

*KUNFEHÉRTÓ*

KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2015.

### HOSSZÚTÁVÚ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Jóváhagyva Kunfehértó Község Önkormányzata Képviselő-  
testületének 14/2016. (II. 17.) Kt. határozatával



Megrendelő:

**Kunfehértó Községi Önkormányzat**  
6413 Kunfehértó, Szabadság tér 8.

**Új-Lépték Tervező Iroda Bt.**  
Szeged 6726, Pécskai utca 15.  
Tel/fax: 62/421-256  
Munkaszám: 23-2014

Kunfehértó, 2016. február hó

## HOSSZÚTÁVÚ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Készült:

**Kunfehértó Községi Önkormányzat**

megrendelésére

Tel./fax: 77/507-101

Tervező:

**Új-Lépték Tervező Iroda Bt.**

Szeged, Pécskai u. 15., Tel./fax: 06/62/421-256

Szerkesztő: **Gaborjákné Dr. Vydareny Klára**

terület- és településfejlesztő szakközgazdász

címzetes főiskolai tanár

Településtervező: **Balogh Tünde** okl. építészmérnök

(Csongrád Megyei Építész Kamara TT1-06-0006)

Tájrendezés, környezetalakítás: **Rácz Mária** okl. táj- és kertépítészmérnök

(Csongrád Megyei Építész Kamara TK-06-0102)

Közlekedés: **Csapó László** okl. építőmérnök

Csongrád Megyei Mérnökkamara TRk-T-06-0199

Víziközművek, földgázellátás: **Vargáné Patkós Margit** okl. vízépítőmérnök,

Csongrád Megyei Mérnöki Kamara TV-T; 06-0006

Villamosenergia-ellátás, elektronikus hírközlés: **Somogyi János** okl. villamosmérnök

Csongrád Megyei Mérnöki Kamara V-T; EN-T; HI; 06-0467

Környezetvédelem: **Novai György** okl. környezetvédő

Hulladékgazdálkodási szakértő

SZKV-hu/06/0171/H-2410/12

Levegőtisztaság-védelmi szakértő

SZKV-le/06/0171/H-2410/12

Víz- és földtani közeg védelmi szakértő

SZKV-vf/06/0171/H-2409/12

Zajvédelem: **Dr. Szanka Károly** fizikus

dipl. környezetvédelmi, zajcsökkentési szakmérnök

SZÉS-4/06-0021 H-2124/10

Természetvédelem: **Agócs Gábor** élővilágvédelmi szakértő SZ-011/2012

Régészeti értékvédelem: **Kustár Rozália** régész

**Kunfehértó településfejlesztési és településrendezési tervezést megalapozó vizsgálatai (a rendezési javaslatokkal egybeszerkesztve) külön kötetben szerepelnek.**

**TARTALOM**

	<i>oldal</i>
Bevezetés	4.
1. JÖVŐKÉP	6.
1.1. A község jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	6.
1.2. Városokhoz való kötődés, térségi beágyazódás	7.
1.3. A településfejlesztés elvei	7.
2. CÉLOK	8.
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok	9.
2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységei	10.
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	12.
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	12.
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	12.
3.1. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	12.
3.2. A területigényes műszaki infrastruktúra fő elemeinek javasolt térbeli rendje, terület-felhasználási, településszerkezeti vonzata	12.
3.3. Örökségi értékek és védettség megtartása, fenntartható fejlesztése	13.
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	13.
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	13.
4.2. A koncepció és a változások nyomon követése, a felülvizsgálat rendje	13.

## **BEVEZETÉS**

Kunfehértó Községi Önkormányzat 2009. óta fontolgatta egy új Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv + Helyi Építési Szabályzat) készítését, de az elhatározást csak 2014. májusában hozta meg erről a döntést. Az elhatározás időben egybeesett az Európai Unió 2014-2020-ig tartó tervezési ciklusának kezdetével, ezért kínálkozott az alkalom, hogy a rendezési típusú tervezéshez amúgy is szükséges vizsgálatokra támaszkodva a község megfogalmazza hosszú távlatra szóló Településfejlesztési koncepcióját is.

A fejlesztési és rendezési dokumentumok tervezése 2014. nyarán kezdetét vette. A társadalmi egyeztetés módjára vonatkozóan az 59/2014. (VII. 08.) határozat megállapította a község területére készülő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő egyeztetésének szabályait, valamint a dokumentumok nyilvánosságának biztosítását szolgáló *Partnerségi rendjét* is.

2014. nyarától 2015 májusáig helyszíni vizsgálatok, adatgyűjtés és interjúk zajlottak. Huszár Zoltán polgármester 2015. januárban felhívást intézett a község lakosai felé a község honlapján és hirdetőtábláján a következő szöveggel:

„Kunfehértó településfejlesztési és településrendezési dokumentumai elévültek. A közös célmeghatározás és az ennek szolgálatába állított rendezési terv szükséges ahhoz, hogy a közösségünk életében jelenlévő problémákat megfelelően kezelhessük és lehetőségeinkkel eredményesen élni tudjunk. Ezért határozta el a képviselő-testület, hogy Településfejlesztési Koncepciót készít és megújítja a Településrendezési tervet.

Fenn kell tartanunk a hagyományainkat és kulturális értékeinket, kiegyensúlyozott életterületet és gazdasági potenciálunkat, hogy gyermekeink is szeressenek és akarjanak itt élni. Ehhez viszont hosszú távra, előre kell tekintenünk, és közösen, felelősen kell terveznünk.

Gondolkodjunk együtt annak érdekében, hogy a Kunfehértón élők, dolgozók és vállalkozók megtalálják számításukat a községben. Meggyőződésem, hogy a közösen végzett tervezési folyamat révén jobban magunkénak érezzük majd a közösen meghatározott jövőképet és így majd a megvalósításában is jobban együtt tudunk működni. A szakmai háttérrel gazdaságfejlesztési, településtervezési szakemberek és a táj, természet, közlekedés, közművek, energiaellátás, hírközlés, régészet, környezetvédelem szakértői biztosítják.

Az előretekintéshez, a hosszú távú tervezéshez tehát, kérjük az Önök aktív támogatását, és kérjük, hogy véleményüket és észrevételeiket minél alaposabban fejték ki nekünk. Ezt a tudást nagy értéknek tekintjük, és szeretnénk figyelembe venni Kunfehértó jövőjének megformálásához.

Önkormányzatunk várja előzetes javaslataikat arról, hogy mit kellene legfőképpen megváltoztatni a községben és mire kell helyezni a hangsúlyt a jövő formálásában. Saját fejlesztési elképzeléseiket is osszák meg velünk, hogy az építési szabályok megállapításához figyelembe vehessük a szándékokat.”

2015. január végén Önkormányzatunk meghirdette a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XII.8.) Kormányrendelet szerinti előzetes eljárást a község Településfejlesztési Koncepciójának elkészítésére, valamint Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának teljes felülvizsgálatára, megújítására. Egyidejűleg tájékoztatás került föl a honlapra és jutott el a véleményező szervezetekhez, szomszédos települési önkormányzatokhoz a rendezési jellegű beavatkozások előzetes elképzeléseiről. Fotódokumentáció is elérhető lett a tervező honlapján, valamint néhány vizsgálati kartogram is segítette az előzetes véleményalkotást.

A 2015. júniusban elkészült összevont dokumentáció összefoglalta a településfejlesztési és a településrendezési terműveletek *megalapozó vizsgálati munkarészeit és javaslatait*. Az interjúk elemzését, valamint az előzetesen beérkezett észrevételek értékelését is magában foglalja az anyag.

**A következőkben a Településfejlesztési Koncepció jóváhagyott anyagát közöljük.**

Kunfehértó településfejlesztési koncepciójának megfogalmazása során támaszkodni kell a település erősségeire – pl. a természeti adottságaira (a tó, erdők), kulturális, társadalmi hagyományaira (civil szerveződések, sportrendezvények), az itt élők mezőgazdasági ismereteire, tapasztalataira, a jól működő ipari vállalkozásokra, stb. – ezeket megőrizni, erősíteni érdemes. A cél az, hogy a hiányosságok – pl. az üdültulajdonosok és a helybéliek közötti konfliktus, a települési marketing fejletlensége, a turisztikai kínálat szervezetlensége, a termelés-értékesítés láncolat elégtelenségei – koncentráltan, tervszerűen kerüljenek felszámolásra. Meg kell ragadni minden olyan lehetőséget – pl. különböző pályázatok, összefogás a környező településekkel, különösen Kiskunhalassal -, amely a község fejlődését, fellendülését szolgálhatja.

## **1. JÖVŐKÉP**

Kunfehértó Község a városok vonzási terében elfoglalt sajátos szerepére, az ellátandó közfunkciókra és lakossági-idegenforgalmi szolgáltatásaira vonatkozóan a következő jövőképet fogalmazza meg magáról.

**Kunfehértó gazdaságilag önálló, a lakossági alapszolgáltatásokat teljes körűen biztosító, változatos, élménydús természeti közegben és igényes épített környezetben otthont nyújtó község.  
A hazai turizmus térképén elérhető és vonzó célpontot jelent nyílt vízi strandjával, rendezett üdülőterületével és szabadtéri sportolási-szórakozási lehetőségeivel.**

Az elérendő jövőkép a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan az alábbiak szerint körvonalazható.

### **1.1. A község jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan**

A kunfehértói lakosság kismértékű el- és odavándorlás mellett 2200 fő körül állandósul. Az itt felnövő fiatal felnőttek többnyire helyben keresik a boldogulást és alapítanak családot, mert elégedettek a település életminőségével. A közösség összetartó, egymást becsülő és segítő. A kulturális „találkozások” közös értéktudatot alakítanak ki. Az idelátogató turistákkal türelmesek, vendégszeretőek a lakosok. A község vezetése minden előremutató lakossági kezdeményezést felkarol, támogat, vagy legalább segít elterjeszteni.

A nyugodt és kiegyensúlyozott falusi élet alapját a gazdasági önállóság biztosítja. A meglévő üzemek tartósan stabil működése megnyugtató foglalkoztatottsági helyzetet teremt és a helyi adózás révén stabil önkormányzati gazdálkodást biztosít. A forrásokkal jól bánó önkormányzat a lakosság méltányos elvárásainak megfelelő szolgáltatásokat és ellátást tud nyújtani.

Új gazdasági zóna jön létre Erdőszélen, ahová egymással is együttműködő kisvállalkozások települnek be. A helyben megtermelt jó minőségű kertészeti termények nagyrészt lefedik a helyi piaci igényeket és feldolgozva külső piacra tudnak jutni.

Az idegenforgalom bevételei növekednek a község és a magánvállalkozások nyújtotta bővülő szolgáltatások és programkínálat folytán.

Kunfehértó külső és belső közlekedési hálózata főúti és gyorsforgalmi eléréssel egészül ki az országos hálózatfejlesztési terveknek megfelelően. Az anyavárossal, Kiskunhalassal biztonságos kerékpárút és kerékpáros tanösvény is összeköti a községet. Erdőszélt az országos út érintése nélkül el lehet kerékpáron érní a belterületről.

Arculatát tekintve Kunfehértó gondozott, fokozatosan megújulnak épületei és közterületei. Az üdülőterület nyugalmas, puritán, természetközeli, ugyanakkor jól megközelíthető. A táj megtartja értékeit és változatosságát. Az oktatás-nevelés gyakorlatába egyre inkább beépül a környező természet megismerése és egyedi értékeinek védelme. A külterületi lakott házak feltáróútjai minden időszakban járhatók. A lakott és művelt tanyák száma nő, az idősebbek gazdálkodási ismereteit, az egymásra épülő, ezért fenntartható állattartási és növénytermesztési módszereket a fiatalok átveszik, elsajátítják.

## **1.2. Városokhoz való kötődés, térségi beágyazódás**

Kunfehértó Kiskunhalas közelsége miatt nem tölthet be vonzasközponti szerepet, ugyanakkor a várossal kialakult nagyon szoros kapcsolatot hasznára fordíthatja. Sokan járnak Kiskunhalasra dolgozni, miközben az ingázás megtalálható a község irányába is. Kunfehértó eközben a város rekreációs területe, a tavat, az erdőket szívesen keresik fel, a közelség, a tiszta levegő vonzza a pihenni, kikapcsolódni, túrázni, fürödni vágyókat. A város-község kapcsolat a mezőgazdasági termények, termékek esetében is megmutatkozik, az őstermelők, kisgazdaságok a halasi piacon is megjelennek.

A kunfehértói vállalkozások kapcsolatrendszere a szűk térségnél jóval tágasabb, az országos értékesítés, az exportált termékek széles körben teszik ismertté a települést. Arra kell törekedni, hogy ez az ismertség megmaradjon és erősödjön, ez más vállalkozások, az idegenforgalom, a kereskedelem, ezen keresztül az egész község hasznára válhat.

Kölcsönösen előnyös együttműködés keretében a szomszédos városi lakosok igénybe vehetik és kitölthetik Kunfehértó strandjának és a ráépülő szolgáltatásoknak a kapacitását, további idegenforgalmi szolgáltató vállalkozásokat gerjesztenek, másrésztől a község lakói a városban jutnak hozzá munkahelyhez, középfokú intézményi ellátáshoz és a helyben nem elérhető szolgáltatásokhoz.

Kulcskérdés a megközelítés jó megoldása. A kapcsolat oda-vissza a városok és a község között akkor tud jól működni, ha az elérés gyors és biztonságos. Kerékpárút feltétlenül szükséges mindkét szomszédos városhoz, de különösen Kiskunhalashoz kapcsolódóan. A vasút és az országút mentén vezetett nyomvonalnál kedvezőbb a rövidebb és vasúti vagy közúti keresztezésekkel nem járó közvetlen összeköttetés a belterületek között Inoka tájrészen át, ami nem csak hasznos, de élményszerű is. Szorgalmazni kell a vasútvonal városközi (Kiskunhalas – Jánoshalma - Mélykút viszonylatú) járatsűrítését, mind a munkába járáshoz, mind a kiránduló turizmushoz. Kunfehértó vasútállomás és az üdülőterület között kisbuszos rugalmas összeköttetés működhet jól alkalmi jelleggel (iránytaxi). A belső kerékpármozgások infrastruktúrája fejlesztendő.

Kunfehértó turisztikai adottságai a szűkebb környéken, Kiskunhalas és Jánoshalma vonzaskörzetében a kiránduló-vendéglátás keretében érvényesülnek leginkább. Régiós viszonylatban a családok és csoportok tematikus üdültetésére kiválóan meg tud felelni a kisléptékű, természetjáráshoz, aktív időtöltéshez kapcsolódó attrakciók, kínálatok bővítésével. Sikerral bekapcsolható a helyi kertészeti termények és termékek értékesítése is a turizmus-fejlesztésbe (élményfarm).

## **1.3. A településfejlesztés elvei**

Az EU 2020 Stratégia az *intelligens, fenntartható és inkluzív növekedést*, mint fölérendelt fejlesztési irányt szem előtt tartva nagyszabású célt tűzött ki maga elé a foglalkoztatás, az innováció, az oktatás, a társadalmi befogadás és a klíma/energiapolitika területén. A kohéziós politika eszközrendszerén keresztül történik a megvalósítás, amely az un. közös rendelkezéseket tartalmazó rendeletben rögzített 11 tematikus célkitűzés támogatásával járul hozzá az EU 2020 céljaihoz. Hazánk a Partnerségi Megállapodás keretében 2014. őszén csatlakozott a célkitűzésekhez, meghatározva azokat a fő hazai fejlesztési prioritásokat, melyek mentén az Európai Strukturális és Beruházási Alapok forrásai eredményesen és hatékonyan felhasználhatók. A Megállapodás alapján kerültek kidolgozásra majd Brüsszel által elfogadásra a 2020-ig terjedő támogatási időszak Operatív Programjai. Kunfehértó az OP-okban lefektetett fejlesztési irányokhoz csatlakozva, azok elveit követve sikeresebben tud középtávon forrásokat lehívni fejlesztéseire.

A falusi lét gazdasági, társadalmi és környezeti szempontú megközelítései nem választhatók szét független elemekre: bármely irányú beavatkozás hatást gyakorol a többi területre is. A várható hatások feltérképezése meg kell, hogy előzze a fejlesztés lépéseit. Azok a beavatkozások tekinthetők sikeresnek, melyek kedvező irányba mozdítják a többi terület folyamatait is. A tárgyiasuló fejlesztések mellett a humán szférát belsőleg erősítő akciók, programok, kapcsolati lehetőségek, információ-átadások hasznossága is nyilvánvaló és ár-érték arány tekintetében kifizetődőbbek is lehetnek, mint a fizikailag megfogható eredmények. Együttes alkalmazásuk, az *integrált megközelítés*, a fejlesztési források megszerzése és felhasználása során egyaránt nagyobb hatékonyságot eredményez. A komplex programokat több operatív programból, uniós és hazai források kombinációjával, magántőke bevonása mellett is lehet finanszírozni.

A településfejlesztés során kiemelten fontos a *fenntarthatóság elvének követése*, környezeti, gazdasági és társadalmi szempontból egyaránt. A környezeti fenntarthatóság elsősorban az épületek energiahatékonyságának javítását, megújuló energiák használatát és az ésszerű hulladék- és vízgazdálkodást foglalja magában. A község népességmegtartó képességének fejlesztése, erősítése kívánatos, olyan körülményeket (lakás, közmű, települési milió, otthonos település, a meglévő hagyományok ápolása) kell teremteni, ami az ott élőket is marasztalja és másokra is vonzó hatást gyakorol. Mind a természeti, mind az épített környezet védelme, az ökológiai szempontból előnyös adottságok megőrzése, a tó és környékének megóvása, a tájhasználat tudatos alakítása fontos szempont.

A gazdasági életben az egymásra épülő, egymás tevékenységét kiegészítő, az új technológiákat innovatív módon integráló vállalkozások biztosíthatnak fenntartható fejlődést. A közlekedési kényszer csökkenése versenyelőnyt jelent, ezáltal a vállalkozások fennmaradásának nagyobb az esélye. A szállítási idő és távolság redukálható az ésszerű együttműködésekkel, a lakóhely és munkahely közelítésével és a helyi piaci igények belső forrásból való ellátásával. A „belső” körbe a környező települések is beletartoznak, főként Kiskunhalas vállalkozásaival érdemes kooperálni a város erős gazdasági potenciáljának közelségére való tekintettel.

A község a saját erőforrások teljes kihasználásával (ingatlan-hasznosítás, kapacitás-kitöltés, emberi erőforrás-gazdálkodás), szükség szerinti átcsoportosításával relatíve alacsonyan tarthatja működési költségeit. A rugalmas alkalmazkodás elve egyre inkább előtérbe kerül. A felgyorsuló változások korában a naprakész válaszok gyors megtalálása, a rossz irányú folyamatok azonnali transzformálása szükséges.

A döntéseket a lakosság részvételével kell meghozni. A közösen eltervezett tevékenységek a felelősségérzetten keresztül és a közvetlen sikerélmény kilátása által a célok teljesebb megvalósulásához vezetnek. Az uniós szándékok szerint támogatandó az infokommunikációs technikák beépülése a tájékoztatás, tervezés, előkészítés, létrehozás, megosztás és értékelés folyamataiba. Könnyen belátható, hogy az információ- és a tudás-transzfer nagyobb erőket tud megmozgatni a társadalom „becsatornázottsága” segítségével.

## **2. CÉLOK**

Kunfehértó a megalapítása óta eltelt fél évszázadban nagy utat tett meg:

- 2000 fő fölötti lakosságszámot tudott tartani,
- Erős gazdasági hátteret teremtett magának.
- A fürdőtóra építve idegenforgalmi jelentőségre tett szert.
- A lakosság alapszintű intézményi ellátását jó színvonalon biztosítja.
- Rendezett, vonzó épített környezetet tudhat magáénak.



Problémákkal és veszélyekkel is szembe kell néznie a községnek:

- A népesség lassú csökkenése miatt a lélekszám 2000 fő alá eshet, ami a közszolgáltatások és az önrendelkezés redukálódásával további negatív hatásokat hozhat magával, egyebek között fenntarthatatlanná válhat az intézményrendszer.
- A fiatalok elvándorlásának tendenciává válása esetén a népesség korösszetétele elöregedővé válik, melynek következtében hatványozott teher nehezedhet a szociális rendszerre és távlatban gyengülhet a község gazdasági aktivitása.
- A mezőgazdaság tartós mélyrepülése esetén nem remélhető a mezőgazdasági kistermelésből élők helyzetének javulása és az ágazat pozitív hozzájárulása a község jövőjéhez.
- A fürdőtő állapotának szinten tartása, vagy javítása (hínárosodás megszüntetése, vízszint biztosítása) túlzott költségekkel járhat, megkérdőjelezve az élővízre épülő üdülés és idegenforgalom jövőjét.
- Erdőszél fejlődésbeli leszakadása folytatódhat, szegregálódási folyamat indulhat be, melyet már nagyon nehéz kezelni.
- Nem megfelelő a kerékpáros összeköttetés a szomszédos városokkal (Kiskunhalas, Jánoshalma), a balesetveszélyes közlekedési viszonyok visszariasztják a munkába járókat és a turistákat,

### **2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok**

Hosszú távú célként a népesség megtartását, az életszínvonal emelését, az életkörülmények javítását, a több lábon álló gazdaság fejlesztését tűzhetjük ki. A természeti adottságok, értékek megőrzése mellett a helyi gazdaság versenyképességének javítására, a fenntartható fejlődés megvalósítására kell törekedni, ennek révén – a helyi humán erőforrások aktivizálásának hozzájárulásával – bővíthet a helyi foglalkoztatottság, javulhat az itt élők életminősége, életszínvonala. A kitűzött célok elérése érdekében számos jól összehangolt, az erőforrásokat koncentráltan és szisztematikusan hasznosító feladat végrehajtására lesz szükség. A tennivalókat a következő **prioritások**, átfogó célok mentén csoportosíthatjuk:

#### **➤ A több lábon álló gazdaság fejlesztése**

A község meglévő vállalkozásainak fejlesztése mellett új gazdasági vállalkozások létesítésére kell törekedni az ipari és a mezőgazdasági ágazatban egyaránt.

#### **➤ A természeti adottságok, értékek megóvását szem előtt tartó, fenntartható turizmus fejlesztése**

A természeti adottságok megtartása mellett a tóra épülő idegenforgalom lehetőségeinek bővítése, a kínálat szélesítése és egységbe szervezése szükséges. Az üdülőterület elérhetőségét javítani kell.

#### **➤ A település közösségi kohéziójának erősítése**

A közösség találkozásának fizikai színtereit és kommunikációs csatornáit bővíteni, erősíteni kell az összetartó, nyitott társadalom kialakulása érdekében.

#### **➤ Marketing**

Mind a befektetőket, mind a turistákat meg kell győzni arról, hogy érdemes Kunfehértóra jönni, itt befektetni, vállalkozást kezdeni – fejleszteni, illetve a sokféle kikapcsolódási, szórakozási lehetőségeket kihasználva hosszabb időn át pihenni.

## **2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységei**

Az átfogó célok több elemre bonthatók és a település különböző helyszíneire kapcsolhatóak az alábbiak szerint.

### **➤ A több lábon álló gazdaság fejlesztése**

1. A Kunfehértón működő sikeres ipari vállalkozások megtartása, fejlődésük elősegítése továbbra is kiemelt feladat. Lehetővé kell tenni, hogy – igényüknek megfelelően – területileg is bővíthessék vállalkozásukat.
2. Új vállalkozások letelepedését vonzhatja egy új ipari terület kialakítása az „Erdőszél” területén. Közművesített, jól megközelíthető telkekkel kisebb-nagyobb vállalkozások érdeklődését lehet felkelteni.
3. Erdőszél dűlőútjának átjárója jelenleg nem alkalmas az iskolabusszal történő közlekedésre és a gazdaságfejlesztés fogadására sem, ezért ki kell építeni a biztonságos vasúti átjárót a beközeledő út egyidejű burkolásával.
4. Az agrárium tekintetében saját fogyasztásra termelő háztáji gazdaságokat, kisebb-nagyobb családi vállalkozásokat és jelentősebb, tömeges eladásra termelő cégeket egyaránt megtalálhatunk. A kisebb vállalkozások számára előrelépést jelentene az összefogás, a közös eszközbeszerzés, a nagyobb tételű mag- és vegyszervásárlás. Több bevételt és profitot hozhatna a termékek, termények helyi feldolgozása (pl. zöldségnél), a több hozzáadott értéket jelentő feldolgozott áruk előállítás és értékesítése.

### **➤ A természeti adottságok, értékek megóvását szem előtt tartó, fenntartható turizmus fejlesztése**

5. A nagy természeti értéket jelentő tó a klimatikus viszonyok kedvezőtlen változása miatt veszélybe kerülhet – arra kell ügyelni, hogy a kínáló turisztikai hasznosítás ne károsítsa az ökoszisztémát, a tó és környékének élővilágát. A szálláshelyek komfortosabbá tételével, a meglévők (pl. ifjúsági tábor) fejlesztésével bővíteni és javítani lehetne a szálláskínálatot. Különböző rendezvényekkel, edzőtáboroztatással, kézműves táborral ezek kihasználtsága is növelhető. A környéken túra útvonalak kialakítására is mód van, a túrázók, kerékpározók elszállásolása megoldható a tó mellett. A természeti értékeket az oktatásban is hasznosítani lehet – kellő információval ellátott tanösvényeken végigvezetve a gyerekeket sokkal jobban megismerhetnék környezetüket. Ezeket a tanösvényeket a halasi, vagy más települési iskolák is igénybe vehetnék.
6. Szélesíteni lehet a szórakozási lehetőségeket pl. kalandpark kialakításával, agyaglövészettel, tenispályával, melegvizű, zárt fürdővel. A vadásztársaság kezelésében lévő erdőben a bérvadásztatás bővítése is szóba kerülhet. Régebben ebben a térségben a lovas turizmus is jelentős volt, meg kellene fontolni ennek „visszacsábítását” – akár a gyógy/terápiás lovaglás bevezetését.
7. A tó körüli nyaralók és tanyák régi helyén természetközeli szállás- és pihenőhelyek hálózatát lehet kialakítani a sokrétű tematikus (családi, sport-, állatbarát, tanya-életmód idéző, alkotóház jellegű, autonóm működési elvű, vega-, stb) igényekre építve.

8. Mind a turizmus, mind a munkába járás, mind az iskolai osztályok közlekedésének biztonságosabbá tételét szolgálná a kerékpár-úthálózat kiépítése Kiskunhalas irányában. A kerékpáros turizmus fellendítése érdekében az útvonalak gondozása, információs táblák elhelyezése is feladat, a tó környékén egy szolgáltató, javító bázis kialakítása is kapcsolódhatna a turisták ellátásához. A vasútállomás, a községközpont és az üdülőterület közötti kisbuszos célfuvarozás (iránytaxi) forgalomba állítása indokolt.
9. Az idegenforgalom fellendítése érdekében összehangolt rendezvényszervezésre lesz szükség, olyan programkínálatot kell kialakítani, amely nem csak egy-egy alkalomra, egy-egy napra vonzza a látogatókat, hanem több napos tartózkodásra marasztalja őket.

➤ **A település közösségi kohéziójának erősítése**

Egy település erejét – többek között – az ott élők összetartása, összefogása is adja. A közösségépítést szolgálják azok a terek, épületek, ahol találkozhatnak egymással az emberek, ahol akár a közös érdeklődésük ötleteket, eszmét cserélhetnek, klubok alakulhatnak ki.

10. A volt ÁFÉSZ telep, amely központi fekvésű, megfelelő beépítéssel összejövetelek lebonyolítására, fiatalok net-café találkozóhelyeül szolgálhat, kiállítások rendezésére alkalmas. Mediterrán jellegű nyitott fedett udvarral délelőtti napszakban piactérként, a helyi termelők értékesítési helyszínéül is funkcionálhat.
11. A volt gyermekotthon (Kertészképző iskola) községi és idegenforgalmi célokat szolgáló, komplex intézménnyé és közösségi térré alakítható történelmi értékeinek megtartása és kidomborítása mellett.
12. Az Erdei Ferenc téren lakodalmasház jöhet létre, hétköznapiakon a játszóteret használó gyerekek és szülők „játszóháza” lehet.
13. Meg kell találni az Erdei Ferenc téri intézményterület legcélszerűbb felhasználási módját (részben üzleti, szolgáltatási egységgel együtt megépülő lakóépületek, részben helyi, vagy térségi ellátást nyújtó intézmény).

➤ **Marketing**

14. Széleskörű tájékoztatásra van szükség, minél többen ismerik meg a települést, annál nagyobb a valószínűsége, hogy felkelti az érdeklődést. Ennek sokféle módszerét kell kihasználni – a település honlapja rengeteg információt nyújthat; manapság a Facebook megjelenés is számít.
15. Érdemes bel- és külföldi kiállításokon megjelenni, szerepelni.
16. Ki kell használni a testvér-települések kapcsolatait.
17. A „hagyományos” marketing-eszközöket (hirdetés, hírlap, tájékoztató füzetek, táblák, stb.) alkalmazni kell.
18. Olyan marketing-stratégiát kell kidolgozni, amely hatásosan éri el a célközönséget és befektetésre, illetve látogatásra készíti a vállalkozókat, a turistákat.

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

A jövőkép megvalósulását szolgálják a lefektetett településfejlesztési elvek mentén megfogalmazott közerthető átfogó és részcélok. Összehangolt hálózatuk a fizikai megvalósulást és a társadalmi-szellemi szférát is felöleli. A Konceptióra alapozott programok, projektek, akciók bizonyosan segítik a célrendszer valamely, vagy több elemének elérését.

### **2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre**

A „hard” jellegű, fizikai megvalósulást feltételező fejlesztési célok és részcélok a bennük megfogalmazott helyszín szerint kötődnek a település külterületéhez, belterületéhez vagy üdülőterületéhez, egyes esetekben részterületekhez. A „soft” célkitűzések helyszínhez kapcsolható elemekből és a település egészére vonatkozó elemekből épülnek föl. A jövőkép formálásában ésszerű egyensúlyt kell tartani közöttük.

## **3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ**

### **3.1. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása**

Jelen Konceptió a Megalapozó vizsgálatokra támaszkodik, amely egyben a párhuzamosan készülő Településrendezési eszközöket is megalapozza. A vizsgálatok friss adatokra – leginkább a 2011. évi népszámlálásra és a helyi interjúk tapasztalataira – támaszkodva feltárták a társadalmi, gazdasági és környezeti helyzetet és a műszaki infrastruktúrát.

A község népessége hosszútávon 2000-2200 fő körül tervezendő. A népesség összetételét tekintve – a legkedvezőbb forgatókönyv mellett is – elöregedő tendenciát kell feltételezni, amelyre az intézményhálózat szintjén is fel kell készülni.

A község gazdaságának szilárd bázisait, a meglévő vállalkozásokat a fejlesztés motorjaként, vezetőiket az önkormányzat legfőbb partnereiként szükséges kezelni, de törekedni kell a gazdasági potenciált növelő beavatkozásokra, elsősorban a nagy hozzáadott értéket előállító, innovatív szektorban és a helyi élők munkára igényt tartó ágazatokban.

A környezet jelenlegi állapotát (2015.) fenntartandó, javítandó kiindulási helyzetnek kell tekinteni, a minőségromlással járó változások kerülendőek, vagy egyidejűleg állapotkiegyensúlyozó intézkedésekről kell gondoskodni.

### **3.2. A területigényes műszaki infrastruktúra fő elemeinek javasolt térbeli rendje, terület-felhasználási, településszerkezeti vonzata**

A Fehértó vízfelületének visszaállítására, de legalább a meglévő tófelület megóvására, a jó vízminőség megtartására törekedni kell.

A község területeinek felhasználását tekintve a mezőgazdaság elsődlegességét, ezen belül is – főleg a tó körül – a gyepek jelentősebb arányát kell biztosítani. Az intenzív gazdálkodási formák (gyümölcsösök, szőlők, kertek) nagyobb területi részesedése indokolt. Az erdőborítottság növekedése az ágazat eltartó-képességének alacsony volta és a táj eredeti (pusztai és mocsaras) jellegének – legalább részbeni – megtartása érdekében nem kívánatos.

A helyi politika eszközeivel és lobbitevékenységgel támogatandó az 5412 jelű út nyomvonalán tervezett főút mielőbbi megvalósítása, amely a kerékpárút kiépítését is biztosítja Kiskunhalas és Jánoshalma irányában. Kerékpáros tanösvénnyel rövid úton össze kell kapcsolni Kiskunhalas városközpontot és az üdülőterületet. El kell érni, hogy a Kiskunhalas-Keceli országút felé legalább jól járható dülőúton át lehessen közlekedni.

Kunfehértó-Kisszállás belterületek között összekötő út létesítését kell elérni, hogy a községből az 55-ös útra háromszoros kerülőút helyett egyenesen el lehessen jutni.

A beépített területek expanziója kerülendő, de gazdaságfejlesztésre célszerű előkészíteni a tulajdonviszonyok rendezésével elérhetővé tenni és igénybe venni az egyébként gyenge minőségű, de helyzeti energiákkal rendelkező (jól feltárható, közművel ellátott, vagy ellátható) földterületeket, például Erdőszélen.

A lakóterület kismértékű kiegészítése mellett a meglévő beépítés kiegyensúlyozott, környezetminőségben egyre igényesebb fejlődése biztosítandó.

Az üdülőterületen a konfliktusmentes ügykezelés szem előtt tartásával a funkcióbővülés, a vendégforgalom növekedése, az üdülők értéknövekedése a cél. A természetes környezet megtartására hangsúlyt kell fektetni, kerülendő a nagy burkolt felületek kialakítása. Az építési programok zöldfelület-fejlesztéssel karöltve valósuljanak meg. Nyerjenek nagyobb teret a szabadidő-eltöltés aktív formái, a sport, a játék, a közösségi események. A lakóhelyként is használt üdülők részarányának kismértékű növekedése előnyös tendencia a szezonhosszabbítás és a vagyonvédelem szempontjából.

### **3.3. Örökségi értékek és védettség megtartása, fenntartható fejlesztése**

A község legnagyobb folytonosságot mutató, legértékesebb régészeti lelőhelyeit a fontosságuknak megfelelő védelemben kell részesíteni és országos ismertségüket, valamint helyi megbecsültségüket biztosítani.

Műemléki védettségre nem javasolhatók épületek, de helyi értékének megfelelően kell kezelni a Tájházat (önkormányzati rendelettel védett), valamint védelem alá kell vonni, a helyi közösséget és az idegenforgalmat szolgáló célra ki kell alakítani és lehetőleg önkormányzati tulajdonba venni a Kertészképző iskola épületét.

## **4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE**

### **4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer**

A koncepció megvalósítását segítő a dokumentumot elérhetővé kell tenni a község intézményeiben és nyilvánosságát kell biztosítani a helyi írott és elektronikus sajtóban. Legyen egyértelmű a beleszólási lehetőség nyitottsága a Kunfehértón élők, dolgozók, vállalkozók számára. A kritikus tömeget elérő igényjelzés esetén a koncepció felülvizsgálatát el kell indítani. Cél az, hogy a közösség minél inkább magáénak érezze a dokumentumot.

### **4.2. A koncepció és a változások nyomon követése, a felülvizsgálat rendje**

A község adottságai, külső lehetőségei és korlátai kisebb-nagyobb mértékben és iramban, de állandóan változásban vannak. Napjainkban felgyorsuló folyamatoknak vagyunk tanúi, melyek rugalmasabb alkalmazkodást kívánnak meg a község részéről is. Legkésőbb 7 évente elő kell venni a Koncepciót és szükség szerint átformálni, módosítani, adaptálni és hozzáigazítani az új kihívásokhoz.