

MÉLYKÚT

VÁROS



HOSSZÚTÁVÚ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

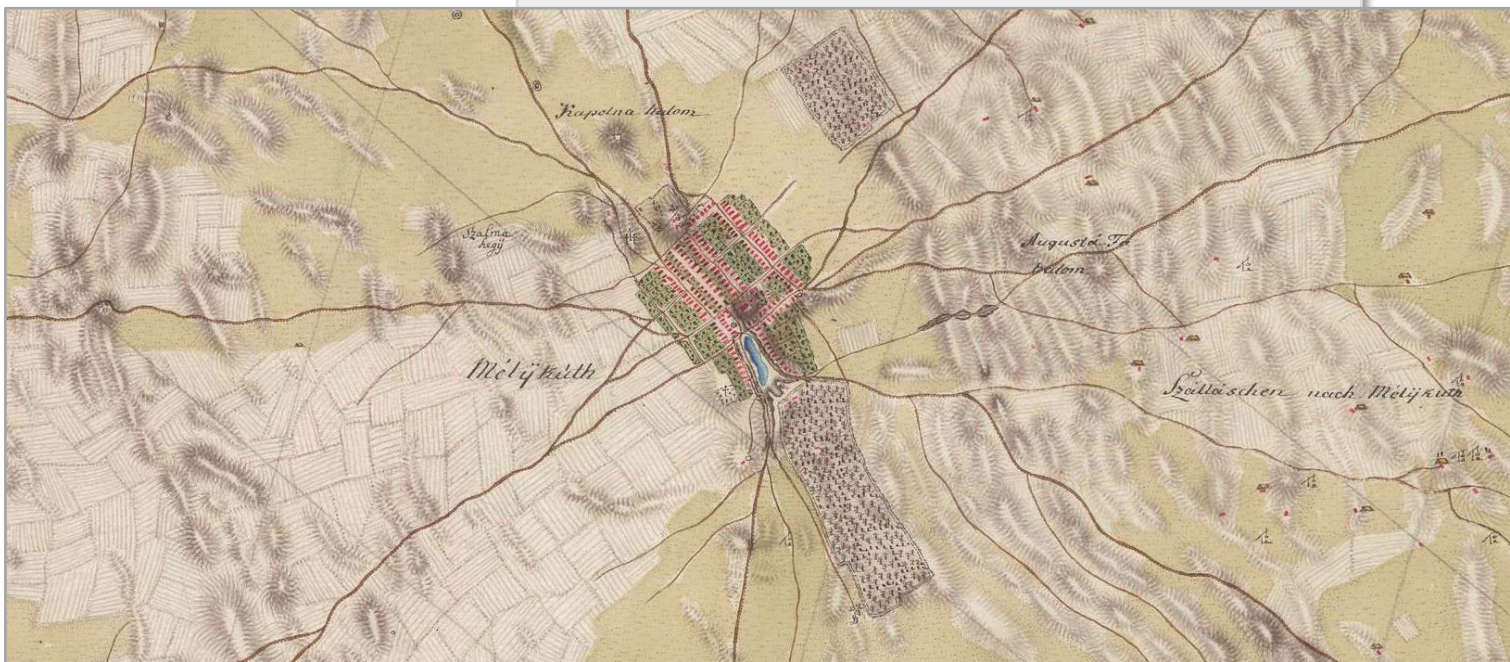
Elfogadva: 168/2017. (XI.28.) Kt.
határozattal

Megrendelő:

Mélykút Város Önkormányzat
6449 Mélykút, Petőfi tér 1.

Összeállította:

Új-Lépték Tervező Iroda Bt.
Szeged 6726, Pécskai utca 15.
Tel/fax: 62/421-256
Munkaszám: 12-2016



Mélykút, 2017. december hó

Mélykút Város Önkormányzat
Polgármester: Kovács Tamás
Főépítész: Birkás Gábor

Felelős tervező: Balogh Tünde építészmérnök
(TN: TT-1-06-0006/2011) Tel. 06/20/429-07-02

Táj- és kertépítész: Vakula Réka táj- és kertépítészmérnök
(Budapesti Építész Kamara TK-1 06-5261)

Közlekedés: Bombolya Erzsébet építőmérnök
(Magyar Mérnöki Kamara Tkö 06-0349)

Víziközművek: Patkós Margit vízépítő mérnök
Magyar Mérnöki Kamara TV 06-0006

Energetikus: Somogyi János villamosmérnök
(Magyar Mérnöki Kamara Te, TH 06-0467)

Földgázellátás: Ivánkovits Imre (MMK 06-0056), Tóbiás Zoltán (MMK 06-0863)

Zaj- és rezgésvédelmi szakértő: Dr. Szanka Károly
dipl. környezetvédelmi, zajcsökkentési szakmérnök
MMK.: SZÉS-4/06/0021

Környezetvédelem: Novai György
okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő
Csongrád Megyei Mérnöki Kamara KB/06/0171/H-2375, SZKV-vf-hu-le/H-2409

Régészet: Kustár Rozália régész

TARTALOM

Bevezetés	3
1. JÖVŐKÉP	5
1.1. A város jövőképeinek szétbontása társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozó tematikus célokra	5
1.2. Városokhoz való kötődés, térségi beágyazódás	6
1.3. A településfejlesztés elvei	7
2. CÉLOK	7
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok	8
2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységei	10
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	11
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	14
3.3. Örökségi értékek és védettség megtartása, fenntartható fejlesztése	14
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	17
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	18
4.2. A koncepció és a változások nyomon követése, a felülvizsgálat rendje	18

Bevezetés

A Településfejlesztési Konceptió feladata, hogy hosszú távra (15 évre) meghatározza a város jövőbeni változásainak tervezett irányát és a fejlesztési célokat a környezeti, társadalmi, gazdasági adottságokra, lehetőségekre alapozva. A helyi adottságokat, társadalmi elvárásokat, problémákat a „Mélykút Város településfejlesztési és településrendezési tervezést megalapozó vizsgálata” című 2017. márciusban elkészült dokumentum tárja fel, amely külön kötetben szerepel.

Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016 nyarán elindította a Településfejlesztési konceptió és a Településrendezési eszközök készítését és tájékoztatta erről a társadalmi egyeztetésben résztvevőket. A társadalmi egyeztetés módjára vonatkozóan a Képviselő-testület 18/2015. (II.10.) Kt. számú határozata állapította meg a *Partnerségi rendjét*, amely rögzítette a *Mélykút területére készülő településfejlesztési konceptió, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő egyeztetésének szabályait, valamint a dokumentumok nyilvánosságának biztosítását*. Kovács Tamás polgármester a Partnerségi rendnek megfelelően 2016. júliusban felhívást intézett az egyeztető partnerek felé a város honlapján és hirdetőtábláján a következő szöveggel:

„Mélykút hosszútávlatú Településfejlesztési Konceptiója és Településrendezési eszközei (Településszerkezeti terve és Helyi Építési Szabályzata) elévültek. A közös célmeghatározás és az ennek szolgálatába állított rendezési terv szükséges ahhoz, hogy a városunk életében jelenlévő problémákat megfelelően kezelhessük és lehetőségeinkkel eredményesen élni tudjunk. Ezért határozta el a képviselő-testület, hogy a Településfejlesztési Konceptiót frissíti, módosítja és új Településrendezési eszközöket készít.

Fenn kell tartanunk a hagyományainkat és kulturális értékeinket, kiegyensúlyozott életterünket és fejleszteni a helyi gazdaságot, hogy gyermekeink is szeressenek és akarjanak itt élni. Ehhez viszont előre kell tekintenünk, és közösen, felelősen kell terveznünk. Gondolkodjunk együtt annak érdekében, hogy a városban élők, dolgozók és vállalkozók egyaránt megtalálják számításaikat. Meggyőződésem, hogy a közösen végzett tervezési folyamat révén jobban magunkénak érezzük majd a közösen meghatározott jövőképet és a megvalósításában is jobban együtt tudunk működni. Mindannyiunk számára fontos, hogy mindehhez megfelelő városi környezet és építészeti feltételek legyenek biztosítva. A településfejlesztési és településrendezési tervezési folyamatban a szakszerűséget gazdaságfejlesztési, településtervezési, építészeti szakemberek és a táj, természet, közlekedés, közművek, energiaellátás, hírközlés, régészet, környezetvédelem szakértői bevonásával biztosítja Önkormányzatunk. Az előretekintéshez, a hosszú távú tervezéshez, valamint az épített környezet és az építési szabályok alakításához tehát kérjük az itt élők és gazdálkodók aktív támogatását. Véleményüket és észrevételeiket minél alaposabban fejtsék ki nekünk. Ezt a tudást nagy értéknek tekintjük, és szeretnénk figyelembe venni Mélykút jövőjének, épített környezetének alakításához. Gondolatébresztésként álljanak itt a tervezés témakörei:

- 1. Mélykút helyzete, szerepvállalása a települések hálózatában, nemzetközi kapcsolatokban*
- 2. Társadalmunk, együttműködésünk fejlesztése*
- 3. Gazdaságfejlesztés*
- 4. Intézményi ellátásban követendő elvek, célok, feladatvállalás*
- 5. Természeti környezetünk megőrzése, alakítása, mezőgazdaság, erdőgazdaság, vízgazdálkodás jövője, szabályozása*
- 6. Városunk szerkezetének alakítása, zöldfelületi hálózatának fejlesztése, telektömbök, telekcsoportok rendeltetésének változtatásai*
- 7. Építési övezeti előírások alakítása*

8. *Épített környezet és régészeti értékek védelme*
9. *Közlekedési hálózatok, energia- és közműellátás infrastruktúra-fejlesztése*
10. *Elektronikus hírközlés fejlesztése, alkalmazása a városfejlesztésben*
11. *Vizeink, földjeink, levegőnk végelme, zaj- és rezgésvédelem*
12. *Ötletek, módszerek, sajátos fejlődési irányok, kihívások.”*

A Partnerek részéről szóbeli észrevételek érkeztek be a 2016. év végén és 2017. elején lefolytatott interjúk keretében, helyi képviselők, intézményvezetők, civil szervezeteket vezető tolmácsolásában. Az Önkormányzat 2016. szeptemberben előzetes tájékoztatást küldött a tervezés indulásáról az érintett államigazgatási és egyéb szervek, a megyei és a szomszédos települési önkormányzatok felé is *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XII.8.) Kormányrendelet szerint. 2016. őszén megkezdődött az *Integrált Településfejlesztési Stratégia* elkészítése, ezzel a város középtávú céljainak, programjainak, projektjeinek megfogalmazása is terítékre került. A 2017. márciusban elkészült Megalapozó vizsgálatok a partnerségi és államigazgatási észrevételek, egyeztetések, adatok alapján részletesen feltárták Mélykút adottságait, gyengeségeit, a külső veszélyeket és lehetőségeket. Összegezték az ezekből kirajzolódó problémákat és a belső értékeket, amelyekre a hiányosságok felszámolása érdekében támaszkodhat a település.

Mélykút település 2002-ben fogalmazott meg legutóbb Településfejlesztési Koncepciót, amely a településrendezési tervet készítette elő, ezért a koncepcionális elemeken kívül programot adott a településszerkezeti és területfelhasználási változtatásokhoz. Prioritásként kezelte a településre (akkor még nagyközségre) vonatkozó megyei területrendezési célok megvalósítását: ipari-vállalkozási övezet kialakítását, a közlekedésfejlesztést – egyebek között az 55-ös főút elkerülő szakaszának, a Csikéria felé vezető útnak és a Jánoshalmára vezető kerékpárútnak a kiépítését. A helyben megfogalmazódott fejlesztési szándékok főként az életminőség javítására irányultak és figyelemre méltó aktualitást találunk azokban a gondolataiban, melyek szerint a munkanélküliség csökkentését „átképzésekkel, közmunkákkal és helyi adópolitikával és nem utolsósorban a vállalkozók idevonzásával, munkahelyteremtéssel” továbbá a „mezőgazdaság intenzívebbé válását” szolgáló fejlesztésekkel kell támogatni. Aggasztónak tartotta a dokumentum az 1975 óta egyértelműen megmutatkozó népességfogyást, a 7500 fő körüli lakosságszám 6000 fő alá csökkenését. Említi a tetemes számú (mintegy 250 db) lakatlan házat és a korszerűtlen lakáskörülményeket.

A friss vizsgálatok szerint a koncepció célkitűzéseit csak részben sikerült megvalósítani, részint a külső feltételek romlása, ezen belül is a déli országhatár menti terület válságba jutása, részint a kedvezőtlen demográfiai tendencia folytatódása miatt. Az optimista elképzelések a termálvíz-kutakra épülő turizmusról és üdülőtérület kialakulásáról nem váltak valóra és a vállalkozási övezet, valamint az ipari park létrehozása is várat még magára. Az ipari és szolgáltató gazdasági szektor megerősödésének elmaradása annál is inkább súlyos jelenség, mert a mezőgazdaság, amelyből a dokumentum szerint 2002-ben a lakosság 60-65 %-a élt meg, mára jóval kevesebb embernek nyújt megélhetést, holott Mélykút jelentős nagyságú és viszonylag jó minőségű földekkel rendelkezik.

Felvetődik a kérdés, hogy milyen belső erők találhatók a helyi társadalomban a kedvezőtlen folyamatok ellenében, van-e tartalék a közösségi kohézió terén az említett tendenciák megfékezésére? A fejlesztési témákban folytatott interjúk szerint reményre ad okot a lakossági csoportok, a vállalkozók és a katolikus egyház együttműködési készsége az elesettek segítésében, a kulturális- és sportéletben, a népi hagyományok ápolásában. Stabil fejlesztési tényezőt jelent, hogy jelen van a civil szerveződésekben és a generációk között az egymás iránti tisztelet.

Mélykút Város a 15-20 évre szóló településfejlesztési koncepcióját elsősorban meglévő erősségeire alapozza. Ezek közé tartozik a helyi társadalom összefogásra kész szemléletmódja, a vállalkozói szféra és a katolikus egyház szoros együttműködése az önkormányzattal és a civil szervezetekkel, a fejlesztésre alkalmas területek rendelkezésre állása, a jó mezőgazdasági potenciál, a kiegyensúlyozottan működő helyi intézmények. Érdemes ezeket az erőnyeket megőrizni, tovább erősíteni. Bomlasztja a helyi társadalom egységét és visszaveti az elért eredményeket az illegális vendégmunka jelenléte, valamint a gazdátlan, romos állapotú házak jelentős száma. E jelenségek ellen minél előbb orvoslást kell találni. A város fejlődését akadályozó legfőbb leküzdendő hiány a munkahelyek alacsony mennyisége és minősége, amely elsősorban a déli országhatár menti fekvésből származó gazdasági hátránynak, a térség fejlődésbeli lemaradásának tudható be. Nagyrészt ebből ered a népesség jó ideje zajló elvándorlása. Mélykút legnagyobb kihívása a következő időszakban a népességvesztés ellen ható célok kijelölése és megvalósítása egy olyan jövőkép alapján, amely pozitív és vállalható az itt élők nagy többsége számára.

1. JÖVŐKÉP

Mélykút Város – a járásszékhely Jánoshalma, a középváros Kiskunhalas és Baja vonzásában, Bácsalmás térségével hagyományosan szoros kapcsolatot tartva, bízva a Vajdasághoz fűződő történeti kötődés feléledésében – gazdasági életére, társadalmára, környezetére, közszolgáltatásaira vonatkozóan 2030-ig történő kitekintéssel a következő jövőképet fogalmazza meg magáról.

Mélykút stabil gazdasági és intézményi háttérrel rendelkező kisváros, amelynek társadalmi megbízható közösségi kapcsolatokra és kölcsönös tiszteletre épül.

A rendezett környezet, a sport, a kultúra és a társasági élet vonzó lehetőségei megerősítik a lakosság kötődését a városhoz.

1.1. A város jövőképeinek szétbontása társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozó tematikus célokra

Társadalmi élet

Mélykút népességének csökkenése lassul, az elvándorlási és betelepülési folyamat kiegyenlítődik, a lakosság száma 4200-4300 fő között állandósul. A városi intézmények erre a létszámmal optimálisan berendezkednek, megmarad az alapellátás teljes spektruma, beleértve a 8 osztályos általános iskolai, a felnőtt- és a művészeti oktatást. Bölcsődével és idősoththonnal gazdagodik a szociális rendszer. Az illegális vendégmunka, mint a társadalom testi és lelki egészsége szempontjából egyaránt káros jelenség felszámolása megtörténik a törvényes eljárások minden lehetséges eszköze segítségével.

A civil, az önkormányzati és a vállalkozói szféra összehangolt tevékenysége nyomán erős a társadalmi szolidaritás és megtartó háló: a közösségben való gondolkodás áthatja a város életét. Mindenki megtalálja a maga „csapatát”, akikkel együtt töltheti szabadidejét, gyakorolhatja a művészeteket, a kultúrát, a sportot és kifejezheti önmagát. Működik a szociális jelzőrendszer, idejében felismerhetők a beavatkozást igénylő helyzetek. Nem maradnak támasz nélkül emberek, csoportok, generációk. A Mélykúton aránylag nagy számban élő mozgáskorlátozottak esélyegyenlősége a településfejlesztésben érvényesül.

A város vezetése világos, jól érthető közös feladatokat szabva, a konfliktusokat természetes jelenségeként kezelve, gondoskodóan és nyitott szemlélettel irányít, tervei társadalmasítását fontos tényezőnek tekinti.

Gazdaság

A meglévő munkahelyek fennmaradása és a jelenlegi vállalkozások erősödése mellett újabb munkalehetőségek keletkeznek. A helyi mezőgazdálkodás történetében eddig elmulasztott lépések megtétele következik a nagyobb feldolgozottság, a termelési struktúrák megteremtésének irányába. Mélykút és Öregmajor földjein a hagyományosan kialakult gabona- és takarmánytermesztés mellett nagyobb teret nyernek a piacképes terményeket előállító intenzívebb művelési módok, fellendül az állattartás. A közmunka-rendszer segítségével a mezőgazdasági segédmunkába bevonhatóvá válnak a munkaképes, alacsony szinten iskolázott álláskereső.

Az ipari ágazat továbbra is elsősorban a mezőgazdasági termelés kiszolgálását, a termények és termékek feldolgozását végzi. Bővül a javító-, szerelő- és karbantartó kapacitás. A mikro- és kisvállalkozások indulását, működését Ipari Park, benne inkubátorház segíti. A szolgáltató szektor az országos trendnek megfelelően továbbfejlődik. Jobban összhangba kerül a helyi gazdaság szakember-igénye a helyben is elérhető szakképzési, felnőttoktatási lehetőségekkel. A még rejtett idegenforgalmi potenciál aktívvá válik.

Kiegyensúlyozott marad az önkormányzati gazdálkodás, hatékonyan kezeli és a lehetőségeket megragadva bővíti is forrásait, alkalmazza a közmunkát. Folyamatosan feltárja a feladatellátásban rejlő tartalékokat, de a szolgáltatások és az ellátás terén meg tud felelni a lakosság méltányos elvárásainak. A tulajdonában lévő ingatlanállományt ésszerűen működteti annak érdekében, hogy a közvagyon minél nagyobb mértékben hasznosuljon.

Ipari Park terület fejlesztésével, annak megfelelő infrastruktúrával történő ellátásával és inkubátorház létesítésével teremt lehetőséget a meglévő és új vállalkozások működésére. Prioritással kezeli a vállalkozások segítségét valamint a társadalmi szolidaritás és a lokálpatriotizmus erősödésére irányuló civil kezdeményezéseket.

Infrastruktúra, épített környezet

A gazdaságfejlesztés alapja a megbízható közlekedési és közmű-infrastruktúra (utak, elektromos-, ivóvíz-, szennyvíz-, csapadékvíz-, hírközlési hálózatok, energiagazdálkodás).

Az országos közúthálózat Mélykút területét érintő, az ország rendezési tervében előirányzott elemei kiépülnek, az igazgatási terület gyűjtőúthálózata teljesebbé válik. A belterületen minden utcába burkolt, vagy vízáteresztő stabil járórétteg kerül, a járdák fenntartása folyamatos, az akadálymentesítés szempontja kellő figyelmet kap. A burkolati korszerűsítések a meglévő közműhálózattal és szükségessé váló közműfejlesztésekkel összehangolva történnek. A kerékpáros turisztikai és hivatás-közlekedés Jánoshalma és Bácsalmás felé is biztosítottá válik.

Az egészséges ivóvízzel való ellátást és a közműves szennyvízelvezetést a központi és az egyéb belterület (Öregmajor) lakosai is élvezhetik. A nagyobb üzemek ipari szennyvíz-kezelése is megoldódik. A termálvízkincs kihasználtsága növekszik. Átfogó terv alapján ütemezetten megvalósul a belterület csapadékvíz-elvezetési rendszer rekonstrukciója, a belvízveszély lecsökken, a vízhiányos időszakokra be tudja tározni a fölös vizeket a település. A Kígyós-főcsatorna rendezése megvalósul, a mélykúti szakaszon tározókapacitással egészül ki.

A napenergiára és a termálvíz hasznosításra épülő energiaellátási formák egyre nagyobb részesedést nyernek. A takarékos energiafelhasználás követendő példái meghonosodnak, az intézmények hiányzó

épületenergetikai fejlesztései megvalósulnak. A településen jó színvonalú info-kommunikációs feltételek állnak rendelkezésre, melyhez az intézmények intelligens rendszerbe szervezve kapcsolódnak és a leglátogatottabb helyszíneken közösségi elérési pontokat is biztosítanak.

Mélykút az arculatát tekintve gondozott, közterületei jól karbantartottak, épületei fokozatosan megújulnak, a romos állapotú épületek sorsa rendeződik. A történeti és építészeti értékek tudatosulnak, megőrződnek, kialakul a hozzáértő épület-felújítás gyakorlata. A régi és új Mélykút egymás mellett élése harmonikus, vonzó környezetet teremt.

Tájalakítás, természetvédelem

A tájat visszagyepesített nedves élőhelyek, erdősávok, fasorok teszik változatosabbá. A külterületi földek, tanyák megközelítése javul az utak járhatóvá tétele, megerősítése, rendszeresebb karbantartása révén. Mindez ösztönzi a mező- és erdőgazdaság fejlesztését. Az idősebbek gazdálkodási ismereteit, az egymásra épülő, ezért fenntartható állattartási és növénytermesztési módszereket a fiatalok átveszik, elsajátítják.

A belterületen közparkok, köztertek, fásított és burkolt közterek kínálnak a lakosság számára találkozási helyet és napi felüdülést. A „Zöld városközpont” élményei és értékei hozzájárulnak ahhoz, hogy Mélykút szerethető város legyen. Fasorok és gondozott intézménykertek hálózata biztosítja a zöldebb városképet, a lakosság szabadtéri pihenését, jobb levegőjét.

1.2. Mélykút térségi beágyazódása, kapcsolatai

Mélykút országhatár-menti térségi helyzete több hátránnyal, mint előnnyel jár, mégis előnyt kell kovácsolni a két határátkelőhely közelségéből és a szerbiai kapcsolatok remélhető élénküléséből, elsősorban a kormány által kijelölt szabad vállalkozási zónára alapozva és szorgalmazva az országos területrendezési tervben előírányzott Kiskunfélegyháza (5. sz. főút) - Kiskunhalas - Mélykút - Kunbaja - (Szerbia) főútvonal mielőbbi megépülését. Hasznára fordíthatja a város azt a sajátos adottságot, hogy két járási székhellyel (Jánoshalmával és Bácsalmással) is területileg közvetlenül szomszédos, számolni kell ugyanakkor azzal a veszéllyel, hogy ezek a járások magyar viszonylatban is kiemelkedően hátrányos helyzetűek, ezért külső segítség nélkül talpra állásuk kétséges. Mélykút és a környező települések számára egyaránt fontos, hogy a Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program (GINOP) keretében „Bács-Kiskun megye élelmiszergazdasági programjában” nevesítésre került víziszárnyas vágóhíd- és feldolgozóüzem megvalósuljon és további gazdaságfejlesztési akciók nyújtsanak kitörési lehetőséget.

A munkaerő szabadabb áramlása és a turizmus élénkítése szempontjából egyaránt szükséges, hogy kerékpárút létesüljön Jánoshalma és Bácsalmás elérésére. Mélykút lakói a középfokú intézményi ellátáshoz is főként ezekben a városokban jutnak hozzá. Bácsalmásnál kapcsolódhatnak a két keréken közlekedők a tervezett „Dél-alföldi határmente kerékpárút 5.A” országos kerékpár-nyomvonalhoz.

Néhány területen – elsősorban a sport és kultúra – saját vonzást is kifejthet Mélykút a környező településekre. A kapcsolatok szorosabbá válása kölcsönös előnyökkel jár. A helyi gyűjteményes kiállítások és a számos népzenei, néptánc-, lovassport-, és egyéb rendezvény révén hétvégi kirándulások, napközis, alkotó- és edzőtáborok célpontjává válhat a várost. Érdemes továbbépíteni ezt az adottságot az életmódbeli hagyományok eleven színhelyeinek fejlesztésével, a megszokott rendezvények további, menetrendszerű szervezésével és a lovassport-létesítmények, -programkínálat bővítésével. A „Zöld városközpont” megteremtődő élményszerű közterületei, létesítményei és a kapcsolódó szolgáltatások hiányt pótolhatnak a kistérségben. A helyi kertészeti termények és termékek értékesítése is hozzátartozhat a funkció-kínálathoz (városi piac).

1.3. A településfejlesztés elvei

Az EU 2020 Stratégia a foglalkoztatás, az innováció, az oktatás, a társadalmi befogadás és a klíma/energiapolitika területén kitűzött céljait az *intelligens, fenntartható és inkluzív növekedés* szempontjainak rendeli alá. 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 és Brüsszel által elfogadásra a 2020-ig terjedő támogatási időszak Operatív Programjai. Mélykút az OP-okban lefektetett fejlesztési irányokhoz csatlakozva, azok elveit követve sikeresebben tud középtávon forrásokat lehívni fejlesztéseikhez.

Városunk fejlesztésének *gazdasági, társadalmi és környezeti* szempontú megközelítései nem választhatók szét független elemekre: bármely beavatkozási irány hatást gyakorol a többi területre is. A várható következmények 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, sokszor csekély költségvetésű akciók, programok, kapcsolati lehetőségek, információ-átadások hasznossága is nyilvánvaló. Ezek 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. Mélykút település fenntarthatóságát erősen hátráltatja a lakosságszám fogyása, ezért a népességmegtartó erő fejlesztése szükséges. Olyan vállalkozási, lakó- és környezeti körülményeket, intézményi és közműellátást kell teremteni, ami az itt élőket megelégedéssel tölti el és másokra is vonzó hatást gyakorol. A helyi társadalmat átszövő egészséges kapcsolat-rendszer, a kisebb közösségek alkotta szociális-kulturális védőháló hozzájárulhat városunk megmaradásához.

A gazdasági életben az egymásra épülő, egymás tevékenységét kiegészítő, az új technológiákat innovatív módon integráló vállalkozások biztosíthatnak fenntartható fejlődést. Az Ipari Park és benne inkubátorház létrehozása versenyelőnyt jelent, ezáltal a vállalkozások fennmaradásának nagyobb az esélye. Az elingázási kényszert csökkentheti a fejlett elektronikus kommunikáció, a lakóhely és munkahely közelítésével költségmegtakarítás érhető el és megelőzhető a munkaerő elvándorlása. Az áruszállítási idő és távolság redukálható az ésszerű együttműködésekkel, és a helyi piaci igények belső forrásból való ellátásával. A „belső” körbe a környező települések is beletartoznak, főként Jánoshalma és Bácsalmás térségének vállalkozásaival érdemes kooperálni a közelségükre való tekintettel.

A döntéseket a lakosság részvételével kell meghozni, tudatosítva, hogy a vélemény-nyilvánítás érdemi érvényesülése biztosított a **partnerségi együttműködés** során. A közösen eltervezett és összefogással megvalósuló tevékenységek a felelősségérzetten keresztül és a közvetlen sikerélmény kilátása révén a célok teljesebb megvalósulásához vezetnek. A helyi ingyenes önkormányzati hírforrás működtetésének folyamatossága biztosítandó, továbbá uniós szándékok szerint támogatandó az info-

kommunikációs technikák beépülése a tájékoztatás, tervezés, előkészítés, létrehozás, megosztás és értékelés folyamataiba. A társadalom „becsatornázottsága” a 21. század egyik legnagyobb erőforrása.

2. CÉLOK

Mélykút folyamatos fennállásának bő 300 éve alatt számos biztató **eredményt** mutathat fel:

- története során csaknem 9000 fő lakosság számot tudott elérni, 5000 fő körüli népességet tartósan is képes volt megtartani
- híres szülötteire büszke lehet
- vállalkozói többször szociálisan érzékenyek, támogató a hozzáállásuk a közösség ügyeihez
- a lakosság életképes civil szerveződésekben együttműködik, jellemző a kölcsönös tiszteletadás, a hagyományok ápolása, a vallásosság
- helyben biztosított az összes alapellátás (bölcsőde kivételével)
- gazdag a kulturális és a sportélet
- számos jelentékeny helyi gyűjteményt gondoz az önkormányzat és a lakosság
- sajátos értéket képvisel és a város védjegye a központi dombra telepített műemlék templom
- helyi értékű épületek sora maradt fenn.

Problémákkal és veszélyekkel is szembe kell néznie a településnek:

- a szerbiai határ melletti fekvésnek esetleg a hátrányai válnak meghatározóvá, a kormány által kijelölt szabad vállalkozási zóna fejlődése megáll, e miatt a halmozottan hátrányos jánoshalmi és bácsalmási járások gazdasági fejlődése megtorpan
- a közlekedési hálózatok hiányosságai (egyebek között az országos területrendezési tervben előirányzott Kiskunfélegyháza - Kiskunhalas - Mélykút - Szerbia főútvonal megépítésének elmaradása, kerékpárút-hálózati hiányok) tovább növelik a határvidék fejlődésbeli lemaradását
- a természetes fogyás és elvándorlás miatt a lélekszám 4200-4300 fő alá eshet, ami az intézmények és közszolgáltatások fenntarthatóságát megkérdőjelezi és épületek tartós kiürülését, a települési környezet visszafordíthatatlan leértékelődését vonja magával
- az aktív korosztály elvándorlásának tendenciává válása esetén a népesség korösszetétele súlyosan elöregedővé válik, melynek következtében hatványozott teher nehezedhet a szociális rendszerre és távlatban gyengülhet a város gazdasági aktivitása
- a mezőgazdaság nagyobb hozzáadott értéket produkáló átalakulása nélkül nem remélhető az ágazat pozitív hozzájárulása a város jövőjéhez
- csapadékvíz-hálózat rendbetételének elmaradása esetén tartós belvízi elöntésekkel, károkkal és a közterületek leromlásával kell számolni
- az intézmények és az önkormányzati bérlakások fenntarthatósága a műszaki állapot javítása és energetikai korszerűsítés hiányában kérdéses lesz

- a leromlott közterületek és a romos, elhagyott épületek miatt barátságtalanná válik a városi környezet, ami kihat a lakosság közérzetére, rontja a település általános megítélését, gyengíti gazdasági fejlődését
- védelem és felújítási támogatás nélkül elpusztulnak a helyi értéket képviselő épületek, Mélykút elveszíti történetileg kialakult jellegzetes településképét.

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló hosszútávlatú célok

Városunk 2030-ig elérendő célállapotának eléréséhez a következő hosszútávlatú célkitűzések megvalósításán keresztül vezet el az út:

1. Átfogó célkitűzés Munkahely-teremtés, vállalozási környezet kialakítása
2. Átfogó célkitűzés Közzolgáltatások, közösségi terek, sport, kultúra és civil együttműködés fejlesztése
3. Átfogó célkitűzés Közlekedési és közmű infrastruktúra fejlesztése, hatékonyabb energia- és vízgazdálkodás

➤ 1. Munkahely-teremtés, vállalozási környezet kialakítása

Mélykút meglévő vállalkozásait támogatni kell tevékenységük megtartása, fejlesztése érdekében. Új gazdasági vállalkozások létesítésére kell törekedni az ipari és a mezőgazdasági ágazatban egyaránt, ez a folyamat Ipari Park megteremtésével is segítendő.

➤ 2. Közzolgáltatások, közösségi terek, sport, kultúra és civil együttműködés fejlesztése

A város intézmény-rendszerének kiegyensúlyozott és folyton megújuló működtetése szükséges, hogy biztonságérzetet adjon a lakosoknak és erősítse kötődésüket. A társadalom egységének megmegmaradását a közösségi terek fejlesztésével, a közkedvelt sportok, kulturális csoportok és események támogatásával, hagyományőrzéssel lehet elősegíteni.

➤ 3. Közlekedési és közmű infrastruktúra fejlesztése, hatékonyabb energia- és vízgazdálkodás

A bel- és külterületi közutak hiánypótlása szükséges, a kerékpáros és gyalogosközlekedés burkolatai kiegészítésre, javításra szorulnak, a városközpont fejlődése parkolóhelyek bővítését feltételezi. A csapadékvíz-elvezetés rendszere nem működőképes, átfogó tervezést követően összehangolt, több lépcsős beavatkozásokra van szükség. Az intézmények, városüzemi létesítmények és önkormányzati bérházak felújítását, korszerűsítését meg kell oldani a gazdaságosabb működtetés energetikai szempontjait is figyelembe véve. Törekedni kell a megújuló energia termelésére és felhasználására.

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:

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységei

Az átfogó célok több elemre bonthatók és a település különböző helyszíneihez kapcsolhatók az alábbiak szerint.

➤ **Munkahely-teremtés, vállalkezési környezet kialakítása**

Kihívást jelent Mélykút jövője szempontjából a helyi mezőgazdaság eltartó-képességének növelése, miközben az ágazat erősödő versenyhelyzetnek van kitéve. A gazdaság egyéb ágaiban az országhatár menti kistérség válságövezetté válási folyamata ad aggodalomra okot, amellyel külső segítség nélkül nem lehet megbirkózni. Támogató gazdaságpolitika mellett is komplex feladatok várnak Mélykút gazdasági életének szereplőire a jövőben. A kihívásoknak mégis meg kell felelni, mert a vizsgálatok elemzése és értékelése alapján bizonyosnak látszik, hogy a munkahely-teremtés a kulcs a város népességének megtartásához, tehát tulajdonképpen fennmaradásához.

Cél eléréséhez hozzájáruló feltételek

1. A mezőgazdasági feldolgozási tevékenység bővülése, a beszállítói hálózat kiépülése érdekében Ipari Park és inkubátor-csarnokok létesítése önkormányzati területen.
2. A folyamatban lévő nagyberuházás (víziszárnyas vágóhíd) sikeres megvalósulását a keletkező munkahelyek és a gazdaságfejlesztés várható továbbgyűrűző kedvező hatásai miatt támogatni szükséges.
3. A gazdasági tevékenységre legalkalmasabb területek (meglévő majorok, üzemi területek és új gazdasági célra szánt területek) beruházásösztönző infrastruktúra-fejlesztése (megközelítési lehetőség, közműellátás).
4. A mezőgazdaság diverzifikálása érdekében az állattartó- és kertészkedő kisgazdaságok térnyerésének segítése: a versenyelőnyt jelentő adottságok kihasználása (pl. meglévő hévíz-kutak felhasználása, alulhasznosított régi majorok működésbe-vonása, élőhelyi adottságokhoz illeszkedő szőlő- és gyümölcskultúrák elterjesztése, hagyományosan használt fajták visszahonosítása), termelés összehangolása, fiatal gazdák támogatása és friss tudásuk átvétele tapasztalatcserével, közös termékmenedzselés, szervezett piacra-jutás.
5. Szociális gazdaság továbbfejlesztése (közmunka bővítése, városüzem területének és épületeinek korszerűsítése, további funkciók kiépítése, szolgáltatás-fejlesztés).
6. A belső rövidellátási lánc (REL) keretében a helyi áruforgalom bővítését kell megvalósítani annak érdekében, hogy a település saját agrár- és ipari áru-, valamint szolgáltatási igényének ellátása minél nagyobb mértékben a helyi vállalkozások révén valósuljon meg. A célkitűzés részeként a városi piac kialakítása az áruforgalom minél hatékonyabb lebonyolítására, az áru és a fogyasztó közötti helyi kommunikációs és szállítási szisztéma kiépítése.
7. Szorgalmazni kell a nagyméretű házkörüli kertek felhasználását a háztartások saját ellátására, a lakossági terménycsere támogatása a REL kiépülő csatornáin (pl. terményegyenérték kidolgozása, minőség-ellenőrzés, jó gyakorlatok elterjesztése, városüzemből mag- és palánta juttatás, tanácsadás).
8. A munkaerő mobilitása és a város kirándulóturizmusának bővülése érdekében biztonságos kerékpáros közlekedés valósítandó meg Jánoshalma jelenlegi és Bácsalmás volt járásközpont irányába, a belterületi szakaszon legalább egy megálló-, szolgáltató ponttal (városközpontban).

9. A turisztika, ezen belül is a kiránduló-turizmus fejlesztése dupla haszonnal járó beavatkozás: a vendégforgalom közvetlen gazdaság-élénkítő hatásán és közvetett – főleg a szolgáltató-szórakoztató szektor iránti kereslet-növekedésből eredően – előnyös jellegén túlmenően a helyi közösség számára is pihenési-kikapcsolódási lehetőségeket tud biztosítani és segít felismerni a helyi értékek nagyságát.
10. A gazdaságfejlesztéshez szükséges mértékben és mennyiségben képzett munkaerő biztosítása (helyi szakoktatás bővítése, felnőttoktatás fejlesztése, szakmunkás-ösztöndíj, letelepedő szakképzett munkaerő lakhatási támogatása, szakmanépszerűsítés az általános iskolában).

➤ **Közzszolgáltatások, közösségi terek, sport, kultúra és civil együttműködés fejlesztése**

A lakosság életszínvonalának emelkedése természetes igény, elvárás, amelyhez a gazdasági feltételeken túl számos más feltételnek is teljesülnie kell. A megvalósítást nehezítheti a külső tényezők – veszélyek és lehetőségek – kiszámíthatatlansága, ezért fokozottan törekedni kell a lakosság alkalmazkodási készségének fejlesztésére, a nyitott szemléletmód kialakítására, amely segítheti a boldogulást a változások közepette. Fontos tehát a tanulás iránti késztetés felkeltése, a célirányos oktatás-nevelési lehetőség biztosítása, az újító kezdeményezések felkarolása, a közélet nyíltsága. Ahhoz, hogy a mélykútiak továbbra is büszkéik lehessenek lakhelyükre és kötődjenek hozzá, a települési környezet rendbetételét tűzhetjük ki célul.

11. Szakmai fejlesztő munkával, műhely-párbeszédekkel és élő kapcsolattartással el kell érni, hogy a társadalmi-gazdasági környezet változásaira jól reagáló oktatás-nevelés folyjon a gyermekintézményekben. Az általános iskola az alaptevékenységén túl a közművelődés, az ifjúság-politika és az egészségre nevelés bázisa is, ezért célzott fejlesztésekkel kell gondoskodni a sokoldalú tevékenységre alkalmas infrastruktúra kialakításáról. Meg kell vizsgálni óvoda- és iskolakert kialakításának igényét és módját.
12. Családbarát fejlesztésként bölcsődei ellátás valósítandó meg annak érdekében, hogy a legkisebbek is bekapcsolódhassanak a helyi társadalomba, intézményrendszerbe.
13. Az idősek szociális ellátásának eredményeit és minőségét a működés fizikai és személyi feltételeinek folyamatos javításával meg kell tartani. Valós igény alapján vállalkozási formában is bővíteni érdemes a kereslettel rendelkező, fenntartható ellátási formákat.
14. A kiegyensúlyozott egészségügyi ellátás feltételeit meg kell teremteni az orvosi munkaerő biztosításának tartós megoldásával, környezetfejlesztéssel (kulturált közterület, zöldfelületek), épületkorszerűsítéssel és -bővítéssel, akadálymentesítéssel, figyelembe véve az idősödő körösszetételből fakadóan egyre növekvő kapacitás-igényt is.
15. A városközpontban komplex közterület- és kulturális-sport célú intézményfejlesztés valósítandó meg, a közösségteremtő aktivitás színhelyeinek létrehozása és a városi környezet minőségének emelése érdekében (új művelődési ház, megújuló sportcsarnok, szabadtéri, részben fedett többcélú rendezvény- és találkozóterek, piactér és piaccsarnok, autóbusz-állomás, Városháza telektömbjének belső térrendezése). A „Zöld-városközpont” a város jövőbeni megújulásának magja, kiindulási pontja.
16. Általános szempontként „zöldebbé” kell tenni a település belterületét, egységes fasorokat és zöldsávokat létesítve, a kiteresedő köterületeket fásított köztérre fejlesztve. A Szabadság tér közpark rangú területté alakítandó.

17. Az intézmények fenntarthatósága érdekében ütemezetten végre kell hajtani az épületek energiafelhasználást racionalizáló felújításait és korszerűsítéseit. A működés eredményességét növelheti az intézmények összehangolt informatikai rendszerbe való szervezése.
18. A civil szervezeteket szolgáló Községi Ház az öntevékeny helyi csoportok otthonává fejlesztendő, amely a kialakult használathoz kapcsolódó, hiányt pótló funkciókat is be tud fogadni (bensőséges kerti rendezvények, vendégház, kerékpáros pihenőhely).
19. Támogatni kell a néptánc, népzene és népi díszítőművészet élő hagyományát a lakosság lelki-szellemi egészségének fenntartására.
20. A város honismereti gyűjteményeit, magánkiállításait jobban hozzáférhetővé kell tenni az érdeklődők, elsősorban a helyi fiatalok számára, a turizmus keretében célszerű családi és csoportos kínálat-csomagokba (természet – kultúra – vendéglátás) illetve szorgalmazni megtekintésüket.
21. A lovassport létesítmények fejlesztése sokrétű eredményekre vezethet: a sportolás előnyeinek túl turisztikai lehetőségeket is teremt és terápiás célokat is szolgálhat. A létesítményhez célszerű kapcsolni egy városi turisztikai szállásfejlesztési programot is.
22. Az egyesületi és tömegsport nem ismer társadalmi különbségeket, ezért az egyesületek működésének segítése, az aktív pihenés lehetőségeinek bővítése az egészségfejlesztésen túl a szegregálódási jelenségek ellen is hat.
23. A helyi értékek felismerése a lokálpatriotizmus egyik forrása, ezért népszerűsítő, művészi igényű kiadványok, helyi termékeket promotáló akciók, élményszerűen végzett – külső szemlélőket bevonó és szórakoztató – hagyományos tevékenységek révén érdemes segíteni a folyamatot.
24. A „társadalmi munka” új értelmét kell kialakítani a közösség számára nyilvánvalóan hiányzó, de önkormányzati vagy gazdasági tevékenység útján meg nem valósítható, öntevékenységet feltételező, kisléptékű sajátérvő beavatkozásokkal.

➤ **Közlekedési és közmű infrastruktúra fejlesztése, hatékonyabb energia- és vízgazdálkodás**

Ez az átfogó célkitűzés látszólag csak az első két fő célcsoport háttereként szolgál, azonban a benne foglalt alapozás nélkül a „felépítmények” sorsa is kétséges. A jó megközelíthetőség és a megfelelő közmű-infrastruktúra általában alapkellék a területhez kötött fejlesztések esetében: előbb a „föld alatt kell rendet teremteni”, aztán kerülhet sor magasépítésre. A város működőképességéhez a hatékony energiagazdálkodás elengedhetetlen. Egyre nagyobb kihívást jelent mind a társadalom, mind a gazdaság terén a kommunikáció gördülékenysége, ezen belül különösen az elektronikus hírközlés korszerű minősége. A csapadékvizekkel való tudatos gazdálkodás katasztrófa-védelem (belvízvédkezés) szempontjából éppoly fontos, mint a szárazabbá váló éghajlat és a termőtalajok fokozódó vízhiánya elleni válaszlépésként.

25. Szorgalmazni kell térségi összefogással az országos területrendezési tervben szereplő közlekedési fejlesztések (észak-déli irányú főútvonal, elkerülő útszakaszok) mielőbbi megvalósulását, első lépésben tervezésük megindítását. Tompa településsel együttműködve el kell érni, hogy az 5502 jelű országos összekötő út teljes hosszában kiépüljön.
26. A külterület burkolt utakkal kevésbé feltárt, források felkutatásával és bevonásával, lehetőleg az érintett szomszédos települési önkormányzatokkal karöltve megvalósítandó a Madách utca folytatásában Kisszállás felé vezető út (gyűjtőút) és az Öregmajoron át Tompa külterületére,

majd a közös határúton az 5502 jelű országos közút nyomvonalára visszakapcsolódó út (jelentős feltáróút) kiépítése.

27. A belterületi gyűjtőutak burkolat-szélességét a kategóriájuknak megfelelő szélességűre kell bővíteni. A feltáróút-hálózat hiányait ütemezetten pótolni szükséges.
28. A járdák felújítása és teljes akadálymentesítése folyamatosan végrehajtandó.
29. Autóbusz-állomás létesítése szükséges a Városháza közelében, kapcsolódva a „Zöld-város” komplex fejlesztési programhoz.
30. A városközpont funkciófejlesztéseihez nagyobb összefüggő parkolókat szükséges kiépíteni a Tópart utcában és a Városháza környékén.
31. Gondoskodni kell a lakosság tiszta és egészséges ivóvízellátásáról, a belterületi hálózat azbesztcement- és acélvezetékeinek ütemezett cseréjéről. El kell végezni az ivóvízbázis hidrogeológiai védelmének hiánypótlását (B21 kút belső védőidom), megtervezését (további 6 db kút) és érvényesítését.
32. A meglévő szennyvízhálózatra az ingatlanok lehető legnagyobb rákötési arányát kell elérni.
33. Sürgős vízgazdálkodási beavatkozásokat kell végrehajtani a belvízkárok megelőzésére (Tehermentesítő csatorna rekonstrukció, vízkormányzó, belvízátemelő műtárgyak) és gyarapítani kell a vízviszatartási kapacitást (Békás-tó, Kígyós-főcsatorna menti tározótavak kialakítása). Hosszabb távon a település vízgazdálkodási hálózatát komplex korszerűsítésnek kell alávetni, beleértve a belterületi zárt és nyílt csatornahálózat felújítását, szükség szerinti kiegészítését.
34. A városközpont földkábeles közép- és kisméretű villamosenergia-ellátási zónájának bővítésére kell törekedni a szolgáltatóval együttműködve.
35. A közvilágítást az energiatakarékosság jegyében kell fejleszteni.
36. Az eddig ki nem aknázott alternatív energia (biogáz, földhő, hévíz) ésszerű kihasználására kell törekedni, a konkrét igényekhez legjobban illeszkedő, a helyszíneken leggazdaságosabban elérhető energiaforrás feltárásával.
37. A fenntartható településüzemeltetést a napelem-parkból nyert energiára és további megújuló energiákra (elsősorban hévízre) alapozva az energiatakarékosság jegyében kell alakítani. A köz- és magánszférában is takarékosabb energiafelhasználást kell megvalósítani: szemléletformáló programokon keresztül, az intézmények és bérlakások energetikai korszerűsítését példaként felhasználva ösztönözni kell az épületek hőszigetelését, napelemek telepítését, a járműhasználat redukálását, általában véve a takarékos életmódot.
38. Mélykút elektronikus hírközlési szolgáltatását olyan szintre kell fejleszteni, amely lehetővé teszi a lakosok, vállalkozások és a község gyors információhoz jutását és hatékony alkalmazkodását a 21. század információ-technológiai és kommunikáció-forradalmi kihívásaihoz. Ehhez fel kell használni a kistérségi optikai hálózatot is.
39. Térfigyelő kamera-rendszer kiépítésével a lakosok és vállalkozások biztonságérzetét növelni kell.
40. A talaj és a talajvíz védelmében a szippantott szennyvizek sorsát nyomon kell követni, a tiltott elhelyezéseket szankcionálni szükséges.

41. A rekultivált hulladéklerakó környezetében a potenciális szennyezőforrás talajvízminőségre gyakorolt hatását a monitoring rendszeren továbbra is követni kell.
42. Fel kell számolni az illegális hulladéklerakókat, különösen a Kígyós-főcsatorna és mellékágai vízminőségének védelmében.
43. A szelektív hulladékgyűjtés rendszerét meg kell valósítani (hulladékszigetek jó működtetése, hulladékudvar létesítése, háztartásokban történő komposztálás támogatási program), a lakosság helyes hulladékkezelését ösztönözni kell szemléletformálással a gyermekkortól kezdődően.

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

A munkahely-teremtés, a vállalkozások támogatása prioritást élvez a várható változások tovagyrúzó hatása miatt. A város fogadókész kell, hogy legyen a gazdaság bővülésére, hiszen a mezőgazdaság és az ipar a fejlődés motorja. A népesség megtartása, gazdasági aktivitásának növelése, az életszínvonal emelése, a települési környezet rendbetétele csak a gazdaságfejlesztésre alapozható.

A gazdaságfejlesztés átfogó célját a másik két célcsoport megvalósulása is támogatja. Belátható, hogy a társadalom fejlődése is növeli a gazdasági fogadókésztséget (humán erőforrás), de infrastruktúra kiépítésével is támogathatók a vállalkozások.

A jövőkép megvalósítását nehezítheti a külső tényezők – veszélyek és lehetőségek – kiszámíthatatlansága, ezért fokozottan törekedni kell a lakosság alkalmazkodási készségének fejlesztésére, a nyitott szemléletmód kialakítására, amely segítheti a boldogulást a változások közepette. A közszolgáltatások, közösségi terek, sport, kultúra és civil együttműködés fejlesztése támogatja ezt a fejlődési irányt. A tanulás iránti késztetés felkeltése, a célirányos oktatás-nevelési lehetőség biztosítása, az újító kezdeményezések megmértetése és felkarolása, az erős civil szféra kedvező feltételeket biztosít a megvalósításhoz. Mélykúton van hagyománya a társadalmon átívelő közös tevékenységnek, mellyel át lehet hidalni az akadályokat. A lakosok képesek lesznek a helyi társadalom rejtett tartalékainak feltárására.

A jövőkép megvalósulását szolgálják a lefektetett településfejlesztési elvek mentén megfogalmazott közérthető átfogó és részcélok. Összehangolt rendszerük mind a fizikai, mind a társadalmi-szellemi szférát felöleli. A Konceptióra alapozott megvalósítási stratégiák bizonyosan segítik a célrendszer valamely, vagy több elemének elérését.

Az eredményes településfejlesztés legnagyobb erőforrásai a helyi társadalmat előremozdító civil közösségek, a társadalmi szerepet vállaló karizmatikus személyiségek, nélkülük nem mozgósíthatók a város belső erői. A fejlesztéseknek a közösségek akaratából, részvételével kell lefolyniuk, társadalmi kontroll biztosításával, hogy a lakosság magáénak érezze a célt és az eredményeket, ezáltal kötődjön is a településhez.

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A fizikai megvalósulást feltételező fejlesztési célok és részcélok a bennük megfogalmazott helyszín szerint kötődnek a település külterületéhez, vagy belterületéhez egyes esetekben részterületekhez. Vannak azonban helyszínhez nem kapcsolható célelemek, melyek főleg a „fejekben dőlnek el”. 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

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

Mélykút Város népessége hosszútávon 4500-5000 fő között tervezendő. A népesség összetételét tekintve – a legkedvezőbb forgatókönyv mellett is – előregedő tendenciát kell feltételezni, amelyre fel kell készülni, főként az intézményhálózat szükség szerinti átalakításával.

Mélykút gazdaságának bázisaként továbbra is a mezőgazdálkodást kell figyelembe venni, amelyre egyre jelentősebb feldolgozó és -szolgáltató ipar települ (húsipari termékek előállítása, zöldség- és gyümölcsfeldolgozás, takarmány előállítás). Az egyéb (fém-, vas- és műanyagipari) feldolgozás és a kereskedelem-szállítmányozás is jellemző marad a meglévő helyi tapasztalatokra és vállalkozásokra támaszkodva, a kedvező közlekedési lehetőségeket kihasználva. Törekedni kell a gazdasági potenciált növelő beavatkozásokra, elsősorban a nagyobb hozzáadott értéket előállító ágazatokban. A mezőgazdasági őstermelők nagy száma, a mezőgazdaság eltartó képességének fontossága miatt keresni kell azokat a piaci szegmeneseket, amelyek családi vállalkozások keretében is megcélózhatók, e mellett törekedve arra is, hogy a megfelelő kereseti lehetőségek biztosítása kiküszöbölje a munkaerő-hiányt. A helyi gazdálkodási hagyományokra építve az innovatív megoldások felé kell nyitni, esélyt adva a mezőgazdasági kistermelésnek a túlélésre.

A települési környezet védelmében el kell kerülni azokat a változásokat, melyek a környezet jelenlegi (2017.) állapotának – mint kiindulási helyzetnek – a fenntartása vagy javítása ellen hatnak, ha más okból ez elkerülhetetlen, akkor egyidejűleg állapot-kiegyensúlyozó intézkedésekről kell gondoskodni.

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

Mélykút területeinek felhasználását tekintve a mezőgazdaság elsődlegességét kell biztosítani, a gyepek arányának növelése mellett. Az intenzív gazdálkodási formák (gyümölcsösök, szőlők, kertek) nagyobb területi részesedése indokolt, elsősorban a kisparcellás területeken. Az általában kedvező megközelíthetőségű és racionálisan elhelyezett meglévő tanyás telkekre potenciális fejlesztési területekként érdemes tekinteni, ahol a kisebb családi gazdaságok birtokközpontjai berendezkedhetnek. Az erdőborítottság növelése az ágazat eltartó-képességének alacsony volta miatt legfeljebb a gyengébb termőhelyi adottságú, jellegükben a Homokhátsághoz sorolható határrészekben javasolható, a mezővédő erdősávok és útmenti fasorok rendszerének kialakulása viszont támogatandó a szélerózió megakadályozására és tájalkítási céllal.

A belvíz-katasztrófával is fenyegető vízgazdálkodási problémák, e mellett az egyre szárazabb éghajlat miatt előtérbe kerülő vízvisszatartási-öntözési igény a meglévő csatorna-hálózat komplex tervezésen alapuló korszerűsítését, záportavak létesítését és takarékos, de bővülő mezőgazdasági vízhasználatot követel meg.

Az 55 számú főút elkerülő szakaszának megvalósulását kettős pozitív hatás reményében kell szorgalmazni: a mostani átkelési szakasz jelentős tranzitforgalmának csökkenése egyrészt élhetőbb városközpontot és kisvárosias lakóterületeket eredményez, másrészt élénkítheti a város gazdaságát a csomópontok környékének vállalkozási célú felértékelődése, újabb telephelyek várható létesülése

révén. A célszerű, javasolt nyomvonal biztosításával a város önkormányzata elősegítheti a folyamatot. A Dél-Alföldet a Dunántúlhoz kapcsoló M9 gyorsforgalmi út megvalósulása és a Szerbiába irányuló közlekedésfejlesztések segíthetik Dél-Bácska gazdaságát kimozdítani jelenlegi stagnálásából, erősíthetik a népek, nemzetiségek kultúráinak párbeszédét. Az előrelépés érdekében a jánoshalmi és a szomszédos bácsalmási hátrányos helyzetű járásek lobbi-erejének egyesítése szükséges, amelyben Mélykút összehangoló szerepet vállalhat. Kulcsfontosságú a Jánoshalmára és Bácsalmásra vezető kerékpárutak mielőbbi megvalósítása, utóbbi nyomvonal a tervezett „Dél-alföldi határmente” országos kerékpárúthoz csatlakoztatja a térséget.

A beépített területek expanziója kerülendő: a Településszerkezeti tervben a már kialakult várostest gazdaságos, rugalmas területhasználata a cél, lekövetve a tényleges fejlesztési igényeket és a kereslet alakulását. Gazdaságfejlesztésre célszerű előkészíteni az Alkotmányos út mentén, valamint az 55-ös főút és tervezett elkerülő szakasza mentén kijelölt gazdasági területeket és mezőgazdasági üzemi területeket a tulajdonviszonyok rendezésével és az alapközművek (ivóvíz, villamos-áram) igény szerinti, fokozatos kiépítésével.

A belterületen a meglévő beépítés leromlásának és a beépítés foghíjasságának a megelőzése, a lakatlan ingatlanok és üres telkek minél előbbi újrahasznosítása a cél.

3.3. Örökségi értékek megtartása, védelme fenntartható fejlesztése

Mélykút területe megtelepedésre alkalmas, mégis csak 17 azonosított és 4 azonosítatlan régészeti lelőhely ismert, ami a hiányos megkutatottságnak tudható be. A lelőhelyek védelmén túl különös gonddal kell figyelni a további régészeti örökséget sejtető adottságú területekre: a Kígyós-patak mentére, a település határában elhúzódó löszös dombokra, valamint a szarmata Alföldön áthaladó legdélebbi fekvésű, Lugióból (mai Dunaszekcső) Partiscum (mai Szeged) felé haladó római út hozzávetőleges területsávjára.

Építészeti értékek tekintetében Mélykút legfontosabb épülete, egyben a település központját is látványosan, dombra telepítése révén kijelölő Szent Joachim templom. Műemléki környezetében bármilyen beavatkozásnak a várostörténeti és egyedi építészeti értékmegőrzés jegyében kell történnie. Országos szinten is számottevő értéket képvisel, ezért műemléki védeltséget érdemelne a Szent Erzsébet templom és plébániaház (1961), valamint a Szvetlik Joachim Emlékház. Ezen túlmenően a rendelkezésre álló örökségvédelmi hatástanulmány figyelembe vételével számos helyi értéket képviselő épületet szükséges hathatós védelem és mielőbbi értékmegóvás alá vonni: az ide sorolható intézményépületek mellett különösen a még eredeti állapotban megmaradt polgárházak és gazdag formakincessel büszkélkedő népi lakóházak fenntarthatóságát kell elérni. Érékeik ismertségét, megbecsültségét biztosítva Mélykút önkifejezésének jó példáivá válhatnak.

A helyi értékek megfelelő kezelése, megtartásuk, állapotmegőrzésük segítése és állapotrontásuk szankcionálása céljából helyi rendeletet kell alkotni.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A koncepció nyilvánosságát biztosítani kell a helyi írott és elektronikus sajtóban, a dokumentumot elérhetővé kell tenni Mélykút intézményeiben, hogy a közösség minél inkább magáénak érezze a dokumentumot, így megvalósítása mögött minél nagyobb helyi erő sorakozzon fel. Legyen élő a jövőkép, maradjon nyitott a változtatásra a Mélykúton élők, dolgozók, vállalkozók számára.

A Koncepcióra épített Integrált Településfejlesztési Stratégia 6-7 évente rövidebb ciklusban közelítheti meg a célrendszert és segíthet a formálódó programok beillesztésébe, hozzáhangolhatja a projekteket a távlati célokhoz.

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

Igényjelzés esetén szükség szerint, egyébként legkésőbb 10 évente el kell indítani a koncepció felülvizsgálatát. Maga a véleményezési eljárás, amely a jövőkép megvitatására, elfogadására szolgál, egyben közösség-kovácsoló eszköz, alkalmas a lakosok, a vállalkozások, a civil szervezetek, kisközösségek önkifejezésére, a közös érdekek megtalálására, az együttes cselekvés elindítására. A város fejlődését kívülről befolyásoló folyamatok csakúgy, mint a belső alakító tényezők, kisebb-nagyobb mértékben és iramban, de állandóan változásban vannak. Napjaink globális átalakulásai egyre gyorsabb és rugalmasabb alkalmazkodást kívánnak meg a településekről is. A hosszú távú célokat szükség szerint igazítani, formálni, adaptálni kell az új kihívásokhoz.