozik az elektromos energia alapú közlekedés támogatása (például elektromos autó gyorstöltő helyek kialakítása által).

A hatályos településrendezési eszközök a belterület déli részén új lakóterületeket jelöltek ki. A felülvizsgálat során indokolt a szabályozások nyomvonalának, illetve szélességének átgondolása, annak érdekében, hogy a tervezett utak kedvező kapcsolódása biztosított legyen a meglévő utcákhoz.

Közmű infrastruktúra

Kulcs község területén csapadékvíz elvezető rendszer sem a belterületen, sem a külterületen nem épült ki. A külterületen a természetes befogadó a Daja-pusztai árok, illetve a Keleti-völgyi-patak. A domborzat vizsgálata szerint a külterület egyes részein található kisebb lefolyástalan területek. Csapadékvíz elvezető árkok létesítése esetén minimalizálható lenne a belvizes területek kialakulása.

A belterületen, főleg a part menti üdülősáv mentén, nagy számban és kiterjedésben található meredek lejtők. Az éghajlatváltozás a jövőben több, rövid idő alatt lezúduló, nagyobb intenzitású csapadékmennyiséget eredményez. A meredek területeken, a csapadékvíznek, a befogadóba történő eljutását, a lehető legrövidebb úton, akadálymentesen biztosítani szükséges.

Jelen Konceptió készítésekor folyamatban volt a szennyvíz csatornahálózat kiépítése. A megalapozó vizsgálat szerint azonban beazonosíthatók olyan tömbök, ahol az adatszolgáltatás szerint nincs tervezett szennyvíz csatorna. A belterületről távolabbi helyeken javasolt megvizsgálni a csatornahálózatot kiváltó műszaki megoldások alkalmazási lehetőségét. Ilyen például a házi biológiai szennyvíztisztító mű, melynek egyik nagy előnye, hogy nem generál nehézgépjármű forgalmat, illetve évente egyszeri karbantartást (szűrőcserét) igényel. Ugyanakkor a csúszásveszélyes területeken és azok védőzónájában semmilyen talajterhelő szikkasztás nem javasolt, itt kizárólag a zárt szennyvíz-tárolás jöhet szóba.

A településen az elektromos energia ellátás légvezetékes rendszeren keresztül biztosított. A csúszásveszéllyel nem érintett területeken a jövőben célszerű földkábelek alkalmazása. A felszínmozgásveszélyes területek esetében azonban indokolt a légkábelek megtartása. Emellett az ivóvízellátás, és csatornahálózat esetében a flexibilis vezetékek alkalmazása javasolt a csúszásveszéllyel érintett területeken.



Megújuló energiaforrások hasznosítása

A Célfal stratégiai céljai közé tartozik a klímatudatos lépések megtétele. Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás globális kérdés, melyre azonban helyi szinten is adható válasz. A megújuló energiaforrások kihasználása lehetőséget ad az intézmények megújuló energiával történő ellátására. Az alábbiakban példaként megemlítünk néhány hasznosítási módot, melyek alkalmazási lehetőségeinek vizsgálata javasolt.

A hőszivattyú lehetőséget biztosít a geotermikus energia hasznosítására, nagyobb mélységekbe való fúrás nélkül. Télen az épületek fűtését segíti, nyáron pedig hűt, emellett a szellőztetés optimalizálásához is hozzájárul. A rendszer napelemekkel, napkollektorokkal való kiegészítése még magasabb fokú energiahatékonyságot tesz lehetővé.

Települési zöldterületek

A belterületi, mesterségesen kialakított zöldterületek az épített környezet meghatározó elemei. Fasorok, parkfásítások, közkertek, cserjekiültetések, virágágyások kialakítása az épületek környezetében oldottabb megjelenést biztosítanak, a településképet pozitívan befolyásolják. Esztétikai értékük mellett funkcionális szerepük is van a zöldterületeknek. A közösségi terek a társadalmi élet színterei. Ezenfelül a növények árnyékoló szerepe nyáron felértékelődik, hiszen mikro-klimatikus hatásuk kedvező.

Figyelmet kell szentelni továbbá a meglévő zöldterületekre is, ahol a fenntartási munkák kerülnek előtérbe. A gyepfelületek kaszálása a lágyszárú, allergén növényfajok terjedésének szab gátat. Utak, vasutak mentén könnyebben szaporodnak el a gyomfajok, e területek mentén kiemelt fontosságú a kaszálás.

Táji jövőkép

A táji, természeti és környezeti jövőkép szorosan összekapcsolódnak. Ettől eltekintve mégis indokolt a három témakör külön-külön való tárgyalása. A táji jövőkép egyaránt foglalkozik a teljes közigazgatási terület tájképi megjelenésével, magába foglalja az épített, a természeti és a környezeti elemeket egyaránt. A természeti jövőkép elsősorban az élővilág oldaláról vázolja fel a célokat. A környezeti jövőkép pedig a környezeti elemekre (föld, víz, levegő, de közvetve az élővilág és épített környezet is) fókuszál.

Kulcs táji jövőképe esetében az egyik legfontosabb cél a táji és környezeti adottságokhoz való alkalmazkodás. Ezalatt értendő az egyes településrészek hasznosítása. Külön ki kell itt is emelni a meredek lejtésű területek oly módon történő hasznosítását, hogy azok beépítése a legminimálisabb mértékben növeljék a felszínmozgásveszély mértékét. Ezen felül, az üdülőterületek kitettségéből adódóan ügyelni kell a vonzó tájképi megjelenés megőrzésére, és kerülni kell a tájba nem illő színek, tömegformálások használatát, hiszen a Duna nemzetközi vízi út, melyről belátható a teljes kulcsi Duna-part.



A zártkertek jelenleg zajló funkcióváltásáról, és az egymástól eltérő hasznosításáról már szó esett korábban is. A jövőben törekedni kell az egységes tájhasználat megteremtésére, a tájhasználati konfliktusok feloldására, a rendezett településkép kialakítására, az elhanyagoltság megszüntetésére. A területen a gyümölcsstermesztés újjáélesztése hozzájárulna a helyi gazdaság fejlesztéséhez is, emellett a terület adottságaihoz alkalmazkodó hasznosítást biztosítana.

A külterületi, sík szántóterületek tájképi megjelenése mezővédő erdősávokkal, ligetes erdőtelepítéssel kedvezőbbé tehető. Ezzel nemcsak esztétikailag növeljük a táj értékét, hanem a mezőgazdasági művelés tekintetében is, hiszen a mezővédő erdősávok mérsékelik a szélrózsió hatásait. Összességében, a táj arculatának formálásakor a mozaikosságra kell törekedni. Az egyes (erdő-gyep-víz) szegélyek megjelenése a tájban egyaránt kedvező tájképileg, illetve tájökológiailag is.

Természeti jövőkép

A Duna-part teljes hosszában Natura 2000 terület, valamint az ökológiai hálózat része, azon belül pedig ökológiai folyosó besorolású. Természetvédelmi szempontból kedvező a vízparti fás növényzet megőrzése, illetve további telepítések végzése. A vasútvonal északi részén szintén található egy területrész, mely az ökológiai folyosó övezetébe tartozik. A védendő természeti értékkel rendelkező területek esetében, a megőrzés hatékony módja, ha kerüljük a környezetük beépítését, igénybe vételét. Célszerű a környezetükben fás növényzet telepítése, vagy gyepgazdálkodás végzése, mely kizárja a beépítéseket, és ezen felül új élőhelyeket is teremt.

A külterület kiemelkedő természeti értéke a Dajapusztai-árok, és a Keleti-völgyi-patak környezete. E területeken a legmagasabb a biodiverzitás mértéke. Kiemelt cél kell, hogy legyen, a vízfolyás kísérő fás növényzet megőrzése, illetve telepítése. Az erdő-víz-gyep szegélyek megjelenése nemcsak tájképileg kedvező, de ökológiai folyosóként is szolgálnak. Ezáltal lehetőséget teremtenek az itt élő fajok számára, hogy az egyes élőhelyek között vándorolni tudjanak. A mezővédő, vízfolyás kísérő, illetve út menti erdősávok, fasorok telepítése új élőhelyeket teremt. Ezek hozzájárulnak a táj mozaikos megjelenéséhez, és növelik a terület biodiverzitásának mértékét.

A külterületi tájfásítás esetében javasolt őshonos, tájra jellemző fajok alkalmazása, és kerülendő, a tájidegen, invazív fajok telepítése. A degradált felületek mentén kiemelt figyelmet kell fordítani a kaszálásra, mivel a vasútvonalak, autóutak mentén gyakran szaporodnak el a tág tűrésű, gyorsan terjedő, sokszor allergén gyomnövények.

Környezeti jövőkép

Kulcs község területe a felszín alatti vizek szempontjából érzékenynek minősül. A település területét érinti az országos vízminőségvédelmi terület övezete, illetve a településen felszín alatti vízbázis is található, melynek hidrológiai védőövezetei kijelölésre kerültek. A felszín alatti vizek védelme esetében javasolt a



szántóterületi műtrágya-, és vegyszer használat minimalizálása. Alternatívaként szolgálhat az ökológiai gazdálkodás végzése, mely természetes eszközökkel védekezik a kártevők ellen, emellett nem használ a talajvízbe bemosódó vegyszereket. A belterületen a vízminőségvédelem legfontosabb eszköze a csatornázás. A mozgásveszélyes részeken ügyelni kell a csatornák flexibilis fektetésének, bekötésének biztosítására. A házi biológiai szennyvíz tisztító megoldást nyújthat azokon a külterületi részeken, ahol akadályba ütközik a csatornahálózat kiépítése.

A külterületi szántóterületek zömében átlagosnál jobb minőségű termőföldek. Ezek esetében kerülni kell az új beépítésre szánt területek kijelölését, illetve zöldmezős beruházások megjelenését. A már említett mezővédő erdősávok telepítése mérsékeli a talaj felső rétegének szél általi elhordását.

A levegő védelméhez hozzájárul a tömegközlekedés ingázásban betöltött szerepének növelése, illetve az elektromos meghajtású járművek számának növekedése, töltőállomások kialakítása.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

Kulcs esetében a kitűzött településfejlesztési elvek az alábbiak:

- a gazdasági és lakóterületi fejlesztések felülvizsgálata a településrendezési eszközök készítése során,
- infrastruktúra-hálózatok fejlesztése,
- katasztrófavédelmi szempontok érvényesítése
- felszínmozgásveszély mérséklése, a veszélyeket erősítő tényezők csökkentése,
- a településrészek kiegyensúlyozott fejlesztése,
- zártkerti terület egységes, adottságokra építő hasznosítása,
- természeti értékek védelme,
- a település funkcionális és arculati fejlesztése,
- intézmények fejlesztése a népességnövekedéssel párhuzamosan,
- táji adottságokhoz alkalmazkodó mező-, és kertgazdaság támogatása,
- települési zöldfelületek növelése,
- természetvédelmi követelményeket és rekreációs igényeket összehangoló hasznosítás,
- Duna-part turisztikai hasznosításának erősítése,
- a Duna-part település mindennapi életében betöltött szerepének erősítése,
- zártkerti területen, az ökológiai gazdálkodással párhuzamosan, a falusi-, és ökoturisztikai funkció megjelenésének támogatása,
- megújuló energiaforrások hasznosítási arányának növelése,
- környezeti adottságokra építő hasznosítási módok támogatása.



CÉLOK

Kulcs község Településfejlesztési Konceptiójának **célrendszere** a településre kijelölt elvárásokat és kívánatos változásokat tartalmazó célok koherens, egymásra épülő rendszere, amely rögzíti a célok egymáshoz való hierarchikus viszonyát és egyéb kapcsolatait, összefüggéseit, és amelynek elemei az alapvető, a stratégiai, a tematikus, a területi és a horizontális célok.

A célrendszer hierarchiájának legfelső szintjén kapott helyet a Konceptió jövőképekének elérésére kitűzött **alapvető cél**, amely stratégiai célok, tematikus célok és részcélok meghatározásával közelít a megvalósíthatóság irányába.

A következő szinten a **stratégia (vagy átfogó) célok** találhatók. Ezek általános és komplex, hosszú távú célkitűzések, melyek egyértelműen megjelenítik a jövőkép felé való kívánatos fejlődést, egyben a közép-, illetve rövid távú célok kijelölésének alapjait adják.

A következő szintet a **tematikus célok** alkotják. Ezek a stratégiai célokból levezetett középtávú célkitűzések, melyek együttes és összehangolt elérése biztosítja a stratégiai célok érvényesülését. A tematikus célok alá rendeződnek a tematikus részcélok.

A célrendszer a **horizontális célokkal** válik teljessé. A horizontális célok a település fejlesztésének és tervezésének egészét meghatározó alapvető megfontolások, elvárások és kritériumok összessége, melyeket a célrendszer egészének meghatározásánál, a megvalósítást szolgáló eszközök és intézkedések kialakításánál, ezek végrehajtásánál egyaránt következetesen érvényesíteni kell.

/A Célfát lásd a következő oldalon!/

KULCS KÖZSÉG

A DUNA LÁTVÁNYA ÁLTAL
MEGHATÁROZOTT,

OTTHONT ÉS
FELTÖLTŐDÉST KÍNÁLÓ,

KEDVEZŐ ELÉRHETŐSÉGŰ
VONZÁSPONT

Horizontális cél:
FENNTARTHATÓSÁG

1. Gazdaság
stabilizálása

1.1. Gazdasági ágak
egyensúlyra törekvő
fejlesztése

1.1.1. Turizmus célzott
irányainak
fejlesztése

1.1.2. Gazdasági
területek
fejlesztése

1.1.3. Mezőgazdasági
irányok
támogatása

1.2. Foglalkoztatottság
növelése

1.2.1. Helyben történő
foglalkoztatottság
támogatása

1.2.2. Távmunka
lehetőségeinek
megteremtése

1.2.3. Mindenki számára
munkalehetőség
elősegítése

1.3. Képzés erősítése

1.3.1. Továbbtanulás
támogatása

1.3.2. Képzési
programok
támogatása

1.3.3. Felnőttképzés
támogatása

1.4. Önkormányzati
feladatok teljesítése

1.4.1. Önkormányzati
vagyon
növelése

1.4.2. Helyi
vállalkozások
támogatása

1.4.3. Közfoglalkoztatás
működtetése

2. Épített környezet
fejlesztése

2.1. Arculati megjelenés
erősítése

2.1.1. Tájképvédelmi
szempontok
érvényesítése

2.1.2. Rendezett
közterületek
kialakítása

2.1.3. Épített örökségi
elemek
védelme

2.2. Területrendezés
újragondolása

2.2.1. Területfelhasználás
térserkeztetének
újragondolása

2.2.2. Építési övezetek
magasabb fokú
kihasználtsága

2.2.3. Településközponti
területek
fejlesztése

2.3. Közterületek
rendezése

2.3.1. Közösségi terek
fejlesztése

2.3.2. Parkoló felületek
bővítése

2.3.3. Új zöldterületek
kijelölése

2.4. Közművesítési és
környezetvédelmi
intézkedések

2.4.1. Katasztrófavédelmi
elvárások
biztosítása

2.4.2. Csatornahálózat
kiépítése a teljes
belterületen

2.4.3. Környezetbiztonság
megteremtése

3. Életminőség
javítása

3.1.Életkori sajátosságok
figyelembe vétele

3.1.1. Játéktértek,
edzőparkok
fejlesztése

3.1.2. Idősek
otthonának
fejlesztése

3.1.3. Kulturális
programok
támogatása

3.2. Egészségben megélt
évek számának
növelése

3.2.1. Sportolási lehetőség
és sport oktatás
támogatása

3.2.2. Rekreációs,
sport célú
fejlesztések

3.2.3. Egészségügyi
szűrővizsgálatok
támogatása

3.3. Közösségi érdekek
érvényesítése

3.3.1. Reális igényekhez
igazodó fejlesztések
kijelölése

3.3.2. Településrészek
közötti összhang
megteremtése

3.3.3. Szociális ellátás
fejlesztése

3.4. Dunával való kapcsolat
erősítése

3.4.1. Duna part
kedvezőbb
kihasználtságának
biztosítása

3.4.2. A Duna-part
bevonása a
mindennapi életbe

3.4.3. Vízi sportok
infrastruktúrájuk
fejlesztése

4. Klímatudatos
lépések megtétele

4.1. Zöldfelületek
fejlesztése

4.1.1. Természeti
értékek
védelme

4.2.2. Fasorok, erdőszávok
telepítése

4.2.3. Növényállomány
fenntartása

4.2. Közlekedés

4.2.1. Ingázás támogatása
a tömegközlekedés
fejlesztésével

4.2.2. Kerékpáros és
gyalogos úthálózat
fejlesztése

4.2.3. Elektromos energia
alapú közlekedés
támogatása

4.3. Klímatudatos
településfejlesztés

4.3.1. Széttérülés
méréséklése

4.3.2. Megújuló
energiahasznosítás
támogatása

4.3.3. Épületek
energiatudatos
telepítése

4.4. Káresemények
elkerülése

4.4.1. Partfalállékonyosság
erősítése

4.4.2. Mezőgazdasági
vegyszerhasználat
korlátozása

4.4.3. Szelektív
hulladékgyűjtés
arányának növelése

AZ ALAPVETŐ CÉL MEGHATÁROZÁSA

KULCS KÖZSÉG A DUNA LÁTVÁNYA ÁLTAL MEGHATÁROZOTT, OTTHONT ÉS FELTÖLTÖDÉST KÍNÁLÓ, KEDVEZŐ ELÉRHETŐSÉGŰ VONZÁSPONT

- Duna parti fekvésével számolva,
- táji, környezeti és természeti adottságaira építve,
- épített és környezeti értékeit megőrizve,
- hagyományait és léptékét megtartva,
- vonzerejét és elérhetőségét kihasználva.

A megfogalmazás több részből tevődik össze. Kihangsúlyozásra kerül a település tájféldrajzi helyzete. A vonzáspont magában foglalja a település népességének növekedését, valamint a község turisztikai és üdülési potenciálját, melyet bizonyít a településre látogatók száma, illetve az üdülő funkció erőteljes jelenléte.

A HORIZONTÁLIS FEJLESZTÉSI CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

A fő cél, illetve a részcélok, és tematikus megvalósításához, horizontális célok is kapcsolódnak. A jövőkép eléréséhez ezek mindegyikére szükség van, mivel egymást egészítik ki, együttesen építik fel a teljes célrendszert.

A horizontális célok a következők:

Fenntarthatóság, azaz az erőforrásokkal való tudatos gazdálkodás:

A fenntarthatósági elv önmagában horizontálisnak tekinthető. Részletes bemutatása ezért szükséges.

Az erőforrások csoportosítása – a Nemzeti Fenntartható Fejlődés Keretstratégiában lefektetett elveket követve – a következő:

- Társadalmi erőforrások.
- Emberi erőforrások.
- Természeti erőforrások.
- Művi erőforrások.
- Gazdasági erőforrások.





A társadalmi erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki:

- A múlt öröksége.
- Pozitív értékek és normák.
- Bizalom.
- Kohézió.
- Egyéni felelősségvállalás.

Az emberi erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki:

- Népességszám.
- Egészség.
- Képességek, készségek.
- Befogadás.
- Korosztályok együttélése.

A természeti erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki:

- Flóra.
- Fauna.
- Biodiverzitás.
- Természetközeli állapot.
- Klímatudatosság.

A művi erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki:

- Fejlesztés – megőrzés egyensúlya.
- Művi örökség.
- Infrastruktúra.
- Környezetterhelés csökkentése.
- Klímatudatos építészeti megoldások.

A gazdasági erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki:

- Vállalkozói réteg.
- Képzett munkaerő.
- Kapcsolatok.
- Hatékonyság.
- Innováció.

Egyensúly elérése, azaz a nyugalmi állapot felé tartó:

Visszautal:

- a stabilitás igényére,
- a realitás szerepére,
- az akarat fontosságára.



A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Kulcs község alapvető céljának elérését az alábbi stratégiai célok teljesítésével kívánja elérni:

- 1. Gazdaság stabilizálása.**
- 2. Épített környezet fejlesztése.**
- 3. Életminőség javítása.**
- 4. Klímatudatos lépések megtétele.**

RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA

A Konceptió jövőképének elérésére kitűzött alapvető cél, stratégiai célok és részcélok meghatározásával iterál a megvalósíthatóság irányába. A részcélok bemutatásánál tematikus, illetve területi elvet követünk.

1. Gazdaság stabilizálása

1.1. Gazdasági ágak egyensúlyra törekvő fejlesztése

- 1.1.1. Turizmus célzott irányainak fejlesztése (horgászturizmus, falusi turizmus, borturizmus, ökoturizmus)
- 1.1.2. Gazdasági területek fejlesztése (elaprózódott telekszerkezet megszüntetése)
- 1.1.3. Mezőgazdasági irányok támogatása (szőlő-, és gyümölcsstermesztés újjáélesztése, helyi termelők támogatása, rövid ellátási lánc preferálása)

1.2. Foglalkoztatottság növelése

- 1.2.1. Helyben történő foglalkoztatottság támogatása
- 1.2.2. Távmunka lehetőségeinek megteremtése (elsősorban szélessávú internet hozzáférés biztosításával)
- 1.2.3. Minden képzettségi szint számára munkahelyi lehetőség elősegítése

1.3. Képzés erősítése

- 1.3.1. Továbbtanulás támogatása
- 1.3.2. Képzési programok támogatása
- 1.3.3. Felnőttképzés támogatása

1.4. Önkormányzati feladatok teljesítése

- 1.4.1. Önkormányzati vagyon növelése
- 1.4.2. Helyi vállalkozások támogatása
- 1.4.3. Közfoglalkoztatás működtetése



2. Épített környezet fejlesztése

2.1. Arculati megjelenés erősítése

- 2.1.1. Tájképvédelmi szempontok érvényesítése (elsősorban a Duna felől látható területek tájképvédelme, hektikus épületmagasságok kerülése az azonos adottságú településrészekben)
- 2.1.2. Rendezett közterületek kialakítása
- 2.1.3. Épített örökségi elemek védelme (régészeti és épített örökség védelme, bemutatása)

2.2. Területrendezés újragondolása

- 2.2.1. Területfelhasználási rendszer térszerkezetének újragondolása, indokolatlan különbségek megszüntetése
- 2.2.2. Beépítésre szánt területek magasabb fokú kihasználhatóságának biztosítása
- 2.2.3. Településközponti területek fejlesztése, lakóterületi fejlesztések, külterületi tanyák fejlesztése

2.3. Közterületek rendezése

- 2.3.1. Közösségi terek fejlesztése
- 2.3.2. Parkoló felületek bővítése
- 2.3.3. Új zöldterületek kijelölése

2.4. Közművesítési és környezetvédelmi intézkedések

- 2.4.1. Katasztrófavédelmi elvárások (csúszásveszély elleni védelem, árvízvédelem) biztosítása
- 2.4.2. Csatornahálózat kiépítése a teljes belterületen
- 2.4.3. Környezetbiztonság megteremtése

3. Életminőség javítása

3.1.Életkori sajátosságok figyelembe vétele

- 3.1.1. Játsszóterek fejlesztése, edzőparkok kialakítása
- 3.1.2. Idősek otthonának fejlesztése
- 3.1.3. Kulturális programok támogatása

3.2. Egészségben megélt évek számának növelése

- 3.2.1. Fiatalkorúak sportolási tevékenységének, sport-oktatásának támogatása
- 3.2.2. Rekreációs, és sport célú fejlesztések



- 3.2.3. Egészségügyi szűrővizsgálatok támogatása

3.3. Községi érdekek érvényesítése

- 3.3.1. Reális igényekhez igazodó fejlesztések kijelölése (túlzott mértékű területi fejlesztések visszavonása, kompakt településszerkezet kialakítása)
- 3.3.2. Településrészek fejlesztési összhangjának megteremtése
- 3.3.3. Szociális ellátás fejlesztése

3.4. Dunával való kapcsolat erősítése

- 3.4.1. Duna part kedvezőbb kihasználtságának, gyalogos és kerékpáros körüljárhatóságának, elérhetőségének biztosítása
- 3.4.2. A Duna-part bevonása a mindennapi életbe
- 3.4.3. Evezős, valamint kajak-kenu sportágak támogatása, infrastruktúrájuk megteremtése

4. Klímatudatos lépések megtétele

4.1. Zöldfelületek fejlesztése

- 4.1.1. Természeti értékek védelme (Duna part és külterületi erdők, valamint vízfolyások parti sávja)
- 4.2.2. Mezővédő, hófogó, út- és vízfolyás kísérő erdősávok telepítése a sík fekvésű külterületeken
- 4.2.3. Növényállomány fenntartása

4.2. Közlekedés

- 4.2.1. Községi közlekedés ingázásban betöltött szerepének erősítése
- 4.2.2. Kerékpáros és gyalogos úthálózat fejlesztése
- 4.2.3. Elektromos energia alapú közlekedés támogatása (elektromos autó gyorstöltő helyek kialakítása)

4.3. Klímatudatos településfejlesztés

- 4.3.1 Szétterülés mérséklése
- 4.3.2. Megújuló energiahasznosítás támogatása (szél-, és napenergia, valamint geotermikus energia – hőszivattyú)
- 4.3.3. Épületek energiatudatos telepítése (homlokzatok hőszigetelése, nyílászárók cseréje)



4.4. Káresemények elkerülése

- 4.4.1. Partfalállékonyság erősítése (források feltárása, eltömedékelésük megakadályozása a rétegvizek kiáramolhatósága végett)
- 4.4.2 Mezőgazdasági területeken a vegyszerhasználat korlátozása (elsősorban az ivóvízbázis minőségi védelme érdekében) és az ökológiai támoatása, valamint a kommunális eredetű szennyezések elkerülése
- 4.4.3 Szelektív hulladékgyűjtés arányának növelése

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

A célok közötti kapcsolatokat a Célfá-ábra szemlélteti. A tematikus célok felől induló és a stratégiai célok felé mutató nyilak jelölik a kapcsolódási irányokat.

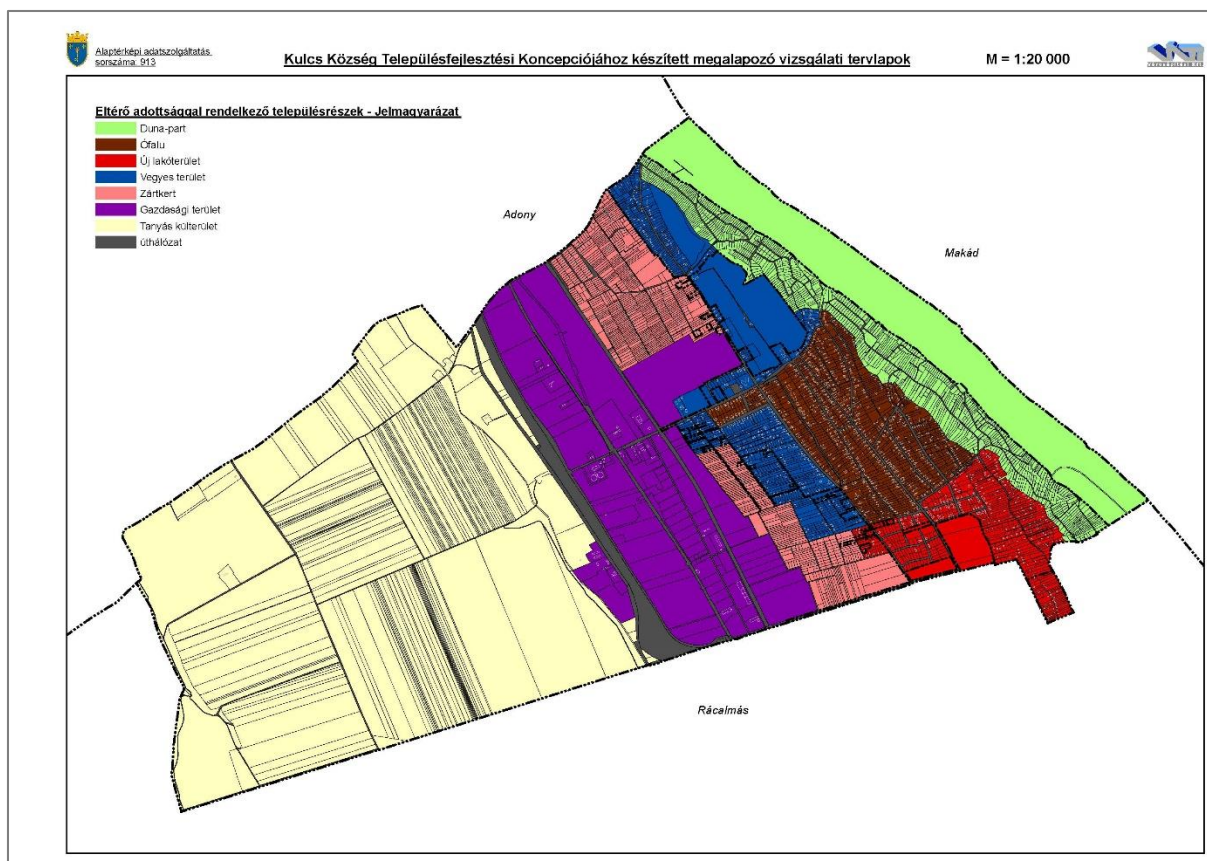
A horizontális cél minden elemre való hatását az alapvető cél, és valamennyi stratégiai cél horizontális céllal való kölcsönös kapcsolatának megjelenítése szemlélteti.

A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A célhierarchiában szereplő tematikus célokkal egy szinten helyezkednek el a területi célok, melyek a stratégiai célok megvalósítását szolgáló, településrészekre lebontott célok. Az érintett településrész fejlesztésén keresztül közvetve befolyásolják a település rendszerének egészét.

/Szögletes zárójelben az érintett tematikus részcélok száma szerepel./

Az egész több mint részeinek összege /A „komplex rendszer” fogalma./



Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek – Forrás: saját szerkesztés

Duna-part

Turizmus fejlesztése

[1.1.1., 1.2.1., 1.4.1., 1.4.2., 2.1.1.]

Épített környezet fejlesztése

[2.1.1., 2.3.1., 2.3.3., 2.4.1., 2.4.3.]

Életminőség javítása

[3.2.1., 3.2.2., 3.4.1., 3.4.2., 3.4.3.]

Klímatudatos lépések megtétele

[4.1.1., 4.2.3., 4.2.2., 4.4.1.]

Ófalu

Gazdaság stabilizálása

[1.1.1., 1.2.1., 1.2.2., 1.2.3., 1.3.1., 1.3.2., 1.3.3., 1.4.1., 1.4.2., 1.4.3.]

Épített környezet fejlesztése

[2.1.2., 2.1.3., 2.2.2., 2.2.3., 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.4.2.]

Életminőség javítása



[3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.2.1., 3.2.2., 3.3.3.]

Klímatudatos lépések megtétele

[4.3.3., 4.2.1., 4.2.2., 4.2.3., 4.3.2., 4.3.3., 4.4.3]

Új lakóterület

Gazdaság stabilizálása

[1.2.2., 1.2.3., 1.3.1., 1.3.2., 1.3.3., 1.4.2., 1.4.3.]

Épített környezet fejlesztése

[2.1.2., 2.2.1., 2.2.2., 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.4.2.]

Életminőség javítása

[3.1.1., 3.1.3., 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3., 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3.]

Klímatudatos lépések megtétele

[4.2.1., 4.2.2., 4.2.3., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.3., 4.4.3.]

Vegyes terület

Gazdaság stabilizálása

[1.2.1., 1.2.2., 1.2.3., 1.3.1., 1.3.2., 1.3.3., 1.4.1., 1.4.2., 1.4.3.]

Épített környezet fejlesztése

[2.1.2., 2.2.1., 2.2.2., 2.2.3., 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.4.2.]

Életminőség javítása

[3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3., 3.3.2., 3.3.3.]

Klímatudatos lépések megtétele

[4.2.3., 4.2.1., 4.2.2., 4.2.3., 4.3.2., 4.3.3., 4.4.3.]

Zártkert

Gazdaság stabilizálása

[1.1.1., 1.1.3., 1.2.1., 1.2.3., 1.4.1., 1.4.2., 1.4.3.]

Épített környezet fejlesztése

[2.1.2., 2.2.1., 2.3.2., 2.3.3.]

Életminőség javítása

[3.3.1., 3.3.2., 4.4.3.]



Klímatudatos lépések megtétele

[4.2.3., 4.2.2., 4.3.1., 4.3.2. 4.3.3., 4.4.3.]

Gazdasági terület

Gazdaság stabilizálása

[1.1.2., 1.2.1., 1.2.3., 1.3.2., 1.3.3., 1.4.2., 1.4.3.]

Épített környezet fejlesztése

[2.1.2., 2.2.1., 2.2.2., 2.3.2.]

Klímatudatos lépések megtétele

[4.2.2., 4.2.3., 4.3.1., 3.3.2., 4.3.3.]

Tanyás külterület

Gazdaság stabilizálása

[1.1.1., 1.1.3., 1.2.1., 1.2.3., 1.4.1., 1.4.2., 1.4.3]

Épített környezet fejlesztése

[2.1.1., 2.1.2., 2.1.3.]

Klímatudatos lépések megtétele

[4.1.1., 4.2.2., 4.2.3., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.3., 4.4.2]



KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

Adatok meghatározása az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges. Az Étv. 2.§ 29. pontja az alábbi fogalom meghatározásokat adja:

„Integrált településfejlesztési stratégia: a településfejlesztési koncepcióban foglalt környezeti, társadalmi és gazdasági célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló középtávú fejlesztési program.” [Étv. 2.§ 12.]

„Településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.” [Étv. 2.§ 29.]

Társadalmi adatok

- Népeségprognózis – a lakóterületi kínálat mennyiségének biztosításához
- Korosztályos adatok – az intézményi szükséglet megállapításához
- Életminőség, jövedelmi viszonyok – parkolási szükséglet tervezéséhez
- Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok – rehabilitációt igénylő területek beazonosításához

Gazdasági adatok

- Gazdasági ágazatok megoszlása – gazdasági területek / mezőgazdasági területek arányának eldöntéséhez
- Turizmus adatai – szálláshely és vendéglátás helyigényének biztosításához
- Településüzemeltetés adatai – telephelybővítés, temetőbővítés szükségességéhez

Környezeti adatok

- Védett természeti területek elhelyezkedése – fejlesztési korlátozások ismeretéhez
- Tájhasználat, tájhasználati konfliktusok – területfelhasználás tervezéséhez
- Zöldfelületi rendszer – közterületi zöldterületek felülvizsgálatához
- Területhasználat – területfelhasználás felülvizsgálatához
- Telekstruktúra – övezeti rendszer kijelöléséhez
- Önkormányzati vagyonkataszter – közterületi rendszer áttekintéséhez
- Művi értékek – védettségek és védőterületeik feltűntetéséhez, figyelembe vételéhez
- Közlekedési infrastruktúra – közlekedési hálózat áttekintéséhez, közlekedési módok igénybevételeinek biztosításához
- Közmű infrastruktúra – közmű hálózat áttekintéséhez, közmű ellátottság biztosításához



A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről – szerint a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata az Eljr. 1. melléklete szerinti követelményekkel kell, hogy készüljön. E megalapozó vizsgálat jelen Koncepció készítése során elkészült. Mivel jelen Koncepcióval párhuzamosan készül a Településrendezési Eszközök teljes körű felülvizsgálata, így a megalapozó vizsgálat mindkét dokumentum tekintetében feltárja a vizsgálati témaköröket.

5. § (2) A koncepciót és a módosítását a megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet tartalmazza.

6. § (2) A stratégiát és a módosítását a megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet tartalmazza.

9.§ (4) A településszerkezeti tervhez el kell készíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

3/A. § (1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) – a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között – felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

Mivel a Településrendezési Eszközök teljes körű felülvizsgálata, illetve a Településfejlesztési Koncepció készítése párhuzamosan zajlik, így biztosítható az összhang a két dokumentum között.

A Településrendezési Eszközöket a hatályos tervben rögzítettekhez képest az alábbi elemek tekintetében javasolt felülvizsgálni:

- Közlekedés-hálózat
- Területfelhasználás
- Övezeti rendszer
- Fejlesztési területek
- Helyi Építési Szabályzat
- Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv összhangja, kiemelten a területfelhasználások és szerkezeti jelentőségű utak jelölésénél
- Védelmi és korlátozási elemek
- Sajátos jogintézmények
- Magasabb szintű jogszabályi követelmények



Közlekedési infrastruktúra

- Településrészek közötti közlekedési kapcsolatok fejlesztése
- A közterületek szabályozási szélességének felülvizsgálata
- Gyalogos útvonalak fejlesztése
- Kerékpáros útvonalak fejlesztése
- Parkoló felületek bővítése

Közmű infrastruktúra

- A belterület teljes egészére kiterjedő csatornahálózat építése
- A közigazgatási terület teljes egészére vonatkozó csapadékvíz elvezető rendszer tervezése és kiépítése
- A csúszásveszéllyel nem érintett területeken földkábelek alkalmazása
- A csúszásveszéllyel érintett területeken flexibilis felszín alatti vezetékek alkalmazása

Javasolt településszerkezeti változások

- A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt új lakóterületek térbeli rendjének, és kiterjedésének felülvizsgálata, a szétterülés szem előtt tartása, illetve a beépítésre szánt területek kedvezőbb kihasználtsága
- Az üzemtervezett erdőterületek adatszolgáltatásnak megfelelő jelölése, illetve besorolása
- A településszerkezeti jelentőségű utak jelölésének felülvizsgálata
- Zártkerti terület – hasznosítást szolgáló – funkcióváltása
- Temetőterület bővítés
- Zöldterületek bővítése
- Adatszolgáltatásként kapott elemek frissítése
- Biológiai aktivitás érték szinten tartásához szükséges módosítások

AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMERE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány a Településfejlesztési Konceptióval párhuzamosan készül. A település épített, valamint helytörténeti jelentőségű értékeinek, ezen felül régészeti lelőhelyeinek részletes felmérését az Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza, a helyi védelemre javasolt művi elemeket, illetve települési struktúrákat bemutatja.

A Miniszterelnökség adatszolgáltatása tartalmazza a Kulcs község területét érintő régészeti lelőhelyek lehatárolását, illetve megnevezését. Az adatszolgáltatás nem tartalmaz műemlékre, vagy műemléki területre vonatkozó információt.

A felújítások tervezésénél a klímaturatosság elveit kell alkalmazni. Mind az energiahatékonyság, mind a megújuló energiaforrások felhasználása, mind a szélsőséges időjárási viszonyokat ellensúlyozó kialakítás – részben a viharok elleni védelem, részben a nyári napvédelem, részben a hirtelen lezúduló csapadék kezelése – szerepet kaphat az épületek tervezésénél, kivitelezésénél.

A felújítások megvalósítását követően az állagromlások elkerülése válik elsőrendű feladattá.



HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

A Konceptió megvalósulásának nyomon követése a részcélok elérését szolgáló konkrét fejlesztések számával mérhető. A Konceptió célrendszerével koherens településrendezési eszközökre épülő fejlesztések megvalósulása az adott terület fejlesztési célok szerinti kihasználtságának, hasznosíthatóságának mértékével arányos.

A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

Eszközrendszer

- Településrendezési eszközök felülvizsgálata/módosítása.
- Településrendezési szerződés.
- Településmarketing tevékenység.
- Helyi adópolitika.
- Önkormányzat gazdasági tevékenysége.
- Pályázati lehetőségek feltérképezése, igénybevétele.
- Közmunka program.

Intézményrendszer

- Polgármesteri Hivatal meglévő szervezeti egységei, illetve
- Önálló Projekt Szervezet – a civil szervezetekkel együttműködve

JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A Konceptió stratégiai céljainak teljesülését a részcélokon keresztül, az azokat nevesítő integrált fejlesztések révén ismerhetjük meg. Ellenőrzésükre tehát a részcélok teljesültségét kell megvizsgálni.

A Konceptió felülvizsgálatának rendjénél az Eljr. 3.§ (1) bekezdése az irányadó:

”Konceptiót, stratégiát és településrendezési eszközöket kell készíteni, ha

a) jogszabály előírja, vagy

b) a települési önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások, vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja.”

Az Önkormányzat fenti jogszabályi helyet kíván követni a Konceptió későbbi felülvizsgálata esetén.