



ÚJLENGYEL KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA



2018-2030

61/2018. (IX.17.) önkormányzati határozattal jóváhagyva

Megbízó:



ÚJLENGYEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Petrányi Tamás polgármester
2724 Újlengyel, Kossuth u. 69.
06 29/385-131

**Név,
tervezési jogosultság száma:**

Aláírás:

KÉSZÍTETTE:



Poltrade Bt. - Urban Landscape Design
www.uld.hu

**VEZETŐ
TELEPÜLÉSTERVEZŐ:**

Mohácsi Katalin
okl. településmérnök
településtervező
TT 01-6108

Mohácsi Katalin

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

Varga Orsolya
okl. településmérnök

FŐÉPÍTÉSZ:

Tölgyesi Diána
okl. településmérnök
településtervező
TT 13-1374

Tölgyesi Diána

ÚJLENGYEL KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

A településfejlesztési koncepció célja:

A helyi Önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a településfejlesztést és a településrendezést az önkormányzatok hatáskörébe utalta. A „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 5.§-a határozza meg a településfejlesztési koncepciót, amely elkészítését megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. sz. mellékletben, részletes tartalmi követelményeit a 2. sz. mellékletben rögzíti.

Az 1997. évi LXXVIII. Törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Továbbiakban: Étv.) az alábbiakban határozza meg a településfejlesztési koncepció célját, szempontjait:

„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.”

Újlengyel község rendelkezik elfogadott Településfejlesztési Koncepcióval, amelyet a képviselő-testület a 109/2012.(IX.03.) számú határozattal fogadott el. Jelen tervezés során, a megváltozott jogszabályi valamint gazdasági feltételek között új Településfejlesztési Koncepció kerül megalkotásra.

1. JÖVŐKÉP

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

Újlengyel a jövőben is erős identitástudatú, biztonságos, az agglomerációs előnyeit kihasználó, folyamatosan fejlődő gazdasággal rendelkező, családbarát település kíván lenni. Egyszerre akarja nyújtani a hagyományos közösség összetartó erejét, a nyugodt, emberközelit környezet biztonságát, számos programot és a szolgáltatások könnyű elérhetőségét. Értékeit a fejlesztések során is meg kívánja őrizni, miközben folyamatosan tesz lépéseket az élhetőbb környezet megteremtéséért. Hagyományaira és a természeti adottságaira alapozva egységes arculat mentén folyamatosan fejlesztéseket kezdeményez, és támogatja a helyi munkahelyet teremtő vállalkozások megtelepedését. Mindezek, a természeti erőforrások fenntartható felhasználásának szem előtt tartásával segítik a helyi közösség és identitás erősödését és az életminőség javítását.

Újlengyel településfejlesztési koncepciója a 2030-ig terjedő időszakra kijelöli a település helyét a településhálózatban, és felvázolja a község társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát, azt, hogy a település honnan, hova akar eljutni.

A jövőkép meghatározásakor az önkormányzat a tervezési időszakra felvázol egy víziót, melyet az egyes átfogó- és részcélok megvalósítása által kíván megvalósítani.

A koncepció célja, hogy az ország közepén, Pest megyében, a főváros határától alig 50 km-re, Kecskemét vonzáskörzetében elhelyezkedő, tanyavilágát megőrző, mai formájában fiatal község Újlengyel tiszta, élhető és fejlődő település legyen.

A településfejlesztés célja, hogy a történelmi örökséget és gazdasági potenciált kihasználva erősítse a településen élők összetartozását, identitását, ugyanakkor élhető környezetet, modern, komfortos életkörülményeket biztosítson az itt lakók számára. Nyitott legyen a gazdaság fejlődésének érdekében az idegenforgalom-, a turizmus területén szükséges változásokra. Támogassa a társadalmi és gazdasági szereplők betelepülését, színesítse a lakossági szolgáltatásokat s ezáltal legyen egyaránt vonzó a vállalkozások, a letelepülni szándékozók legfőképp fiatal családok számára.

Újlengyel a jövőben is erős identitástudatú, biztonságos, az agglomerációs előnyeit kihasználó, folyamatosan fejlődő gazdasággal rendelkező, családbarát település kíván lenni. Egyszerre akarja nyújtani a hagyományos közösség összetartó erejét, a nyugodt, emberközeli környezet biztonságát, számos programot és a szolgáltatások könnyű elérhetőségét. Értékeit a fejlesztések során is meg kívánja őrizni, miközben folyamatosan tesz lépéseket az élhetőbb környezet megteremtéséért. Hagyományaira és a természeti adottságaira alapozva egységes arculat mentén folyamatosan fejlesztéseket kezdeményez, és támogatja a helyi munkahelyet teremtő vállalkozások megtelepedését. Mindezek, a természeti erőforrások fenntartható felhasználásának szem előtt tartásával segítik a helyi közösség és identitás erősödését és az életminőség javítását.

Jövőkép a társadalmi környezetre vonatkozóan:

- Lassul az elvándorlás, erősödik az oda vándorlás
- A családok körében kedvelt lakóhely lesz
- A magasabban képzett lakosok elvándorlása megszűnik, a lakosság képzettségi szintje, és ezzel a foglalkoztatottak aránya nő
- A települési szolgáltatások színesednek, előtérbe kerülnek a kulturális fejlesztések, a minőségi programkínálat

Jövőkép a gazdasági környezetre vonatkozóan:

- Minőségi turisztikai fejlesztések indulnak meg, amelyek a helyi hagyományokat karolják fel, a tanyás vendéglátás keretei kiszélesednek
- A tanyagazdaságok fejlődnek, a tanyák nagy előnye, hogy a termeléstől a feldolgozásig minden munkarész feltételeit biztosítják.

Jövőkép a természeti környezetre vonatkozóan:

- Nagyobb zöldterület / közpark / közösségi tér kialakítása
- Diverzifikáltabb tájszerkezet kezd kialakulni, az erdők mellett gyarapodnak a legeltetett területek, fellendül a mezőgazdasági termelés.

Jövőkép az épített környezetre vonatkozóan:

- Gazdaságos településüzemeltetés – megújuló energia használata a közintézményekben
- Szépülő település - egységes arculatú közterületek alakulnak ki

- Az infrastrukturális háttér fejlesztése megtörténik. Az utak, a csapadékvíz elvezető rendszer felújítása folyamatos.
- A tanyák infrastrukturális hátránya egyre kisebb.

1.2 A településfejlesztési elvek rögzítése

Rendszerszemlélet

Az egyes fejlesztési elképzelésekre nem mint önálló, megvalósítandó projektekre kell tekinteni. Ezek egy komplex jövőkép építőelemei, amelyben az elemek egymást segítő szinergista hatásával is számolni lehet. Az egyes projektek megvalósulása a gyakorlatban mozaik-szerűen történik, azonban egy jól megfogalmazott jövőkép és koncepció segít megtartani a helyes irányt.

Nyilvánosság elve

A település fejlesztése során alapvető önkormányzati feladat a társadalmi részvétel erősítése, a közösség bevonása a település alakításába. A településfejlesztési projektek csak akkor tekinthetők legitimnek és sikeresnek, ha a helyi közösség elfogadja, az emberek úgy érzik, hogy ezek a projektek értük készültek, nekik szólnak. Ehhez a döntésektől a megvalósításig a lakossággal folyamatos kommunikáció, transzparens munka fenntartása szükséges.

A tervezett turisztikai és gazdasági fejlesztések megváltoztatják a kialakult állapotokat, és többnyire a munkahelyteremtés ill., a szolgáltatások bővülése révén a helyi lakosság részére is kedvező eredményt hoznak. Nagyon fontos azonban, hogy a tervezett fejlesztésekről a helyi közösséggel, szervezeteivel részletes párbeszéd folyjon, hogy ők is magukénak érezzék a megváltozott környezetet és a megvalósult fejlesztést.

Kapcsolat a civil szervezetekkel

Az önkormányzat munkáját nagyban segítik, a társadalmi aktivitást fenntartják azok az önszerveződő csoportok, melyek a településen kulturális, sport, hitéleti, vagy hagyományőrző tevékenységet végeznek. Az önkormányzat és a civil szervezetek folyamatos, egymást támogató együttműködése Újlengyelben mai is sikeres, ennek fenntartása továbbra is szükséges. A felelősség a jövőért abban fogalmazható meg, hogy ha a megvalósult fejlesztés erősíti és nem megosztja a közösséget, akkor az hosszú távon, a település más ügyeiben is kedvező hatással lesz.

Hagyományok tisztelete

A természeti környezet és az épített örökség értékeinek felismerése, védelme, a hagyományok tisztelete a társadalom és az adott közösség, a település fennmaradásának záloga. Újlengyel hagyományosan tanyás településszerkezete méltó a védelemre és a tudatos fejlesztésre. A megvalósuló fejlesztések mellett, hogy gazdaságosan kell megvalósulniuk, illeszkedniük kell a település léptékéhez, koncentráltan, a lehető legtakarékosabban kell viszonyulniuk a termőföldek felhasználásához.

Kapcsolat a helyi vállalkozókkal

A helyi gazdaság motorját jelentő vállalkozói réteg megerősítése, támogatása, az önkormányzattal való szoros együttműködésük szintén fontos feladat. Bevonhatók a település karbantartásához kapcsolódó, vagy építési feladataiba, illetve a turisztikai fejlesztések egy észe szintén a magánvállalkozói réteget erősítheti.

Esélyegyenlőség

Fontos elv még az is, hogy törekedni kell a leginkább rászoruló, hátrányos helyzetű tömegek felzárkóztatására, hogy mindenkit hozzásegítsünk az emberhez méltó élet kialakításához. A hátrányos

helyzetben élő fiatalok felkarolása, az időskorúakról való megfelelő gondoskodás elengedhetetlen minden közösségben.

Térségi szemlélet

A tervezett fejlesztéseknek mindig igazodniuk kell a település léptékéhez. Aktívan ki kell használni Újlengyel térségi adottságait, erősíteni kell a településhálózatban betöltött szerepét, és még aktívabb kapcsolatot kell kialakítani a környező településekkel.

Komplex település

A nagyvárosok és a térségi szinten jelentős települések közelsége számos előnyt biztosít a vidéki lakosság számára, és számos funkció térségi szintű ellátását biztosítja. A vonzáskörzetben lévő kisebb települések egyik legfontosabb feladata, hogy ellensúlyozzák ezt azáltal, hogy megőrzik valamelyest hagyományos vidékies jellegüket. A lakófunkció dominanciáját mérsékelni kell az igazgatási, szolgáltatási, rekreációs, kulturális lehetőségek bővítésével, a helyi munkahelyteremtés ösztönzésével.

Hatékonyaság

A koncepcióban megfogalmazott elképzelések megvalósulását nagyban segíti, ha minden területnek meg van a maga "felelőse". Célszerű munkacsoportok, bizottságok felállítása, melyek így az egyes szakterületeket megismerve a lehető leghatékonyabban tudják a munkát elvégezni.

Fenntarthatóság

A településfejlesztési koncepcióban szereplő elképzelések hatása jellemzően közép vagy hosszú távon kell, hogy jelentkezzen. Ez az időtáv jóval túlmutat az egyes megvalósulási projektek, támogatási lehetőségek időszakán. Ezért törekedni kell azon reális elképzelések megfogalmazására, mely életképes projektként hosszú távon is fenntarthatóan képes működni.

2. CÉLOK

2.1 ÁTFOGÓ ÉS RÉSZLETES CÉLOK:

A JÖVŐKÉP alapján Újlengyelben az alábbi átfogó és részletes célok fogalmazhatók meg:

1. A település identitását erősítő és a turisztikai fejlesztések vezérfonalát jelentő egységes imázs meghatározása – Tanyavilág, mint történelmi örökség

Újlengyel mai belterülete 1890-től alakult ki, az egykori marhahajtó út mentén szabályosan kijelölt parcellák beépülésével. A település múltját a tanyavilágban kell keresnünk, a tanyaépületei, a Vatyapusztai és Kis-Vatyai épületegyüttes és a csárdák kutatásával.

A tanya életformát a mezőgazdasági területek növekedése, a legelőterületek eloszlása és a helyi természeti adottság, a mozaikos tájszerkezet legkedvezőbb kihasználása alakította ki. Eleinte csak "tanyázó helyek" létesültek, majd ideiglenes épületek, pásztorkunyhók épültek, később az állatok (a juhok, majd az ökrök és a lovak) számára is készültek építmények. A szántóföldek folyamatos növekedése, a hatékony földművelés a távolabbi településekről nem volt megoldható, a gazdák helyben lakását igényelte, így az állandó épületek száma is növekedni kezdett, végül egész éves lakhatást biztosított. A XVIII-XIX. században csupán 7-8 tanyaépület, kunyhó állt a település mai területén, az állandó épületek a XIX. század második felében sokasodtak meg. Vatyá és Kis-Vatyá területén kívül körülbelül 20 tanyát alakítottak ki ekkorra. A belterület kialakításával a tanyásodás

folyamata lelassult, de a tanyasi gazdálkodás ellehetetlenülése az ötvenes évektől alakult folyamatosan.

Napjainkban 27 tanya található Újlengyel külterületén, melynek körülbelül fele ma is lakott illetve hasznosított, másik fele lakatlan. Az alulhasznosítás ellenére azonban a tanyák elhelyezkedése, az épületek, az úthálózat településszerkezeti és épített értéket képviselnek, őrzik a vidék múltját, ami valaha nagyon szoros kapcsolatban élt a természeti környezettel. A tanyasi élet nem csak településszerkezeti forma, hanem jellegzetes élet-, és gazdálkodási forma. „Sajátos társadalmi-földrajzi, építészeti, nyelvi, néprajzi és tájképi sajátosságai révén a tanyás településrendszer a magyar nemzeti örökség, ezzel együtt pedig az európai örökség részét képezi.”

Forrás: <http://www.terport.hu/telepulesek/telepulestipusok/tanya>

A hagyományos tanya egy komplex rendszer, amit integrálni kell a mai gazdasági, társadalmi viszonyok közé. Újlengyelben erre számos pozitív példát látunk, részben gazdálkodást, erdőgazdasági tevékenységet, részben vendéglátást, vagy lovasturizmust folytatnak tanyákon. Akár hagyományos akár újszerű hasznosítással, de életben tartják, sőt új élettel töltik meg történelmi örökségüket.

Ennek a létformának a fennmaradása az egész társadalom számára fontos, a helyi lakosság számára pedig a legfontosabb identitást őrző tényező.

a) A közös örökség védelme, értéktár létrehozása

A lakóhely szeretete elengedhetetlen annak megismerése nélkül. A megismerés során felismerjük értékeit, ápolni, fejleszteni kívánjuk őket. A tanyán élők napjainkban számos problémával küzdenek, ugyanakkor ez az életforma igen sok lehetőséget hordoz magában, gazdasági, életviteli szempontból.

Célszerű elkészíteni a meglévő tanyák felmérésével egy települési értéktárat, melyet az önkormányzat a helyi lakosok, a civil szervezetek és szakemberek bevonásával elvégezhet. Értéknek kell tekinteni egyrészt azt a gazdálkodási és életformát, ami az egyes tanyás területeken eltérő formában és ütemben alakult ki. A mozaikos termőterületek elhelyezkedése, az állatállomány legelő igényei és a szántóföldek növekedése, valamint az elfoglalható területek birtokviszonyai határozták meg elsősorban a tanyák elhelyezkedését, egyedi településszerkezetet hozva létre. Fontos, és a későbbiekben hasznosítható tudás lehet az egykori tanyagazdaságok határainak, az egyes területek egykori felhasználásának ismerete.

Az értékek között azonban a népszokások, életvitelhez, népi kultúrához kapcsolódó helyi sajátosságok rögzítése szintén nagyon fontos, azonban sokkal nehezebb feladat. Részben kutató munkát, részben a még élő emlékek gyűjtését, a lakosság idősebb generációjának interjúvolását igényli.

Maga az értéktár létrehozása is hozzájárul a lakóközösség identitástudatának erősítéséhez, a generációs különbségek csökkenéséhez.

b) Tanyák turisztikai célú fejlesztése

Az élő, működő tanyák egy része jelenleg is turisztikai hasznosítású. A kis kapacitású vendéglátás az alacsony lakosságszámú településeken viszonylag szelíd beavatkozást jelent, a tanyák fejlesztése elhelyezkedésükből adódóan még kevésbé terheli a település lakóterületeit. Azonban mint minden beavatkozás során, itt is vizsgálni kell a **lakosság** hozzáállását, az esetleges érdeksérelmek elkerülése végett.

Budapestről könnyen és gyorsan elérhető Újlengyel, ahol a vidéki élet nyugalma, csöndje biztosított az ide látogatók számára. Ezért kiválóan alkalmas hétvégi rekreációra vágyók igényeinek kielégítésére, vagy akár hosszabb időszak eltöltésére. A tanyás vidéki vendéglátás kiváló helyet biztosíthat egyrészt családok kikapcsolódására, másrészt a zártkörű rendezvények, például esküvők, céges összejövetelek megtartásának.

Érdemes a **szállás szolgáltatás színvonalának emelése**, minőségi kínálat elérésére törekedni. A megszólítani kívánt célközönség igényeinek felmérése, monitorozása elengedhetetlen ebben a folyamatosan fejlődő, változó szektorban is. A szálláshelyek fejlesztésén túl **minőségi programkínálat** szervezése is szükséges. A fejlesztések kidolgozását rendszer szemléletű tervező munka kell, hogy megelőzze, térségi szintű piackutatásra, és a környezetében meglévő turisztikai lehetőségek feltérképezésére van szükség. A településen lovasturisztikai programokat és szolgáltatásokat kínáló panzió is működik, ami szintén jó irány, ötvözi az agrárhagyományokat és a turisztikai felhasználást.

A falusi turisztikai kínálat azonban országos szinten jelentős, ezért a térség és a település értékeire, turisztikai potenciáljára érdemes jól megtervezett **egységes marketinggel** felhívni a figyelmet. Ennek koordinálását az önkormányzat magára vállalhatja, ezzel segítve a helyi vállalkozók sikereit, és közben tartva a település imázs alakítását.

c) Tanyák, mint gazdálkodási központ fejlesztése

A tanya elsődlegesen az egykori komplex mezőgazdasági tevékenység ellátásának leghatékonyabb helyszíne volt a tanyás vidékeken. Mára a mezőgazdaság összetett ágazati problémákkal küzd, ugyanakkor még mindig kiemelten fontos szerepe van a vidéki gazdaságban és a lakosság megtartásában jelentős mértékű munkahelyek biztosításával.

A vidéki térségek agrárhagyományaikra támaszkodva erősen kötődnek a mezőgazdasághoz, és Magyarország kiváló termőhelyi adottságokkal rendelkezik, így az agrárszektor fejlesztése kézenfekvő és szükséges feladat. A tanyás területek eredeti funkciójának megőrzése, a helyükön korszerű és **rentábilis gazdaságok létrehozása** lenne a legoptimálisabb fejlesztési irány.

Ezek a kisüzemi gazdaságok azonban nem tudják felvenni a versenyt a nagyüzemi hagyományos szántóföldi kultúrákra alapozott termeléssel. Kutatni kell azoknak a mezőgazdasági termékeknek a körét, amik kisüzemi körülmények között is gazdaságosan megtermelhetők. A termelésen túl a termékek feldolgozására is nagy hangsúlyt kell fektetni. Általánosságban elmondható, hogy a magasabb hozzáadott értékű, **feldolgozott termékek** létrehozása kedvezőbb megtérülést eredményeznek. Ehhez korszerű, magas élőkommunikáció és szaktudást igénylő műhelyek létrehozása szükséges. A gazdálkodás megújításának egyik útja a piacképes **ökológiai gazdálkodás** lehet, mely szintén nagy szakmai tudást és élőkommunikációt igényel, azonban egészséges, viszonylag ritka és értékes áru termelését eredményezi.

2. **Gazdasági tevékenységek támogatása – Több lábon álló település**

A hagyományosan agrárvidéknek számító Homokhátságon a települések gazdasági stabilitását napjainkban a több lábon állás, többnyire az ipari-gazdasági, logisztikai és a turisztikai szektor erősödése biztosítja. Újlengyel ugyan Budapest távolabbi vonzáskörzetének része, térsége nagy előnye, hogy a fővárosból, mint origóból kiinduló gazdasági-technológiai térségek egyikében helyezkedik el, környezeti meghatározottságú területként. Ezt támasztja alá, hogy a térségi központ Dabas mellett több alközpont is (Újhartyán, Hernád, Örkény) fejlődést mutat a vállalkozások terén.

A kedvező térségi gazdasági folyamatok ellenére a településen a mezőgazdasági és ipari szereplők egyaránt a kis- és középvállalkozások, melyek viszonylag kis hozzáadott értékű termelés mellett alacsony bevételűek, ezért kevés fejlesztést tudnak végrehajtani, piaci hátrányban vannak a nagyvállalkozásokkal szemben.

Újlengyel eddig is sokat tett a helyi gazdasági szereplők támogatása (pl. adókedvezmény) és a vállalkozások településre vonzása tekintetében. A településrendezési eszközök több mint 20 hektáron szerepeltetnek kereskedelmi-szolgáltató területet a település észak-keleti határában, kedvező megközelítési lehetőséggel. Megvalósításra vár még a pályázati forrásokkal is rendelkező napelempark és ipari park fejlesztés a település nyugati felén. A nagyobb, tőkeerősebb vállalkozások idevonásához azonban további fejlesztések, és a legfontosabb problémák megoldása szükséges.

Fontos szempont továbbá, hogy a gazdasági területek fejlesztése nem járhat együtt az itt lakók életminőségének romlásával, valamint nem lehet akadálya vagy hátráltatója a többi fontos célkitűzés, mint például a turisztikai célú fejlesztések megvalósításának.

a) Közlekedési hálózat fejlesztése

A település kiváló térségi kapcsolatokkal rendelkezik, a 4-es és az 5-ös főút között, az M5-ös autópálya közelében, aminek elérhetőségét a település északi részét kettészelő 405-ös összekötő út biztosítja. Az alsóbbrendű úthálózat egy része azonban igen rossz állapotú, ami lassítja a település megközelítését, gyengíti a település gazdasági vonzóképességét. Az önkormányzat tulajdonában lévő utak karbantartására, a vízvezető árkok egységes kiépítésére a településnek folyamatosan fordítania kell.

A tanyák elérhetőségének fejlesztése, illetve fenntartása érdekében a megközelítésüket szolgáló úthálózat folyamatos karbantartása szükséges a továbbiakban is.

b) Ivóvíz-minőség fejlesztése

A település a 2008-ban és 2009-ben is támogatást nyert el a kútvizek kezelése, az ivóvíz minőségének javítása érdekében. A projekt keretében a vízhálózatba szűrőberendezést építenek, amellyel megtörténik az ivóvíz vas-, mangán- és arzénmentesítése, valamint a meglévő vezetékszakaszokat környezetekkel egészítik ki, ezzel a község teljesíti a vezetékes ivóvíz hálózatokra vonatkozó európai uniós és hazai előírásokat. A projekt során elvégezték a szükséges vezeték cseréket, felújításokat. A hálózat állapota jó, ezzel megelőzhető, hogy az ivóvíz-kimaradások és csőtörések száma a rendszer elhasználtsága miatt növekedjen.

c) Képzés, munkaerő piaci folyamatok követése

A munkaerőpiacon gyakran tapasztalható, hogy egyszerre van jelen a munkaerőhiány, valamint a munkanélküliség. Ez jellemzően azért alakulhat ki, mert az álláskeresők alulképzettek, vagy nem megfelelő végzettséggel rendelkeznek. Az önkormányzat koordinátori szerepben sokat segíthet ezen a problémán, hiszen ismeri a vállalkozók, leendő beruházók igényeit, és a település szabad munkavállalóinak kompetenciáit. Az illetékes Munkaügyi Központ segítségével a környéken található képzések, továbbtanulási lehetőségekre felhívhatja a munkanélküli lakosság figyelmét, vagy képzések szervezésében maga is részt vehet.

d) Helyi gazdálkodók és termelők segítése – értékesítési szövetkezet létrehozása

A mezőgazdaság ágazati nehézségei és a termőhelyi adottságok kedvezőtlen alakulása (vízhiányos, közepes minőségű termőföldek) ellenére Pest-megye agrárberuházásainak 40-45%-a a térségben realizálódott az elmúlt években is. Az újlengyeli gazdák, többségében őstermelők, kisvállalkozók jellemzően hagyományos szántóföldi kultúrákkal foglalkoznak, de jellemző még a burgonya, paradicsom, paprika termesztése. Feldolgozott termékek előállításával csak kevés vállalkozás foglalkozik (pl. húsáru), ennek ösztönzése kívánatos lenne.

A helyi termékek piacra jutását egyelőre a gazdálkodók saját erejükből oldják meg. Az értékesítés javítására is van azonban lehetőség. A nyugat-európában népszerű értékesítési szövetkezetek segítenek abban, hogy több helyi termelő összefogásával egységesen lépjenek fel a nagyobb felvásárlók irányába.

Az egészséges, vidéki termékek vagy az ökológiai gazdálkodásból származó termékek iránti kereslet országos szinten is jelentős, azonban óriási lehetőséget jelent a főváros közelsége. Jelentős méretű, koncentrált felvevőpiac, ahova az áruk 50 km-es távolságból folyamatosan frissen tudnak megérkezni. Meg kell találni azonban azokat a termékcsoportokat, amikre igazán nagy kereslet mutatkozik, és össze kell gyűjteni azokat a gazdaságokat, családi vállalkozásokat, amelyek hajlandóak értékesítési csoportba tömörülve, magas és kiegyensúlyozott minőségű termékek előállítására. A siker érdekében egységes arculattal, alapos piackutatáson és értékesítési terven alapuló, kidolgozott marketing stratégia mentén kell végezni az értékesítést.

A helyi termékek helyben való értékesítése mind turisztikai, mind az identitástudat erősítésének szempontjából nagyon fontos. Indokolt lehet ennek teret adni, egy színvonalas termelői piac létrehozásával.

3. Lakosság életkörülményeinek javítása, települési szolgáltatások minőségi fejlesztése

Minden tervezett fejlesztés legfőbb célja, hogy az újlengyeli lakosság életkörülményei javítása, élhető település fenntartása. Újlengyel jelenleg is rendezett arculatú község, a lakosság igen aktív közösségi életet él, a civil szervezetek száma is magas. A települési szolgáltatások szintén igen széles körben állnak rendelkezésre.

A vidéki településeken gyakori probléma a népesség előregedése, a negatív vándorlási egyenleg Újlengyelre is jellemző. Az elvándorlás a munkalehetőségekhez igazodva legnagyobb arányban a magasabb iskolai végzettséggel rendelkezők körében jellemző. A negatív demográfiai folyamatok javítására számos kisebb, eltérő területet megcélzó beavatkozás együttes hatásaként számíthatunk.

a) Egységes, rendezett településkép – bővülő közösségi tér

A település jelenleg is sok energiát fordít a belterületi közterület hálózat rendben tartására, az egyes területek felújítására. A településközpont megújítására 2017-ben környezetalakítási vázlattervet fogadtak el és a tényleges munkálatok is elkezdődtek.

A lakosság megtartása, illetve a betelepülési kedv ösztönzése érdekében a település belterületi arculatának további javítása szükséges. A cél a kellemes, rendezett, folyamatosan gondozott és tisztán tartott közterület hálózat kialakítása, mely egy teljes településre kiterjedő koncepcióterv alapján készül.

Nagyban befolyásolja a településképet a **járdák, zöld sávok, árkok és padkák** állapota, melyek megújulása előnyös lenne. A csapadékvíz elvezetés, illetve szikkasztás jelenleg is problémát jelent a településen, ez kifejezetten egy olyan terület, ahol rendszer szemléletben kell gondolkodni, eredményt csak a teljes települési rendszer kialakításával érhetünk el.

A falukép szépítésében jelentős szerepe lehet a lakosságnak is, településszépítő akciók keretében a közterületek megújulása **társadalmi munkában** is elvégezhető.

A közösségi összejövetelek szabadtéri programjaihoz azonban nem alakított ki a település közterületet. Egy nagyobb **szabadtéri rekreációs terület** falunapok, koncertek, kulturális események nyitott helyszíne lehet. Vizsgálni kell, hogy a meglévő zöldterületek alkalmasak-e ennek a funkciónak a befogadására illetve, hogy milyen módon tud az önkormányzat egy újabb közösségi teret rentábilisan fenntartani.

b) Minőségi programok – kulturális élet erősítése

Újlengyel társadalmi aktivitás, kulturális események rendezése terén igen aktív, jól szervezett munkát végez az önkormányzat a civil szervezetekkel együtt. Megfelelő intézményi háttérrel támogatva az év során számos hagyományos, illetve tematikus rendezvényt tart.

Ennek az előnyös adottságnak a tovább fejlesztése szükséges, elsősorban a minőségi programkínálat elemeivel. A kulturális, művészeti témájú programok egyrészt a lakosság érdeklődési körének szélesítését célozzák, másrészt segítenek megszólítani a szomszédos településeken lakókat, illetve a turistákat. Ezzel szorosabbra fűzhető a térségi kapcsolatok, felkelthető az érdeklődés Újlengyel iránt.

c) Széles körű tájékoztatás a támogatási lehetőségekről

Az önkormányzat sokat tehet a családok szélesebb körű tájékoztatására az igénybe vehető kedvezményekről, valamint a kedvezménnyel járó további támogatásokról. Meg kell győzni őket arról, hogy a megfelelően alátámasztott segítségkérés soha nem szégyen.

d) A lakosság képzettségének növelése – munkába segítése

A más településen lévő munkahelyre ingázók arányának csökkentése, a helyi munkalehetőségek bővítése az önkormányzat kiemelt feladata. Ennek érdekében azonban nem csak a kedvező befektetői környezet biztosításával, hanem saját foglalkoztatási programok indításával is próbálkozhat. A **közfoglalkoztatási** programok célja, hogy a régóta álláskeresőket segítse visszatérni a munka világába.

A **kismamák** visszatérése a munkaerőpiacra szintén számos nehézséggel terhelt. A munkahelyre történő eljutás, a munkaidő rugalmatlansága és a kevés távmunkázási lehetőség jelenti a legnagyobb problémát. Megoldásként kistérségi szinten intenzíven be kell vonni a nőket a foglalkoztatást segítő és képzési programokban. Több szabadidős program szervezése szükséges. Olyan képzéseket kell szervezni, ami helyben megoldható és anyagilag sem terhelik meg a családok költségvetését. Egy, a képzésről kapott bizonyítvánnyal nagyobb eséllyel tudnának a nők, a kisgyermekes anyukák elhelyezkedni. Ezek a képzések természetesen nem kizárólag a kisgyermekeseknek szólnak, minden **munkanélkülinek** lehetőséget nyújtanak. A lakosság képzettségi szintjének növelése, korszerű tudás megszerzése csökkentheti legnagyobb arányban a munkanélküliek számát.

Meg kell találni a fenntartott munkahelyekre való bejutás jobb lehetőségének módját. A jelenlegi **tömegközlekedési** lehetőségek bővítésére lenne szükség, a járatok sűrítése és a nagyobb települések átszállás nélküli megközelítése kedvező lenne.

A szakszerű és a gyermekek egészséges fejlődését biztosító **bölcsődei** ellátás biztosítása szintén elengedhetetlen feltétele a szülők munkába állásának. Vizsgálni kell, hogy van-e igény helyben működő bölcsőde megnyitására.

e) Tanyák akut problémáinak megoldása

A tanya létforma megőrzése, korszerű keretek között történő továbbélése, a gazdálkodó életmód fiatalokkal való megkedveltetése érdekében az önkormányzat támogatására van szükség. A feladatok elsősorban műszaki jellegűek, az **úthálózat** karbantartása, télen a megközelíthetőség biztosítása, a **közművekkel** való ellátás segítése. Azok a területek, amik nem köthetők a települési infrastruktúra hálózatba, lehetővé kell tenni az egyedi megoldások (házi szennyvíztározó, napelemes elektromos áram) kiépítésének lehetőségét. Az önkormányzat segítséget nyújthat a tanyafejlesztési programok **pályázatain** való részvételben, az egyéb támogatási lehetőségek felkutatásában. Gondot kell fordítani azonban a megfelelő **közbiztonság** fenntartására, valamint a megfelelő **informálásra**, a külterületen élőkkel szoros kapcsolat tartására.

4. Természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás

Mind a lakosság, mind az önkormányzat szempontjából kiemelten fontos kell, hogy legyen a természeti adottságokkal és a rendelkezésre álló erőforrásokkal való takarékos, fenntartható gazdálkodás. Ez az elvárás egyaránt vonatkozik a meglévő és a tervezett beruházásokra, a háztartásokra és magára az önkormányzatra is.

a) Intézmények energetikai korszerűsítése

Az elmúlt évek során az önkormányzat gondoskodott például az óvoda, iskola, kultúrház, hivatal és a vízmű épületének energetikai korszerűsítéséről. Az önkormányzati költségvetési kiadások csökkentése érdekében az intézmények energiahatékonyságának növelése szükséges. Ez egyrészt a megújuló energiaforrások alkalmazásával, másrészt takarékos fűtési és világító berendezések beszerzésével érhető el.

b) Környezeti nevelés

A lakosok környezettudatos orientálása, a környezetükért való felelősségvállalás és cselekvés ösztönzése minden önkormányzat számára feladat. A hulladék szelektív gyűjtésére, a zöld hulladékok komposztálására, megújuló energiaforrások felhasználására való ösztönzés, ismeretterjesztő előadások tartása, a szemléletformálás már gyermekkortól megkezdhető.

c) Optimális tájgazdálkodás elősegítése

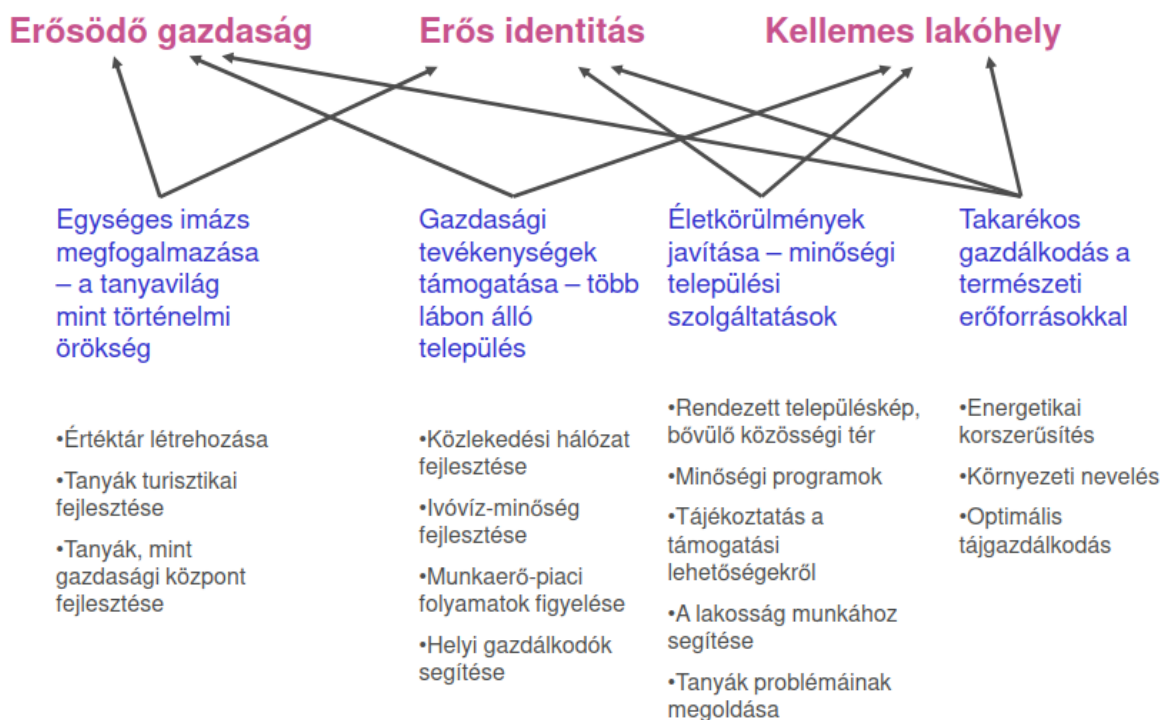
A Homokhátság aktuális táji-természeti problémái csak az egész térséget átfogó cselekvési tervek alapján kerülhet orvoslásra. A térség elsivatagosodása, a talajvízszint csökkenése, a termőtalaj leromlása, az egykori mozaikos tájszerkezet helyett az egyre nagyobb arányú, tájidegen fajokból álló

erdőségek terjedése számos ökológiai, biodiverzitási, mezőgazdasági problémához vezet. Ezek hatékony megoldása meghaladja az egyes önkormányzatok lehetőségeit.

A helyes mezőgazdasági gyakorlatok ösztönzésében, támogatásában azonban az önkormányzatok is érhetnek el sikereket. Javasolt a mezőgazdasági területek művelési águknak megfelelő hasznosítása. A legeltetés visszaszorulása teret ad a területek spontán beerdősülésének, ezért a legeltető állattartás támogatása szükséges. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok karban tartása, a példamutatás hosszú távon megtérül.

2.2 A JÖVŐKÉP ÉS A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERÉNEK KAPCSOLATA

Újlengyel a jövőben is erős identitástudatú, biztonságos, az agglomerációs előnyeit kihasználó, folyamatosan fejlődő gazdasággal rendelkező, családbarát település kíván lenni. Egyszerre akarja nyújtani a hagyományos közösség összetartó erejét, a nyugodt, emberközelit környezet biztonságát, számos programot és a szolgáltatások könnyű elérhetőségét. Értékeit a fejlesztések során is meg kívánja őrizni, miközben folyamatosan tesz lépéseket az élhetőbb környezet megteremtéséért. Hagyományaira és a természeti adottságaira alapozva egységes arculat mentén folyamatosan fejlesztéseket kezdeményez, és támogatja a helyi munkahelyet teremtő vállalkozások megtelepedését. Mindezek, a természeti erőforrások fenntartható felhasználásának szem előtt tartásával segítik a helyi közösség és identitás erősödését és az életminőség javítását.



2.4 A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEKRE

A koncepcióban meghatározott célrendszer a település számos pontját említi meg, mint konkrét akcióterületet. Ezeket kívül azonban több olyan fejlesztési elképzelést is szerepeltet, ami nem kötődik térséghez, vagy az optimális elhelyezkedését a későbbi tervezés során kell meghatározni.

A koncepcióban szereplő akcióterületek a következők:

- Tanyák
- Kijelölt gazdasági területek
- Az alsóbbrendű úthálózat elemei
- Belterületi közterületek
- Intézmények

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSHEZ

A településfejlesztési koncepció 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat alapján készült, mely tartalmaz minden kiinduló adatot a településrendezési eszközök készítéséhez.

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

A településrendezési eszközök a jelen koncepcióban foglalt fejlesztési szándékok helyigényének döntő többségét biztosítják. Az elkövetkező időszakban elsősorban a megvalósításuk ütemezésére, a megelőző vizsgálatokra és hatástanulmányokra, finanszírozási lehetőségekre kell koncentrálni.

Vizsgálni kell, hogy a tanyák területfelhasználási besorolása, és a vonatkozó szabályozási előírások megfelelnek-e a tervezett célkitűzéseknek.

Vizsgálni kell továbbá, hogy a 4.a) pontban bemutatott közösségi rekreációs terület megvalósítható-e jelenleg az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon, ha nem, akkor annak optimális elhelyezését a településrendezési eszközök készítése során pontosítani kell.

3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELME ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

A kulturális örökség elemei a régészeti örökség, műemléki értékek, valamint a kulturális javak. Műemléknek nevezzük az olyan műemléki értéket, amelyet a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján, jogszabállyal védetté nyilvánítottak.

Műemléki érték minden olyan építmény, kert, temető vagy temetkezési hely, terület (illetve ezek maradványa), valamint azok rendeltetészerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a közösségi hovatartozás-tudat szempontjából kiemelkedő jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék, alkotórészeivel, tartozékaival és berendezési tárgyaival együtt.

Újlengyel területén 10 azonosított és néhány azonosítatlan régészeti lelőhelyről van tudomásunk, műemlék és műemlék együttes nem található.

Újlengyel Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi épületeket helyezte helyi védelem alá:

- Polgármesteri Hivatal épülete - Kossuth Lajos utca 69. (hrsz. 161/4)
- Általános iskola épülete - Kossuth Lajos utca 80. (hrsz. 106/2)
- Művelődési ház épülete - Kossuth Lajos utca 69. (hrsz. 161/4)
- Óvoda épülete - Petőfi Sándor utca 5. (hrsz. 82/2)
- Római katolikus templom - Kossuth Lajos utca 82. (hrsz. 106)
- Kápolna - (hrsz. 188)
- Orvosi Rendelő - Kossuth Lajos utca 46. (hrsz. 82/4)
- Önkormányzati lakóház - Kossuth Lajos utca 76. (hrsz. 103/2)

A települések sajátos jellegének megőrzése, a településen élők identitásának erősítése közérdek, melynek szolgálata a települési önkormányzat feladata. A településfejlesztési koncepció tartalmazza

egy, a tanyás területekre koncentrálnó települési értéktár létrehozását, mely településszerkezeti, építészeti és kulturális vonatkozásban is foglalkozna az örökségi értékek összegyűjtésével.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZE, NYOMON KÖVETÉSE

A koncepcionális elképzelések egy része kifejezetten a településrendezési eszközök készítése során vizsgálandó feladatokat tartalmazza. A településrendezési eszközök feladata, hogy a koncepcióban meghatározott célok megvalósítását elősegítsék a területfelhasználás és műszaki infrastruktúra-hálózatok rendjének, az építés helyi szabályainak rögzítésével. A jelentősebb átalakítás előtt álló akcióterületek és a kisebb pihenő, megállóhelyek területére első lépésként környezetalakítási terv készítése javasolt.

Az önkormányzatnak lehetősége van ösztönzés vagy mobilizálás céljából helyi adókedvezmény (mely lehetőséggel eddig is élt) vagy támogatás odaítélésére.

Javasolt munkacsoportok létrehozása a nagyobb súlyú részcélok, mint a turisztikai fejlesztés, a közösségi terek megújítása-bővítésének, vagy a települési értéktár elkészítésének megszervezésére. Utóbbi kettőhöz érdemes a környéket jól ismerő építész, településtervező, régész vagy néprajzkutató szakember bevonása.

A turisztikai fejlesztés stratégiájának elkészítéséhez, a programok részletes kidolgozására, a határidők meghatározására külső szervezetek (menedzsment, pályázatírás) bevonására is szükség lehet. A fejlesztések megvalósítását egyrészt az önkormányzat gazdálkodása, másrészt a pályázati lehetőségek befolyásolják. A pályázatok folyamatos nyomon követése, a hasonló helyzetű szomszédos településekkel való együttműködés segíti a célok megvalósítását.