

# INÁRC S NAGYKÖZSÉG

## HOSSZÚ TÁVÚ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

*2021-2031.*



# TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

MEGBÍZÓ: Inárc Önkormányzata

KÉSZÍTETTE: TÉR-T-REND Kft., ECRS MAGYARORSZÁG Kft.



6/2022. (I. 26.) Kt. határozattal elfogadva

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. január 26 napján 16<sup>00</sup> órai kezdettel megtartott  
nyilvános ülése jegyzőkönyvéből

Napirend: 1. pontja

**Téma: Döntés Inárcs nagyközség Településfejlesztési koncepciója (TFK), valamint a teljes közigazgatási területére készült Településszerkezeti Terv (TSZT) és Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet (HÉSz.) elfogadásáról**

Kihagyva a kihagyandók.

*Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:*

**Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2022. (I. 26.) Kt.  
határozata**

- 1. Inárcs Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Inárcs Nagyközségre készült Településfejlesztési koncepciót.**
- 2. Jelen határozat mellékletét képezi „Inárcs Hosszú távú Településfejlesztési Koncepciója 2021-2031” című dokumentációja.**
- 3. A határozat és a melléklete az elfogadást követő naptól kell alkalmazni.**

**Felelős: dr. Gál Imre polgármester**  
**Határidő: folyamatos**

kmf.

**dr. Gál Imre s.k.**  
**polgármester**

**dr. Göndör Ákos s.k.**  
**jegyző**

A kiadmány hitelül:

  
.....  
**önkormányzati ügyintéző**  
Inárcs, 2022 FEBR 08



---

**TARTALOM**

---

<b>BEVEZETÉS .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. INÁRCS JÖVŐKÉPE .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA .....</b>	<b>13</b>
<b>3.2. A KONCEPCIÓ TÉRBELI VONATKOZÁSAI, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA .....</b>	<b>13</b>
<b>3.2.1. A TERÜLET-FELHASZNÁLÁS FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK .....</b>	<b>13</b>
<b>3.2.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMÉK FELÜLVIZSGÁLATÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK .....</b>	<b>16</b>
<b>3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSRE .....</b>	<b>16</b>
<b>4.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER .....</b>	<b>17</b>
<b>4.2. A MEGVALÓSÍTÁST SEGÍTŐ INTÉZKEDÉSEK .....</b>	<b>17</b>
<b>4.3. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE .....</b>	<b>18</b>



## BEVEZETÉS

A településfejlesztési koncepció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerint a képviselőtestület által elfogadott dokumentum, amely a települések hosszú távú fejlesztési elképzeléseit foglalja össze. A koncepció biztosítja a településfejlesztés összehangolt megvalósulását; rendszerbe foglalja a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket. A koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természetes és épített adottságok mellett a társadalmi, a gazdasági, a környezeti szempontokat és az ezeket biztosító intézményi rendszereket kell megvizsgálni.

**Jelen településfejlesztési koncepció a 314/2012.(XI.8.) kormányrendeletben foglaltaknak megfelelő metodikával készült.**

A Korm. rendeletnek megfelelően a koncepciót megalapozó vizsgálatok készítése előzte meg. A Hosszú távú Településfejlesztési Koncepció és Településrendezési eszközök első kötete, a Megalapozó vizsgálat tartalmazza a község adottságainak részletes összefoglalását, a korábbi tervek és a statisztikai adatok, valamint helyszíni vizsgálatok alapján összeállított elemzését (Helyzetfeltárás, Helyzetelemzés és -értékelés).

A településfejlesztési koncepció 15-20 évre szóló, hosszú távú terv, amely a közösség véleményére épülő jövőképen alapul. A jövőkép, illetve a hosszú távú célkitűzések kiinduló pontot jelentenek a településrendezési eszközök felülvizsgálatához, elkészítéséhez, illetve a középtávú területi és ágazati stratégiai dokumentum (az Integrált Településfejlesztési Stratégia) kidolgozásához. A Jövőkép és célrendszer c. dokumentumot Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 65/2017. (IV. 26.) Kt. határozatával hagyta jóvá.

A koncepció fontos szerepe tehát, hogy reális célokat fogalmazzon meg és egy végrehajtható fejlesztési stratégia kiinduló alapanyaga legyen. Jelen dokumentum összhangban van a párhuzamosan készülő Integrált Településfejlesztési Stratégiával; a tervezés kommunikációja is közösen zajlott. Az önkormányzat a tervezési munka első szakaszában a 5/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletével elfogadta a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályait. A Partnerségi szabályzatban meghatározza a fejlesztésében érdekelt szereplők tervezési folyamatba történő bevonását, tájékoztatását, illetve a szakmai munka és döntés-előkészítés hivatalon belüli koordinációjának megvalósítását.

# 1. JÖVŐKÉP

## 1.1. INÁRC S JÖVŐKÉPE

A jövőkép felvázolja a város elérendő ideális jövőbeli állapotát (15-20 éves távlatban) a társadalom, a gazdaság és a környezet vonatkozásában.

### Társadalmi jövőkép

- A település – immár nagyközség – népessége stabil, a térség népességmegtartó ereje is nő.
- A társadalom előregedése mérséklődik; a családok támogatása mellett az idős lakosság segítségével és a szociális szolgáltatások igény szerinti bővítésével.
- Az egészségmegőrzés és a tartalmas szabadidő-eltöltés lehetőségei bővülnek minőségi sportterületekkel, ifjúsági és gyermekprogramokkal, játszóterekkel, szabadidőparkkal.
- A meglévő társadalmi (elsősorban lakhatási) különbségek nem mélyülnek el.

### Gazdasági jövőkép

- A település folyamatosan korszerűsödő infrastruktúrával és szolgáltatásokkal működik.
- A kedvező közlekedés-földrajzi helyzet (autópálya-kapcsolat) mind teljesebb kihasználása; az ipari-gazdasági területek hasznosítása, újabb gazdasági területek bevonása a helyi munkalehetőségek számának növelése.
- Nő a helyi idegenforgalom, a rekreációs turizmus és a vendéglátás gazdasági jelentősége.
- A település fejlesztése az önkormányzat érdekei és céljai alapján, átgondoltan és rendszerelvűen történik, a környező településekkel együttműködésben, nem pedig ad hoc módon, a beruházóknak és az aktuális pályázati lehetőségeknek megfelelően.
- Tradicionális mezőgazdasági kultúra a településen.

### Környezeti és településszerkezeti jövőkép

- Az újonnan kialakított településközpont jól működő közösségi és szolgáltató térként működik.
- Korszerű pihenő-, játszó- és sportterületek működnek. Az utak és közterületek minősége javul. A parkok és zöldfelületek bővülnek, szépülnek.
- Nő a megújuló energiaforrások aránya a térségi és a települési energiastruktúrában; az intézmények energiahatékonysága javul.
- A fiatalok megtartását és letelepülését segítő új, kistelkes, intenzívebb beépítés; illetve a meglévő lakóterület új területek bevonásával való bővítése.
- A lakóterületek rendezése (útburkolatok, közművek, vízvezetés).
- A környezettudatos nevelés következtében javul a környezet védelme.

**A fentiek alapján Inárcs község jövőképe 2031-ig a következő:**

**Jól működő közszolgáltatásokkal és vonzó környezettel rendelkező kisváros.**

## 1.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK

A település jövőképeinek eléréshez vezető hosszú és középtávú célok és tervezett beavatkozások, valamint a településrendezési eszközöket érintő változtatások megvalósítása az alábbi általános – horizontálisan érvényesülő – fejlesztési irányelvek figyelembe vételével történik.

A település jövőképeinek eléréshez vezető hosszú és középtávú célok és tervezett beavatkozások, valamint a településrendezési eszközöket érintő változtatások megvalósítása az alábbi általános – horizontálisan érvényesülő – fejlesztési irányelvek figyelembe vételével történik.

### → Népségmegtartás és -vonzás

Egy település egyik legfontosabb, minden fejlesztését meghatározó célja az aktív korú, képzett lakosok megtartása, illetve vonzása. A társadalmi-gazdasági célok mindegyike azt szolgálja, hogy a hazai és európai demográfiai tendenciák mellett a budapesti agglomerációra jellemző pozitív vándorlási egyenleg továbbra is ellensúlyozza a természetes fogyásból adódó veszteséget.

A népség megtartásának és további vonzásának érdekében a képzett fiatal munkavállalók letelepedésének illetve kiemelten az Inárcson születettek megtartásának támogatása az egyik legfontosabb feladat.

### → Környezettudatos, zöld szemlélet és fenntarthatóság

A környezeti erőforrásokkal, értékekkel való felelős és fenntartható gazdálkodást a településfejlesztés minden területén érvényesíteni kell. A környezettudatos szemlélet elterjesztése nem csak a környezeti károk csökkentése, az élhetőbb környezet miatt fontos, hanem a fogyasztási szokások befolyásolásával, az alkalmazott technológiák iránti igény növelésével a zöld gazdaság piacát, s végső soron megerősödését is szolgálja. A környezetbarát építőanyagok, megújuló energiaforrások alkalmazását, a zöldterületek kialakítását, minőségi megújítását az integrált településfejlesztési projekteknél is érvényesíteni kell.

A környezetbarát technológiák alkalmazása a gazdasági szektorban és a települési szolgáltatások minden területén fontos cél, különösen a hulladékgazdálkodás, energiagazdálkodás, szennyvízkezelés és városi közlekedés fejlesztési vonatkozásában.

Környezetkímélő energetikai rendszerek preferálása, a megújuló energiaforrások használatának támogatása: Az önkormányzati tulajdonú épületek, intézmények felújításával mintaadó projektek létrehozása a feladat, a lehető leghatékonyabb energetikai beavatkozások előnyben részesítésével.

A szemléletformálásban fontos a lakosság tájékoztatása a szelektív gyűjtés, a komposztálás és a hulladékminimalizálás lehetőségeiről; valamint a környezettudatosság kiemelt kezelése az óvodai és az iskolai helyi nevelési programokban.

### → Együttműködés és szolgáltató szemlélet

Az együttműködés jelent egyrészt egy belső összefogást: amikor a település lakossága közösen határoz meg és valósít meg eseményeket vagy fejlesztéseket; és jelent egy külső kapcsolati hálót is, melyre valamennyi településnek szüksége van a harmonikus fejlődéshez.

Az együttműködés egyúttal információáramlást, továbbá párbeszédet és konszenzust is jelent. Így a tervezési munkák és a beruházások megvalósítása során valódi partnerség tud kialakulni az egyes szereplők között. A partneri viszonyban beazonosíthatóvá válnak azok az igények, amelyeket a vezetés saját hatáskörében meg tud oldani, továbbá a folyamatos párbeszédén keresztül az gazdasági szféra településfejlesztésben való szerepvállalása is megerősíthető. Ezzel biztosítható a fenntartható fejlődés, és a hosszú távú szemléleten túl jelen időben sem sérülnek alapvető érdekek.

Az önkormányzat vállalkozás- és befektetésbarát szemlélettel mind aktívabb településmarketinget folytat (gazdasági területek kiajánlása). Folyamatosan kommunikál a lakossággal (igényfelmérő és

elégedettségi kérdőívek, a honlapon aktív kétirányú kommunikáció) és ezekre reagálva fejleszti szolgáltatásait. A helyi közösségekkel aktívan együttműködve szervezi a község életét.

#### → **Közösségépítés**

Inárcson a helyi közösség nagyon összetartó és harmonikusan működik. Sok a közösségi program és rendszeresek a közmeghallgatások, tematikus beszélgetések. E jó gyakorlatot folytatni kell és kiterjeszteni.

A helyi vállalkozókkal is éppolyan partnerség kialakítása szükséges, mint ami a társadalmi, egyházi és sportszervezetekkel működik: folyamatos és az önkormányzat által proaktívan kezelt kommunikáció. A gazdasági és a magánszféra, valamint a civil szerveződések támogatása nélkül nem valósíthatóak meg jól működő fejlesztések.

#### → **Esélyegyenlőség**

Az esélyegyenlőség horizontális érvényesítésével mindenki számára biztosítani kell a település használatát, a gazdaság által nyújtott lehetőségeket és mindenképp a társadalmi igények kielégítését biztosító humán szolgáltatásokat.

A szolgáltatások elérhetővé tételére kell törekedni azok bővítésekor, minőségi fejlesztésekor is. Az új projektek során biztosítani kell a teljes körű - fizikai és infokommunikációs - akadálymentesítést is.

#### → **Minőségi szemlélet, igényesség**

Az élhető és vonzó kisvárosi környezet biztosításának egyik sarokpontja, egyben a népességmegtartás alapvető feltétele az igényes, minőségi települési környezet kialakítása, kiterjesztése és fenntartása.

Különös tekintettel az újtelepülésközpont kialakítása és a kapcsolódó beruházások során kell törekedni az igényes és harmonikus anyagválasztásra és kivitelezésre, az egységes arculati elemek használatára.

A lakosság érzékenyítése is hozzájárulhat a minőségi környezet megóvásához; és a saját környezetük igényes kialakításához. Ehhez segítséget nyújthatnak a lakossággal közös településszépítési akciók is.

### **Hosszú távú célok**

Inárcs Nagyközség Önkormányzata közép- és hosszú távú célja a lakosság életminőségének javítása a közzolgáltatások fejlesztése által.

Az összefoglaló táblázatban színessel kiemelve a 4 átfogó cél, alattuk pedig az egyes részcélok szerepelnek.

1. ERŐS HELYI TÁRSADALOM
2. VONZÓ GAZDASÁGI KÖRNYEZET
3. HARMONIKUS TELEPÜLÉS
4. KORSZERŰ HELYI INFRASTRUKTÚRA

A részcélok a jobb átláthatóság kedvéért rendeződtek tematikusan, azonban a legtöbbjük szoros összefüggésben van egy vagy több másik párhuzamos céllal, kiegészítik, esetenként feltételezik is egymást: mint például a települési szolgáltatások fejlesztése, melyek egy részének komoly infrastruktúra-fejlesztési vonatkozása is van.



## 2. CÉLOK

### Inárcs – hosszú távú célrendszer

#### JÓL MŰKÖDŐ KÖZSZOLGÁLTATÁSOKKAL ÉS VONZÓ KÖRNYEZETTEL RENDELKEZŐ KISVÁROS.

ERŐS HELYI TÁRSADALOM	VONZÓ GAZDASÁGI KÖRNYEZET
<p><b>T1</b> Kismértékű népességyarapodás elősegítése</p> <p><b>T2</b> A helyi identitás erősítése, közösségépítés</p> <p><b>T3</b> Szemléletformálás</p>	<p><b>G1</b> Az ipari-gazdasági területek hasznosítása, további gazdasági területek kijelölése</p> <p><b>G2</b> A vendégforgalom növelése</p> <p><b>G3</b> Településmarketing</p> <p><b>G4</b> Megújuló energiaforrások hasznosítása</p>
HARMONIKUS TELEPÜLÉS	KORSZERŰ HELYI INFRASTRUKTÚRA
<p><b>H1</b> Az egészségügyi szolgáltatások fejlesztése - Egészségház üzemeltetése</p> <p><b>H2</b> A sport- és rekreációs lehetőségek bővítése - Sportcsarnok építése és üzemeltetése, új játszótér kialakítása</p> <p><b>H3</b> Közparkok, zöldterületek minőségjavítása</p> <p><b>H4</b> A hagyományos településkép és környezet fenntartása</p> <p><b>H5</b> A kulturális infrastruktúra fejlesztése</p>	<p><b>I1</b> Településközpont kialakítása</p> <p><b>I2</b> Az önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése</p> <p><b>I3</b> A településüzemeltetési szolgáltatások javítása</p> <p><b>I4</b> Közlekedésfejlesztés</p> <p><b>I5</b> Térfigyelő kamerarendszer továbbfejlesztése</p>

#### Az átfogó célok tartalma:

##### ERŐS HELYI TÁRSADALOM

Az erős, összetartó és egymást segítő társadalom kialakításának és megtartásának alapja a **közösségépítés**. Inárcs alapvetően egy befogadó szellemű település, és ezt kell kiterjeszteni valamennyi lakosra és társadalmi csoportra, a gazdaság és a civil szféra szervezeteire ahhoz, hogy egymással kommunikáló és a feladatokból részt vállaló – azaz egy hatékonyan működő és fejlődő települési közösség jöjjön létre.

##### T1 Népességmegtartás és kismértékű gyarapodás

Az elöregedés megállítása, a fiatal népesség megtartása. Ennek legfőbb eszközei a helyi potenciálok hatékony kiaknázása, a települési szolgáltatások fejlesztése, a minőségi lakókörnyezet biztosítása, a korszerű kommunikáció, illetve a fiatalok közeletbe való aktív bevonása.

## T2 A helyi identitás erősítése

Az itt lakók lokálpatriotizmusának táplálása, az identitás erősítése is segít az elvándorlást megállítani. A városukhoz erősen kötődő fiatalok tanulmányaik befejezése után jobb eséllyel jönnek vissza és alapítanak családot a szülőhelyükön. A környék természeti és mezőgazdasági potenciáljának mind jobb kihasználása és a helyi termékek népszerűsítése növeli a helyben lévő foglalkoztatási lehetőségeket, és egyúttal a helyi identitást is.

## T3 Szemléletformálás

A lakosság szemléletformálása éppolyan fontos a fenntartható település megteremtésében (környezettudatosság), mint a helyi gazdaság erősítésében. A lakosság innovációs potenciálja növelhető ismeretterjesztő előadások szervezésével, az alulról jövő, egyedi kezdeményezések felkarolásával, stb. Mindezek alapvető feltétele a korszerű kommunikációs technikák biztosítása.

Tájékoztató a korszerű komposztálás lehetőségeiről.

Közös településszépítő akciók szervezése: parlagfű irtás, virágosítás, szemétszedés, „Tiszta udvar, rendes ház” verseny, stb.

## VONZÓ GAZDASÁGI KÖRNYEZET

A jól működő helyi gazdaság motorja a helyben rendelkezésre álló, megfelelően képzett munkaerő. A vállalkozásbarát ügyintézés mellett a gazdasági szereplőkkel működő valódi partneri viszony megléte mellett fejlődhet úgy a település, hogy a beruházások a gazdasági érdekek mellett a közösséget és a települést is szolgálják.

### G1 Az ipari-gazdasági területek hasznosítása

- Az M5 Ipari Park gazdasági területei hasznosításának elősegítése.
- Az önkormányzati tulajdonú gazdasági-kereskedelmi területek értékesítése beruházók számára.
- Az ipari parkban található magántulajdonú területek hasznosításának elősegítése az önkormányzat érdekeivel összhangban.
- Beruházás-támogatás adminisztratív segítség útján.
- Az autópálya csomópont adottságainak hasznosítása.
- A folyamatban lévő nap erőművek megvalósulásának adminisztratív támogatása.
- A helyi vállalkozások támogatása.
- Helyi termékek előállításának támogatása.
- Egyéb modern iparág megtelepülésének elősegítése.

### G2 A vendégforgalom erősítése

- A meglévő vendéglátóhelyek ismertségének növelése.
- A vállalkozók bevonása a településmarketing tevékenységbe.
- A települési szolgáltatások bővítése: térségi események, programturizmus.
- Térségi együttműködés (Dabas, Kakucs, Újhartyán, Ócsa)

### G3 Településmarketing

- Hatékony, rugalmas, kreatív és iniciatív önkormányzati és hivatali működés kialakítása.
- Korszerű infokommunikáció: tartalmas, informatív önkormányzati honlap – működő kommunikációs felülettel, közösségi oldalakon való aktív részvétel.

- Európai uniós és állami támogatások minél szélesebb körű felhasználása pályázatokon való részvétel útján. A várossá nyilvánítási pályázat sikeressége estén a városok részére elérhető fejlesztési források kiaknázása, a település ismertségének fokozása a beruházók részére.
- A lakosság és a civil szervezetek bevonása a tervezésbe; ösztönzésük a pályázati források igénybe vételére.
- Települési arculat kialakítása, hatékony médiahasználat.
- A térségi szerep erősítése.

## HARMONIKUS TELEPÜLÉS

### H1 Az egészségügyi szolgáltatások fejlesztése - Egészségház működtetése

#### H2 A sport- és rekreációs lehetőségek bővítése

- Az egészségház szomszédságában egy új játszótér kialakítása.
- Új, multifunkcionális sportcsarnok építése önkormányzati területen, az Inárcs-Örkény Kézilabda Club Egyesület által igénybe vett támogatásból.
- Szabadtéri sportpark (kültéri tornaeszközök) kialakítása a központi területen – a sportpálya és a kamaszpark közelében.

#### H3 Közparkok, zöldterületek minőségjavítása

- Zöldfelületi koncepció készítése.
- Az újonnan kialakuló lakóterületekbe zöldterület (park, játszótér) illesztése.
- A potenciális fejlesztési területek elő-zöldítése (pl. sportcsarnok környéke).
- A meglévő közparkokban és tereken új kültéri ülőbútorok elhelyezése, illetve a terek funkcionális megújításuk egyéb modern utcabútorokkal.
- A parkok közvilágításának javítása.
- Utcatáblák egységes arculat szerinti kialakítása.

#### H4 A hagyományos településkép és környezet fenntartása

- Élhető és környezetbe illeszkedő épületek kialakításának ösztönzése.
- A „város” előnyeit (modern közszolgáltatások, jó közlekedési és munkalehetőség) és a falu előnyeit (kiterjedt zöldterületek, csendes környezet, jó levegő, hagyományos településkép) egyaránt képviselő település kialakítása.
- A meglévő lakóterület bővítése új területek bevonásával. A fiatalok megtartását és letelepülését elősegítő új, vegyes telekméretű, intenzívebb beépítés kialakítása.

#### H5 A kulturális infrastruktúra fejlesztése

A Művelődési ház és a Tájház összekapcsolása; funkcióbővítése; kapcsolódó zöldterületi és közlekedési fejlesztésekkel (parkolóhelyek kialakítása, új feltáró út nyitása), ballagó óvodások ligetének kialakítása. Ezáltal szélesíthető programkínálat.

A multifunkcionális sportcsarnok megépülése nagyban hozzájárul az események, színházi és egyéb kulturális rendezvények kínálatának színesítéséhez.

## KORSZERŰ HELYI INFRASTRUKTÚRA

### 11 Településközpont kialakítása

- A spontán kialakulni látszó településmag területén és annak környezetében egy valódi településközpont kialakítása. Az önkormányzati tulajdonú, központi, több mint 1,5 hektár nagyságú terület koncepcionális hasznosítása, városközpont kialakítása.
- Együttműködés magánbefektetőkkel egy ténylegesen funkcionáló közszolgáltatási központ létrehozásában. Bank, posta, polgármesteri hivatal épületei, kereskedelmi üzletek, lakások és egy központi tér kialakítása.
- Állandó infrastruktúrával kialakított zöldség- és gyümölcs piac (hetipiac) helyének kialakítása a központ környezetében.

### 12 Az önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése

- A közintézmények (elsősorban az oktatási intézmények) energiahatékonysági fejlesztése.
- Az újonnan épített és korszerűsített épületek kivételével szükségessé vált a régi épületek felújítása.
- A polgármesteri hivatal épületének energetikai korszerűsítése.
- A város központjának energetikai korszerűsítése geotermikus energiaforrás felhasználásával. Más megújuló energiaforrások használatának ösztönzése.

### 13 A településüzemeltetési szolgáltatások javítása

- Korszerű településüzemeltetési rendszer fenntartása, az önkormányzatnál foglalkoztatott szakemberek által.
- A település közterületeinek karbantartása és hulladékmentesítése.
- A csapadékvíz-elvezetés megoldása. Belterületi csapadékvíz-elvezetési terv készítése, lehetőség szerint párhuzamosan a zöldterületi koncepcióval.
- Esztétikus és rendezett településkép kialakítása és megőrzése. Virág- és növényültetés a közterületeken.
- A Bucka és az Aranytelep, valamint az elmaradt településrészek kiemelt figyelemmel való kezelése: közműhálózat-fejlesztési terv.

### 14 Közlekedésfejlesztés

- Az esélyegyenlőség és az érintett lakók közlekedésének és kulturált környezetének kialakítása érdekében szükséges a még szilárd burkolattal el nem látott belterületi utak egy részének aszfaltozása, az önkormányzat mindenkori pénzügyi teljesítőképességének függvényében.
- Kerékpárutak kialakítása a főbb útvonalak mentén (intézmények között), a veszélyes kerékpáros útvonalak kiváltása.
- Forgalmiszervezés, körforgalmak kiépítése a legforgalmasabb és veszélyes csomópontokban (Lengyel Rezső – Bajcsy Zs. út kereszteződése; Kakucs és Széchenyi út kereszteződése).
- Az intézmények és a járásközpont közösségi közlekedéssel való elérhetőségének javítása autóbussz-körjárat szervezésével a környező településekkel karöltve. Buszmegálló és P+R parkolóhelyként a vasútállomásnál meglévő helyszín kihasználása. Buszjáratok gyakoriságának növelése.
- Zöldterületek mentén sétautak, kerékpárutak bővítése (a tervezett sportterületek irányába),
- A vasútállomás fejlesztésének elősegítése.

### 15 Közbiztonság fejlesztése - Térfigyelő kamerarendszer továbbfejlesztése

- A közterek és parkok, a forgalmas csomópontok és az intézmények kamerarendszerrel történő megfigyelése szükséges. Ez visszaveti a bűnözési hajlandóságot és a rongálást, valamint nagyobb biztonságérzetet nyújt a lakók számára.

## Illeszkedés

A célrendszer **Pest Megye Területfejlesztési Konceptiójával** összhangban került kialakításra:

Inárcs TFK átfogó célok <b>PMTFK Átfogó célok</b>	A) Erős helyi társadalom	B) Vonzó gazdasági környezet	C) Harmonikus település	D) Korszerű helyi infrastruktúra
Társadalmi megújulás	■			
A gazdaság dinamizálása; az értékteremtő képesség növelése a térség adottságaira építve		■	■	
A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása; fenntartható környezet			■	■

Inárcs TFK Átfogó célok <b>PMTFK rész célok</b>	A) Erős helyi társadalom	B) Vonzó gazdasági környezet	C) Harmonikus település	D) Korszerű helyi infrastruktúra
Területi kohézió		■		■
Társadalmi kohézió, szociális felzárkóztatás	■	■		
Fenntarthatóság, klíma és energiapolitika			■	■
Partnerség, együttműködés	■	■		■
A térségi identitás erősítése	■	■	■	
Hatékonyág	■	■	■	■
Értékmegőrzés, értékteremtés	■	■	■	■

## 3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

A Településfejlesztési Konceptió és egyben az Integrált Településfejlesztési Stratégia kialakítását részletes helyzetfeltáró, elemző és értékelő vizsgálat (Megalapozó Vizsgálat) előzte meg. Ez tartalmazza a statisztikai és egyéb adatforrásból, egyedi adatfelvételtől származó adatokat, kiterjedt továbbá a tendenciák feltárására és értékelésére is.

### 3.2. A KONCEPCIÓ TÉRBELI VONATKOZÁSAI, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

#### 3.2.1. A TERÜLET-FELHASZNÁLÁS FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A fejlesztési szándékok többsége az igény jelentkezésével párhuzamosan beépül a településszerkezeti tervbe és a szabályozási tervbe.

A településfejlesztési koncepció javaslatai a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változásokra:

- **Településközpont-fejlesztés** – folytatni kell a központ kialakítását a már megvalósult óvoda és a jelenleg is központi szerepet betöltő Posta környezetében. A településközponti területen a kereskedelem, szolgáltatás, igazgatás és oktatás komplex egysége jöhet létre
- **Helyi gazdasági szereplők támogatása, magas színvonalú gazdasági környezet kialakítása** – a meglévő, jelenleg is működő gazdasági tevékenységek, munkahelyi zónák és iparterületek további fejlesztése, a környezet és a megközelíthetőség színvonalának javítása.
- **A tervezett lakóterületek ütemezett fejlesztése** – a korábban szerkezeti tervi szinten kijelölt lakóterületek ütemezett szabályozása, beépítések elősegítése, különböző teleknagyságokkal.
- **A lakóterületek minőségjavítása** – a lakókörnyezetet meghatározó lakóutcák megújításával, közműfejlesztéssel, zöldfelület, fasorok fejlesztésével, tömbfeltárások kialakításával.
- **Sport és rekreációs fejlesztések** – a sportcsarnok és a sporttelep funkciójának szélesítése, külterületen új sportterületek fejlesztése
- **Meglévő intézmények működésének segítése** – művelődési ház és tájház, iskola, óvoda és bölcsőde hosszú távú működésének biztosítása

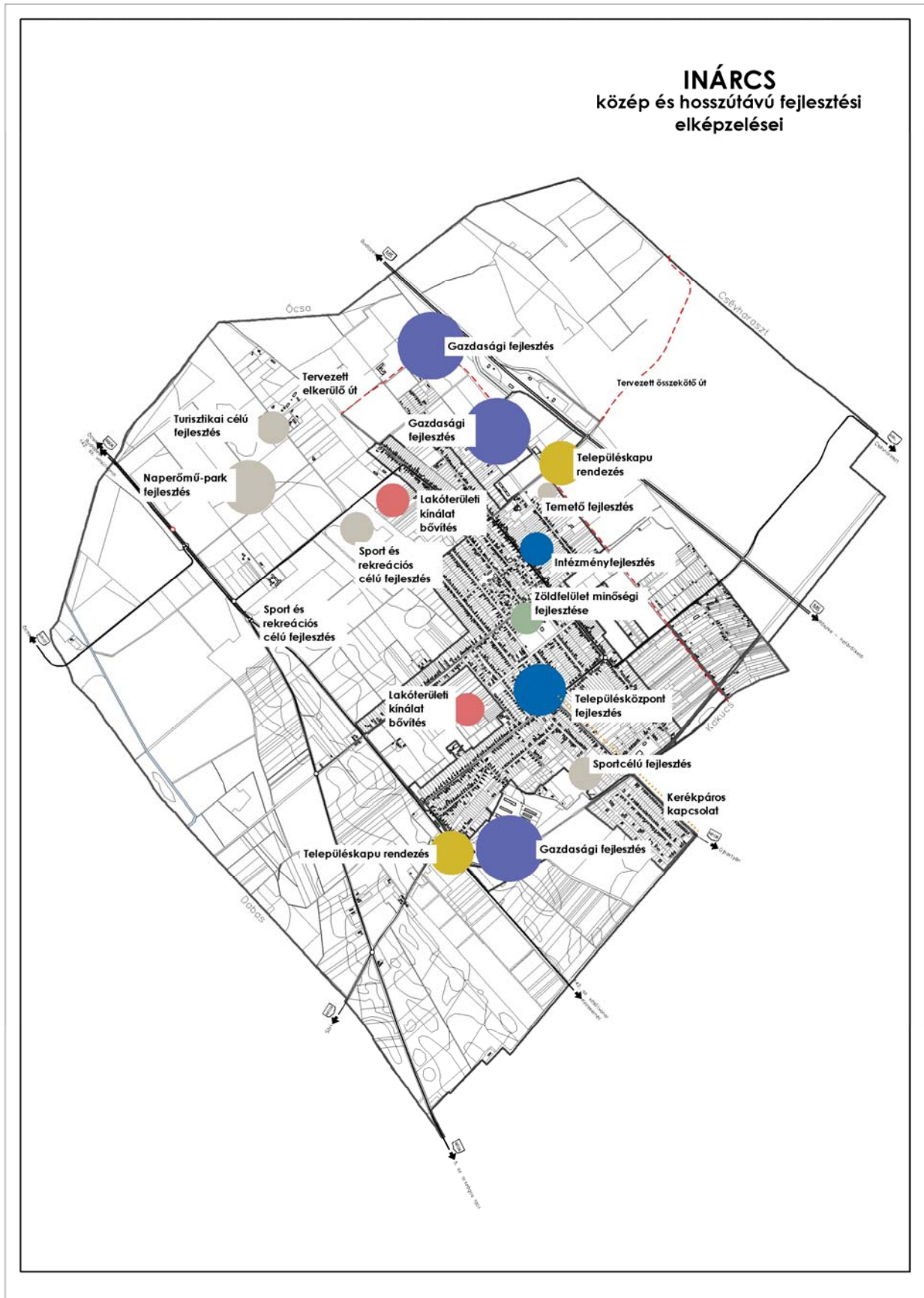
A településfejlesztési koncepció elkészítését követi a településszerkezeti terv felülvizsgálata. A koncepcióban megfogalmazott célok és tervezett beavatkozások területigényét, terület-felhasználás szempontjából, az új településszerkezeti tervnek kell biztosítania; a gazdasági, infrastrukturális, intézményi, rekreációs és lakóterületi fejlesztések számára egyaránt.

A fejlesztési lehetőségeknek keretet ad a Budapesti Agglomerációs Területrendezési Tervéről szóló törvény, mellyel az összhangot szintén a településszerkezeti tervnek kell majd biztosítani.

### Fejlesztési területek

Fejlesztési területek, funkciók	projektek	helyszín / szám
Gazdasági területek	<ul style="list-style-type: none"> <li>A meglévő iparterületek kiajánlása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>M5 melletti gazdasági területek</li> <li>nyugati iparterület</li> </ul>
Idegenforgalmi és rekreációs fejlesztések	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sportcsarnok</li> <li>Sportterületek a külterületen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kakucs úttól dél-nyugatra eső területen</li> </ul>
Sport és rekreációs területek	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sportcsarnok</li> <li>Tömegsport helyszínek és létesítmények</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kakucs úttól dél-nyugatra eső területen</li> <li>Meglévő sportpálya</li> </ul>
Településközpont	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sportcsarnok</li> <li>Igazgatás</li> <li>Szolgáltatás</li> <li>Lakás</li> <li>Közösségi tér (rendezvénytér, piac)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Új településközpont</li> </ul>
Lakóterületi fejlesztések	<ul style="list-style-type: none"> <li>új lakótelkek kialakítása</li> <li>új játszótér</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Március 21. utca folytatása</li> <li>Hársfa utca folytatása</li> <li>Hóvirág utca</li> </ul>
Infrastruktúra	<ul style="list-style-type: none"> <li>ivóvíz, szennyvízhálózat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bucka, Aranytelep,</li> <li>újonnan kialakítandó lakóterületeknél</li> </ul>
Zöldfelületek	<ul style="list-style-type: none"> <li>A meglévő zöldfelület minőségi fejlesztése</li> <li>Fasorok, zöldsávok fejlesztése</li> <li>A zöldterületek további növelése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dózsa tér, sportpark</li> <li>Lakóterületi fejlesztések területén</li> </ul>
Vasútállomás és környéke	<ul style="list-style-type: none"> <li>Állomás korszerűsítésének elősegítése</li> <li>A parkoló hasznosítása – helyi buszjárat</li> </ul>	
Közlekedésfejlesztés	<ul style="list-style-type: none"> <li>Belterületi kerékpárutak kijelölése</li> <li>bevezető út kereszteződése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vasútállomás felé</li> <li>belső főutakon, intézmények felé</li> <li>Kakucs felé</li> </ul>







### 3.2.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMELK FELÜLVIZSGÁLATÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK

A településfejlesztési koncepció elkészítését követi a településszerkezeti terv felülvizsgálata. Az új településszerkezeti tervnek kell biztosítania a koncepcióban megfogalmazott célok és a stratégiában tervezett beavatkozások területigényét a terület-felhasználás szempontjából, valamint a gazdasági, infrastrukturális, intézményi, rekreációs és lakóterületi fejlesztések számára egyaránt. A településfejlesztési koncepció javaslata a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére vonatkozóan:

- ➔ **Közlekedésfejlesztés** – a gyorsforgalmi úthálózat csomópontjának teljes értékűvé alakítása.
- ➔ **Térségi tömegközlekedési kapcsolatok javítása** – a járásközpont és környező települések szolgáltatásainak igénybevételét akadályozza a hiányos buszforgalmi szolgáltatás.
- ➔ **Buszmegálló és környezetük fejlesztése, parkolási lehetőség kialakítása**
- ➔ **Vasútállomás** – a P+R parkoló megépülése után fontos lenne az állomás épületét is rendezni, illetve az ide vezető utat kerékpáros-baráttá alakítani, hogy ez a közlekedési mód is jobban elterjedjen.

### 3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSRE

Inárcs Nagyközség Önkormányzata a jogszabályi előírásoknak megfelelően a készülő hosszú távú településfejlesztési koncepció és településrendezési terv mellé a 2001. évi LXIV. törvényben előírtak szerint **örökségvédelmi hatástanulmányt** is készíttetett, a Megalapozó munkarész részletesen tartalmazza az örökségi értékek és védettségek bemutatását.

- ➔ Inárcs közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek száma jelenleg: négy. A tárgyalt lelőhelyek régészeti feltárását - eltekintve a beruházásokat megelőző feltárástól - jelenleg semmi nem indokolja.
- ➔ A község története szempontjából kiemelkedő jelentősége van az 1. lelőhelyen feltárt középkori templomnak és templom körüli temetőnek. A 11-12. században épült és később többször bővített, illetve átépített templom alapfal-maradványait Tari Edit tárta fel. A templom körüli temető egyik sírjából került elő egy görög felirattal ellátott és Szent György alakját ábrázoló papi mellkereszt-töredék. Az egyházi épület a középkori Felső Inárcs plébániatemploma volt, melyet írott forrás 1332-ben említ először. A templom feltárt részének konzervált maradványai a József utcai történelmi emlékparkban láthatóak.
- ➔ A természeti környezet állapota kedvezőnek minősíthető. A település az Ócsai Tájvédelmi Körzet részeként a régmúlt idők Alföldjének egy-egy sajátos formációját, a láprétek (turjánok) gazdag növény- és állatvilágát, az Ócsai-medence tájképi és kulturális értékeit őrzi. Az erdők megfogyatkoztak, a rétek egy része szántófölddé alakult, más részén tőzeget termelnek. Sok ritka lápi növény és állat kipusztult. Az Ócsai-medence kedvező földrajzi fekvésénél fogva sokat megőrzött eredetiségéből. A felszíni formák magasságkülönbsége itt kicsi, de kis területeken belül gyakran változik. Továbbá fontos megemlíteni a szomszédos Csévharaszt védett ősbörökös területeit.
- ➔ A településképi összességében rendezett képet mutat, mely elsősorban az utak minőségének, megfelelő szélességének, valamint a beépítési módok egységességének következménye.
- ➔ A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) műemlék-nyilvántartása szerint Inárcs területén nincs műemléki védelem alatt álló épület-művi érték. A település jelenleg nem rendelkezik helyi értékvédelmi rendelettel. A hatályos településrendezési terv már tett javaslatokat a helyi védelemre érdemes művi és területi értékekre, melyet a TAK és a településképi rendelet fog biztosítani. Javasoljuk továbbá egy helyi értéktár összeállítását.

## 4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI

### 4.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

Az önkormányzatok, így Inárcs működése az új elvárások rendszerében akkor lehet sikeres, ha az irányítás hatékonyan működik, és az az érintett szereplők számára is átlátható.

Inárcs Önkormányzatában három bizottság működik:

- Integrált Hatáskörű Bizottság
- Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
- Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság

Településfejlesztési ügyekben a stratégiai menedzsmentet a polgármester, a képviselő-testület, valamint a főépítész és a jegyző alkotja. Fontosabb feladatuk:

- A TFK megvalósításának nyomon követése, az elvárt eredmények, hatások értékelése.
- Az operatív feladatok meghatározása és felügyelete, az eredményeinek folyamatos értékelése, szükség esetén korrekció kezdeményezése.

A megvalósításban részt vesz továbbá a helyi lakosság, a civil szervezetek és vállalkozások a Partnerségi tervben meghatározott módon. A folyamat részesei továbbá a külső szakértők: szakági tervezők, és egyéb szakértők.

### 4.2. A MEGVALÓSÍTÁST SEGÍTŐ INTÉZKEDÉSEK

**A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek:**

- **Településrendezési szerződés**

A nem fejlesztési jellegű tevékenységek közül gyakran alkalmazott eszköz a településrendezési szerződés eljárás, amely önkormányzati partnerségen alapuló, a magánkezdeményezésű fejlesztői projektek és az önkormányzat közötti viszonyt meghatározó együttműködés. Az egyes fejlesztési projektek volumenének és jellegének eltérése miatt célszerű, ha az önkormányzat az egyes fejlesztőkkel mindig egyedileg köt településrendezési szerződést. Az egyes fejlesztésekkel kapcsolatos elvárások megfogalmazása - beadandó anyagok, a döntés menete, stb. – az illetékes hivatali csoportok bevonásával történik egyedileg, minden esetben az adott fejlesztésre szabva.

- **Kedvezmények, ösztönzők**

A helyi gazdaságfejlesztés egyik legfontosabb önkormányzati eszköze a helyi adópolitika.

Különbéle kedvezményekkel, gazdasági engedményekkel támogathatja az önkormányzat a helyi vállalkozásokat, illetve teheti vonzóvá a települést újabb cégek megtelepedéséhez.

A fiatal szakemberek helyben tartására az önkormányzat előnyös áron nyújthat építési telket, ezzel is erősítve a munkahelyükhöz, így a településhez való kötődésüket is.

- **Arculatformálás és településmarketing**

Egy település pozitív megjelenéséhez, népszerűsítéséhez egyre nagyobb szükség van a beazonosíthatóságra. Az egységes települési arculat nem csak a külső megjelenéshez szükséges, hanem befelé, a helyi lakosság, a gazdasági szereplők felé irányuló kommunikációhoz is. A korábbi racionális, funkcionális megközelítés helyett a hangsúly áthelyeződött az érzelmi, mentális és pszichológiai hatásokra, azaz a legfontosabb cél az lett, hogy a település, mint márka pozitív asszociációkat váltson ki a megcélzott fogyasztókban.

A települési marketingstratégiának az alábbi célokat kell szolgálnia:

- Egyértelműen beazonosíthatóvá és vonzóvá kell tennie a települést.
- Javítani az önkormányzat külső kapcsolatrendszerét.
- Befektetőket vonzani.
- Növelni a megválasztott városvezetés népszerűségét az állampolgárok körében, illetve
- a település lakóinak büszkeségét, erősítve ezáltal kötődésüket.

▪ **Egyéb önkormányzati kezdeményezések**

A települési környezet szépítése, élhetőbbé tétele szempontjából hasznos és nem utolsósorban szemléletformáló hatással bír egy-egy köztisztasági program vagy lakossági virágosítási kampány szervezése.

Inárcson működnek ezek a kezdeményezések, csakúgy, mint a kulturális élettel kapcsolatos közös gondolkodás.

#### **4.3. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE**

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata elsősorban a község érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben és a megfelelő eszközökkel történjenek.

A monitoring számos komplex feladatot foglal magában:

- Adatgyűjtés és –értékelés; a koncepció esetleges módosítása.
- Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
- Évenként megvizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzésinek elérése érdekében. Eltérés esetén be kell avatkozni, módosítani kell az intézkedéseket.
- Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.
- A fejlesztési koncepció teljes felülvizsgálata, aktualizálása tíz évenként szükséges, az elkészült felmérések, a legfrissebb statisztikai adatok, újabb információk, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
- A településfejlesztési feladatok teljesítéséről közmeghallgatás során a polgármester évente beszámolót tart.
- A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyi sajtón és honlapon keresztül, illetve a helyben szokásos egyéb módokon.