

PUSZTASZABOLCS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ



MEGBÍZÓ:

Pusztaszabolcs Város Önkormányzata

2490 Pusztaszabolcs, Velencei út 2.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

Tartalomjegyzék:

1. JÖVŐKÉP	3
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan	3
1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése.....	3
2. CÉLOK	6
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	6
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	11
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	11
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.....	11
Javasolt területfelhasználási változtatások:	12
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	12
4. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	13

1. JÖVŐKÉP

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

Pusztaszabolcs településfejlesztési koncepciója a 2030-ig terjedő időszakra kijelöli a település helyét a megyei és a járási településhálózatban, bemutatja a város társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát. A jövőkép meghatározásakor az önkormányzat egy új szemlélet szerinti fejlődést szeretne a településen megvalósítani.

Pusztaszabolcs jövőképe a település társadalmi, gazdasági és földrajzi adottságaira, lehetőségeire, valamint erőforrásaira (népesség, gazdaság, infrastruktúra, környezeti és egyéb értékei) épít, valós, megvalósítható célokat határoz meg.

A koncepció alapja, hogy Pusztaszabolcs a dunai városi járásban a Duna folyó és a Velencei tó szomszédságában, a lakói által és az ide települők számára is szerethető, **élhető település** legyen. A helyi erőforrásokra épülő gazdasága kellő számú és minőségű munkahelyet nyújtson, ezáltal a település az átlagos vagy azt meghaladó jövedelmeknek köszönhetően megfelelő életfeltételeket tudjon biztosítani. A lakossági jóléthez nagymértékben hozzájárul a lakókörnyezet infrastrukturális, társadalmi-kulturális, és környezeti értelemben vett magas minősége. Pusztaszabolcs településfejlesztésének célja, hogy gazdasági, természeti adottságainak erősítésével, **komfortos** vidéki életet biztosítson az itt élők és az ide települők számára. A természeti környezet és a gazdaság fenntartható együttélését biztosítsa, lakóinak tudást, munkát teremtsen, adjon esélyt, felemelkedési lehetőséget a rászorulóknak.

Legyen nyitott a gazdaság-fejlesztés elősegítése érdekében a szükséges változásokra is.

Legyen **vonzó** a vállalkozások, letelepülni szándékozók és a fiatalok számára, támogassa a lakosság helyben maradását és helyben foglalkoztatását.

Pusztaszabolcsban a meglévő ipari tradíciókra épülő, folyamatosan fejlődő helyi gazdaságnak köszönhetően hosszú távon javul a település népességvonzó képessége. A város folyamatosan bővülő munkaerő piaca kedvező lehetőséget teremt az elfogadható életkörülmények megteremtéséhez, miközben a város térségi szerepe a helyben elérhető szolgáltatások minőségi és mennyiségi fejlesztésén keresztül tovább erősödik.

1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

A településfejlesztési elvek az Országos Területfejlesztési Koncepció alapján kerültek meghatározásra:

Szubszidiaritás és decentralizáció elve

A szubszidiaritás elve alapján a területpolitikában egy térség fejlesztését azon a legalacsonyabb területi szinten kell kialakítani és végrehajtani, ahol a feladat elvégzéséhez a legtöbb információ áll rendelkezésre, és a legtöbb érdek kapcsolódik a feladat megvalósításához. Mindez akkor lehet hatékony, ha a gazdasági, társadalmi, politikai döntéshozatal is alacsonyabb területi szinteken jelenik meg, így törekedve a fejlesztési döntések és eszközök területi decentralizálására.

Térségi és táji szemlélet elve

A területfejlesztés nem csak adminisztratív, települési- és területegységeket érint, hanem a földrajzi tájak életét is

befolyásolja. A tájak a természeti környezeti elemek által meghatározott és a társadalmi gazdasági tevékenységek által alakított területi rendszerek, melyekben az egyes tájalkotó elemeket (domborzat, talaj, vízrajz, napsugárzás, növény- és állatvilág, társadalom) érintő beavatkozások kihatással vannak a többi elemre is, valamint a helyi gazdasági és társadalmi tevékenységeket is befolyásolják. Ezért a fejlesztések során a beavatkozás célterületét érintő tájak sajátosságait, változásait, működési mechanizmusát is figyelembe kell venni. A fejlesztési beavatkozásokat a tájak területi rendszereibe integrálni kell, hogy illeszkedjenek a helyi táji adottságokhoz, támaszkodjanak a tájak erőforrásaira, hozzájárulva azok védelméhez és kibontakozásához is.

Fenntarthatóság elve

A fejlesztési beavatkozások esetében fenntarthatóságot, biztonságot nem csak általában, globálisan kell értelmezni, hanem az egyes társadalmi, gazdasági, környezeti alrendszerek alkotta területi rendszerek (térségek) összefüggésében is. A fenntarthatóság alapelve minden ágazat irányában a fejlesztéspolitika azon korlátját fogalmazza meg, mely szerint a mai fejlesztések és a fejlesztések alapját adó erőforrás-gazdálkodás nem veszélyeztetheti a jövő generációinak esélyét arra, hogy szükségleteiket biztonságosan kielégítsék. A fenntartható területi rendszerekben a térségi gazdasági folyamatok nem veszélyeztetik a helyi természeti és épített környezetet, nem okozzák az erőforrások kimerülését, az értékhordozó kultúrák eltűnését, ugyanakkor magas szinten biztosítják a társadalom létfeltételeit.

Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés

A területfejlesztési politikának fokozottan figyelembe kell vennie a globális, európai, nagytérségi vagy nemzeti szintű gazdasági-társadalmi trendeket a különböző szintű, és helyzetű térségekben. A várható hátrányokat megelőzve, az előnyöket kihasználva jövőorientált, proaktív cselekvési terveket kell alkotni, és nem csak a már bekövetkezett változásokra fogalmazni meg válaszintézkedéseket. A területi tervezés során az egyes célcsoportokat érintő gazdasági-társadalmi célok eléréséhez olyan területfejlesztési tevékenység szükséges, amely a sokszínű partnerségi együttműködések révén több termelőágazat kooperációjából, a szolgáltatások, ill. szociális, egészségügyi, oktatási, kulturális közigazgatási tevékenységek összekapcsolódásából épül fel. Ezek az elemek területi alapon, a beavatkozás terében integrálódnak egymással, koordináltan, szervesen, lehetőleg szinergikusan összefonódó akciókat alkotnak.

Hatékonyág és koncentráció elve

A településfejlesztési koncepció a koncentráció érvényesítésére törekszik a megfogalmazásban, a legkritikusabb pontokon történő, leghatékonyabb beavatkozás érdekében. A területfejlesztési politika tárgyát képező területi rendszer sok eleme ugyanis nem az absztrakt gazdasági-szociális „terekben” jeleníthető meg a leghatékonyabban, hanem a földrajzi tér egyes vagy típusos egységeiben, tájakban, térségekben.

Nyilvánosság, partnerség elve

A nyilvánosság és a részvétel a területfejlesztési politikában különös hangsúlyt kap. A nyilvánosság területfejlesztési politikai sajátossága, hogy a területi hierarchia legkülönbözőbb szintjein és helyein meg tudja szólítani a közvéleményt. A szubszidiaritást igénylő kezdeményezés esetében a különböző szintű területi szervek vertikális partnersége szükséges.

Területi harmónia elve

A területfejlesztés során arra is figyelemmel kell lenni, hogy a helyi társadalom és a szolgáltatásokat igénybe vevők meghatározó státuszcsoporthai (állandó lakosok, ~~üdülő-tulajdonosok~~, külföldi ingatlantulajdonosok, helyi-, és szezonálisan jelen levő, illetve a különböző működési nézeteket valló, eltérő menedzsment-szemléletű vállalkozások, bel-, és külföldi turisták, stb.) közti harmónia is hosszú távon biztosítható legyen. Mivel a harmónia csak olyan térség sajátja, amelyben az egyenlőtlenségek mértéke minimális, ezért törekedni kell a területileg kiegyenlített és társadalmilag is igazságos hosszú távú térségfejlesztésre.

Tolerancia

Az etnikai és kulturális különbségeket magukon viselő státuszcsoporthoz csak úgy tartható fenn, ha a helyi társadalom szövetén belül megfigyelhető másságok kölcsönösen megismerhetővé és egymás részéről átjárhatóvá válnak.

Esélyegyenlőség

Az infrastrukturális ellátottság és a tudáshoz való hozzáférés mellett a hagyományos célcsoportok (romák, munkanélküliek, ~~migránsok~~) problémáinak kezelésén túl az esélyegyenlőség biztosítása terén ez a folyamatosan zajló akadálymentesítési beruházások mielőbbi végrehajtása mellett jelenti azt is, mindenki hozzáférjen a számára hasznosnak tartott települési információhoz.

Identitás

A társadalmi identitás jellemzője egyrészt a térséghez, településhez kötődés, másrészt a területi identitás a fenntartható térségfejlesztés egyik belső erőforrása is, csakúgy, mint a természeti erőforrások, például az energiahordozók, a nyersanyagvagyon, a megfelelő éghajlat, vagy a humán erőforrások.

Átláthatóság, monitoring és értékelés elve

A területfejlesztési tervezés, -végrehajtás nem epizodikus tevékenységek együttese, hanem állandó folyamat, mely a térségek társadalmi-gazdasági-környezeti rendszereiben spontán, a beavatkozások vagy a globális trendek eredményeként jelentkező változásokhoz idomul. E folyamat visszacsatolásokkal ciklusokba rendeződik, a tervezési, a végrehajtási, és azok nyomán követésére irányuló értékelési tevékenységek szünet nélkül, átfedésekkel követik egymást.

A településfejlesztés alapját a fenntartható fejlődés környezeti, társadalmi és gazdasági szempontjainak érvényesítése kell, hogy képezze. Ez különösen az alábbi alapelvek figyelembevételét jelenti:

Kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok megteremtése és fenntartása:

- demokratikus döntéshozatal,
- a közösséget összetartó szolidaritás és a terhek igazságos elosztása,
- a szegregáció elleni küzdelem és
- testileg és lelkileg egészséges társadalom kialakulásának elősegítése

Fenntartható gazdasági viszonyok megteremtése:

- több lábon álló (diverzifikált) helyi gazdaság,
- magas termelékenység
- a helyi kis- és középvállalkozások támogatása

Harmonikus környezeti viszonyok megteremtése és fenntartása:

- az autonóm település elveinek érvényesítése,
- a jó minőségű termőföldek védelme,
- ökológiai szempontból előnyös adottság megőrzése, tájhasználat tudatos alakítása
- a természetes és épített környezet értékeinek védelme,
- a zöldfelületek, rekreációra szánt területek növelése

2. CÉLOK

A fentiekben felvázolt jövőkép összehangolt cselekvés nélkül nem valósulhat meg. A jövőkép megvalósulását meghatározó célok, fejlesztési irányok meghatározása azért kiemelkedően fontos, hogy az azok megvalósításán dolgozók - a település döntéshozói, gazdasági szereplői és lakossága - világos és egyértelmű célok érdekében dolgozhassanak együtt.

E fejezetben tehát megfogalmazásra kerülnek azok a településfejlesztési célok és feladatok, melyek megvalósulása révén elérhető a fentiekben felvázolt jövőkép.

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Átfogó cél:

Á1: Pusztaszabolcs gazdasági pozíciójának erősítése, a vonzó helyi üzleti környezet komplex továbbfejlesztésével

Pusztaszabolcs gazdasági életében meghatározó fordulatot hozott a XIX. század végi vasútfejlesztés, ugyanakkor az 1940-es évekig jelentős ipar mégsem telepedett meg a településen. A jó közlekedési kapcsolatok ellenére ma is alacsony a működő vállalkozások száma, a hálózatos kapcsolatok nem vagy csak részben alakultak ki. A működő vállalkozások 1000 lakosra vetített száma Pusztaszabolcs esetében alacsonyabb, mint a megyei érték. E tekintetben a város a járás városi rangú települései között az utolsó helyet foglalja el. A városban jelentős a feldolgozó ipari ágazat, ahol nagy árbevételű és jelentős munkavállalói létszámmal rendelkező cégek működnek. A város ipari múltja igen sokszínű, erre valamint a helyben elérhető képzett munkaerőre alapozva fejleszti tevékenységét, aki itt szeretne megtelepedni. K+F és innováció-s tevékenységet végző vállalkozások a városban nincsenek, szakmai, tudományos, műszaki tevékenységet végző cég 19 darab található. A mezőgazdasági vállalkozások száma ugyan nem magas számukhoz képest mégis jelentős munkaerőt foglalkoztatnak. Cél, hogy a helyi vállalkozások versenyképessége erősödjön, a kialakított iparterületeken új befektetők stabil jó bérszínvonalú foglalkoztatást biztosítsanak. Ehhez az Önkormányzat aktív részvételével szükséges a helyi és a térségi partneri viszonyok erősítése. Így növekedhet Pusztaszabolcs mikrotérségi szerepe is.

Á2: Pusztaszabolcs, mint mikro térségi központ népességmegtartó képességének és a lakosság életminőségének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével

A város népességsökkenésének lassításához, nélkülözhetetlen a város gazdasági potenciáljának megerősítése, ennek kiemelt elemekeként pedig egyértelműen szükséges a gazdaságilag megerősödő vállalkozások humán kapacitásának fejlesztése, a munkaerőpiac igényeinek megfelelő képzések megvalósítása. A lakossági elégedettség növelése érdekében tovább szükséges fejleszteni a település és a térség népességét egyaránt ellátó szolgáltatások körét, törekedve a minél magasabb színvonal elérésére. Az intézmények fejlesztése, valamint a települési környezet (pl. zöldfelületek, közösségi terek) minőségének javítását célzó fejlesztések megvalósítása során hangsúlyosan kell kezelni az energetikai jellegű felújításokat is.

A fejlesztések lebonyolítása során koncentrálni kell a még nem teljesen megoldott problémákra, melyek között ki kell emelni a vonalas infrastruktúrában található szűk keresztmetszetek felszámolását szolgáló további beruházásokat.

A városi komfort és a társadalmi kohézió az egyes településrészek rehabilitációjával, felzárkóztatásával az épített környezet megújításával lehetséges. A településrészekhez tartozó funkciók megtalálása biztosítja az élhető, környezetileg és gazdaságilag is fenntartható működést.

A cél elérésének fontos eleme a zöldfelületek, és potenciális szabadidős- és rekreációs területek fejlesztése szem előtt tartva a turisztikai célokat is.

2.2 Tematikus célok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása:

T1: Dinamikusan fejlődő üzleti környezet kialakítása Pusztaszabolcson, munkahelyteremtő beruházások ösztönzésével

Általános cél:

A település gazdasági teljesítményének és versenyképességének fokozása, gazdasági együttműködések kialakítása, erősítése és fenntartása. Diverzifikált agrárgazdaság erősítése.

Tartalma, beavatkozási területek:

Ipar, Kereskedelem, Mezőgazdaság, Idegenforgalom, Szolgáltatás

Tervezett indikátorok:

- Újonnan elindult és eredményesen működő, támogatásban részesült mikro kis- és középvállalkozások száma {db}
- Vállalkozások termelékenységének növekedése (%)
- Környezetbarát termékek / feldolgozási módszerek elterjedése (%)
- Szakképzettséget szerzett gazdálkodók aránya (%)
- Bruttó hozzáadott érték változás a mezőgazdaságban (%)
- Turisztikai szállásférőhely-kapacitás (db)
- Mezőgazdaságon kívüli tevékenységet végzők aránya (%)
- Önfoglalkoztató személyek száma (fő)

Tervezett források:

- Vállalkozói beruházás
- Hazai és EU-s támogatás

Tervezett közreműködők:

- Helyi önkormányzat
- KKV szektor szereplői
- Agrárgazdaság szereplői

T2: A városi környezet fenntartható, energia hatékony fejlesztése, továbbá a hálózatos települési infrastruktúra minőségének javítása Pusztaszabolcson

Általános cél:

A települési-, épített környezet színvonalának az emelésével, a közlekedési- a humán és a műszaki infrastruktúra korszerűsítésével javuljon a helyben élők és az idelátogató vendégek életminősége.

Beavatkozási területek:

- Kommunális műszaki infrastruktúra fejlesztése
- Közlekedési infrastruktúra fejlesztése
- Településkép, épített környezet javítása
- Barnamezős területek funkció váltása

Tervezett indikátorok:

- Megépített gyalog és kerékpárút hossza (km)
- Beépített infrastrukturális elemek hossza és darabszáma (db,km)
- Adatbázisba kerülő vagyoneszközök száma (db)
- Felújított vagy újonnan épített közutak hossza (km)

- Felújított középületek darabszáma (db)

Tervezett források:

- Önkormányzati források
- Hazai és EU-s támogatás

Tervezett közreműködők:

- Helyi önkormányzat intézményei
- Közútfenntartó KHT
- Közlekedési szervezetek
- Közmű szolgáltatók
- Vállalkozások

T3: A városi és térségi együttműködések ösztönzése a közösségi tudat, a helyi identitás és a társadalmi összetartozás erősítése és a hátrányos helyzet csökkentése érdekében Pusztaszabolcson

Általános cél:

A település közösségeinek fejlesztése, a humán infrastruktúra javítása a lokálpatriotizmus és a helyi identitás erősítése érdekében

Beavatkozási területek:

- Oktatás, Kultúra, Sport, Egészségügyi és Szociális ellátás fejlesztése
- Járási, kistérségi, mikro térségi együttműködések kialakítása fejlesztése
- Alkalmazotti és civil emberi erőforrások fejlesztése

Tervezett indikátorok:

- új képesítést szerzők száma (fő)
- helyi és térségi együttműködésbe bevont vállalkozások száma (db)
- felújított szociális intézmények száma (db)
- nappali szociális ellátásban részesülők száma (fő)
- felújított oktatási kulturális sport intézmények száma (fő)
- új sportolási lehetőségek száma (db)
- új együttműködési megállapodások száma (db)

Tervezett közreműködők:

- civil szervezetek
- helyi Önkormányzat
- sport szervezetek
- Pedagógusok, egészségügyi dolgozók, szociális dolgozók

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

Jövőkép	Átfogó célok	Tematikus célok	Térségi és táji szemlélet elve	Fenntarthatóság elve	Nyilvánosság partnerség elve	Territoriális harmónia elve	Tolerancia esélyegyenlőség identitás elve	Átláthatóság monitoring és értékelés elve	Rendszerszemlélet, programozás integrált fejlesztés elve	Szubszidiaritás és decentralizáció elve	Hatékony és koncentráció elve
Pusztaszabolcson a meglévő ipari tradíciókra épülő, folyamatosan fejlődő helyi gazdaságnak köszönhetően hosszú távon javul a település népességvonzó képessége. A város folyamatosan bővülő munkaerő piaca kedvező lehetőséget teremt az elfogadható életkörülmények megteremtéséhez, miközben a város térségi szerepe a helyben elérhető szolgáltatások minőségi és mennyiségi fejlesztésén keresztül tovább erősödni	Pusztaszabolcs gazdasági pozíciójának erősítése, a vonzó helyi üzleti környezet komplex továbbfejlesztésével	Dinamikus fejlődő üzleti környezet kialakítása Pusztaszabolcson, munkahelyteremtő beruházások ösztönzésével									
	Pusztaszabolcs, mint mikro térségi központ népességmegtartó képességének és a lakosság életminőségének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével	A városi környezet fenntartható, energia hatékony fejlesztése, továbbá a hálózatos települési infrastruktúra minőségének javítása Pusztaszabolcson									
		A városi és térségi együttműködések ösztönzése a közösségi tudat, a helyi identitás és a társadalmi összetartozás erősítése és a hátrányos helyzet csökkentése érdekében Pusztaszabolcson									

2.2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Településrészek			
	1. Barnamezős városfejlesztési akcióterület	2. Energetikai korszerűsítési akcióterület	3. Szociális város rehabilitációs akcióterület
Városrészi lehatárolások	A Barnamezős városfejlesztési akcióterület határoló utcái: Velencei út (páratlan oldal) – József Attila u. – Sport utca. Gárdonyi Városközpont	Velencei út (páros oldal) – Sport u. – Kastély u. – József Attila utca – Ady E. utca – Kossuth L. utca. A gárdai Városközpont	Magyar u. – Rákóczi F. u. – Petőfi u. – Adonyi út – Templom tér – Szent Imre u. – Bajcsy-Zsilinszky E. u. – Szent István u. – Adonyi út.
Fejlesztési célok	MÁV szociális épület funkció váltása	József Attila Általános Iskola épületének akadálymentesítése, energetikai fejlesztése	Bérlakás felújítási program
	Szociális intézmény épületének kialakítása	Szabolcs Vezér Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium tornatermének rekonstrukciója	Szociális városrehabilitációs projekthez kapcsolódó közösségi programok
	Közterek fejlesztése a Sport utcában	Közterek fejlesztése a Velencei úton	Közterek fejlesztése az Adonyi út mentén
	Parkolók létesítése közterületeken közcélú intézmények előtt		
	Buszmegállók rekonstrukciója		
Hálózatos Projektek	Központok és egészségügyi alapszolgáltatást nyújtó épületek energiahatékonyaságához kapcsolódó fejlesztési program		
	A védőnői tanácsadó esetében akadálymentesítés		
	Padékvíz elvezető árok pótlását célzó fejlesztés, többek között a Gárdonyi utcában, az Erkel utcában és a Szabolcs liget		
	Cikloai ivóvíz hálózat rekonstrukciója		
	A „vasúti víz”-nek a városi vízi közmű rendszerbe bekapcsolása		
Egyéb projektek	Közzolgáltatások infrastruktúra fejlesztését célul tűző projekt, melynek keretében a kormányablak, valamint a körzeti megbízási iroda infrastruktúrájának fejlesztése történik		
	Pusztaszabolcs Város Fenntartható Energia Akcióprogramjának elkészítése		
	Gyermekorvosi és felnőtt házi orvosi rendelő kialakítása		
	Zöldhulladék gyűjtő, valamint komposztáló telep kialakítása		
	Sporttelep fejlesztése (kerítés, mellékhelyiség, műfüves pálya, világítás, vízrendszer modernizálás)		
	Temető területének fejlesztése		
	A napelem telep és szélérőmű park kialakítása		
	A külterületen élő cikloaiak közösség építését célzó projekt		
	Fould-Springer kastély turisztikai, vagy egyéb funkcióváltó fejlesztése		

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Jelen Településfejlesztési Koncepció Pusztaszabolcs Város Integrált Településfejlesztési Stratégiáját követően készült. Az ITS tervezése során az első fázisban rögzítésre került a Megalapozó vizsgálat, amely a 314/2012. (XI.8.). Korm. rendelet által előírt tartalmi követelményeknek megfelelően – a 2011-es népszámlálás és a legfrissebb statisztikai adatok feldolgozásával - készült, így valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmaz, amely a Településfejlesztési koncepció, valamint a településrendezési eszközök elkészítéséhez szükséges. A megalapozó munkarész a legfrissebb adatok mellett a tendenciák feltárására, értékelésére is kiterjedt.

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Pusztaszabolcs város településfejlesztési koncepciójának elfogadását követően a településfejlesztési célok megvalósítása, a jövőképpen megfogalmazott elvárások elérése érdekében a műszaki infrastruktúra fejlesztése, valamint a terület felhasználás rendje az alábbiak szerint igényel változást.

A településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet szerinti tartalmi és metodikai követelmények szerint kell elkészíteni.

- A szerkezeti tervet a kormányrendelet 4. számú mellékletében rögzített tervlapi tartalommal és szerkezeti terv leírással kell elkészíteni
- A Településszerkezeti tervben meg kell jeleníteni a város műszaki infrastruktúrája fejlesztésének városszerkezeti szintű javaslatait az alábbi szakágak tekintetében:
 - vasúti fejlesztések (új vasúti nyomvonal, a régi nyomvonal közötti alakítása)
 - északi elkerülő út megépítése új vasúti átgárával
 - külön szintű vasúti átgárával
 - vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz hasznosítás) szennyvízelvezetés
 - csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás és más ellátórendszerek)
 - Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények).

A Rendezési Eszközök tervezését befolyásoló műszaki infrastruktúrát befolyásoló fejlesztések:

- Szennyvíztisztító telep rekonstrukciós munkái
- A Vasúti víz szennyvízcsatornájának csatlakoztatása a városi szennyvíztisztító telephez
- Mátyás Király utca elején járda kialakítása
- Sport utca Járdájának kialakítása a Rózsadomb irányába
- Terveivel rendelkező útszakaszok kialakítása: Széchenyi utca, Deák F. út, Május 1 utca, Gépállomás utca elmaradt szakasza
- A vasútfejlesztéssel épülő P+R parkoló és kerékpártároló kialakítása
- Gyalogos és kerékpáros aluljáró a Kastély utcai sorompó környékén
- Hagyományok Háza és a Széchenyi utca közötti terület átalakítása
- Eseti kisebb közvilágítási fejlesztések
- Felsőcikolán a belső vízhálózat kialakítása
- Szabolcspuszta vízellátásának kialakítása a városi víziközműhöz történő csatlakozással
- Az elkerülő út kialakításával kapcsolatos új gazdasági területek kialakítása
- 0117 hsz út csatlakoztatása a Velencei úthoz

- 0177 hsz út és a 066 hsz mezőgazdasági út egymáshoz csatlakoztatása

A Településszerkezeti tervnek összehangolt fejlesztési javaslatot kell tartalmaznia az említett infrastruktúrák fejlesztésére, valamint a tervezésbe újonnan bevont és beépítésre igénybe venni kívánt területek beépítésére.

Javasolt területfelhasználási változtatások:

- a lakó fejlesztési területek optimalizálása
- gazdasági fejlesztési területek optimalizálása
- a volt majorok területének területfelhasználási változása
- a Felsőcikola terület felhasználásának áttekintése
- külterületen a tényleges művelésnek megfelelő területfelhasználás
- természetközeli területek kijelölése

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

A régészeti, illetve az épített örökség védelmére és fenntartására vonatkozóan a 2001. évi LXIV. törvény ad iránymutatást. A kulturális örökség elemeinek védelme az eredeti építészeti és képzőművészeti jellemzőkhöz minél inkább igazodó megőrzésen és a bemutatathatóságon kell alapuljon, mely szükségszerűen együtt jár a funkcióadással, esetenként az eszmei értékkel összhangban álló hasznosításuk lehetőségeinek bővítésével.

A kulturális örökség elemeinek védelme közérdek; megvalósításában éppen ezért nem csupán az állami és az önkormányzati szervek közötti együttműködésre van szükség, hanem abba az érintett civil szervezeteket, illetve a helyi közösséget is be kell vonni, építve és ráerősítve a helyben jelenleg is megfigyelhető társadalmi felelősségvállalásra és aktivitásra. Kifejezetten a védett objektumok fenntartására, illetve helyreállítására vonatkozóan elsődleges, hogy a beavatkozásokat csak az illetékes Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalával való egyeztetést követően, a műemléki alapelvek, illetve a helyi építési szabályzat maximális figyelembe vételével valósíthatják meg. Fontos továbbá, hogy a védett objektumok állagvédelme, felújítása (beleértve a kármegelőző és kárcsökkentő tevékenységeket is), illetve fenntartható használata nem haladhatja meg a szakmailag indokolt mértéket, végül figyelembe kell venni azt is, hogy a tervezett beavatkozások nem ronthatják azok állapotát.

Pusztaszabolcson nyilvántartott műemlék a Római Katolikus Templom. A település építészeti értékekben nem bővelkedik. Néhány épület és településszerkezetet meghatározó elem ikonikus adottsága a városnak.

Templomok:

A katolikus templom megjelenésében impozánsabb, elhelyezkedése is figyelemfelkeltő. Zichy Livia Klára grófnő földet adományoz a plébániának, ahol vitéz Irsy László budapesti építész tervei szerint kezdődik meg az építkezés 1936. október 1-jén. 1942. november 5-én, Szent Imre ünnepén került sor a templom felszentelésére, amit Shvoy Lajos megyéspüspök végzett. Helyi védelem alatt áll a katolikus templom orgonája, mely a katolikus templomban 1077 Hrsz alatt található.

A református templom 1935-ben épült. Szolid megjelenésével tájba és településképpbe illő épület, amely azonban felújításra szorul.

Kastélyok:

Cikolai Kastély

Felsőcikolát Hirsch Alfréd vásárolta meg, a család később Halászra változtatta a nevét. 1920-ban építették fel a kastélyt, mely körül 4 hektáros parkot alakítottak ki. A II. vh. alatt romossá vált épületet 1945 után a Hal-, és Nádgazdaság kapta meg kezelésbe. Később állami gazdasági irodákat helyeztek el a kastély falai között, jelenleg üresen áll a magántulajdonba került épület. Az új tulajdonos a felújítást folyamatosan végzi.

Szabolcspusztai kastély

A kastélyt 1925-27-ben építhették meg vadászkastélynak. Báró Fould-Springer Mária özvegysége alatt 1933-ban férjhez ment Wooster Frankhoz, így már 1941-ben Wooster néven említették a birtokot. 1945-ben teljesen felosztották a birtokot. Az épületben tüdőszűrő szanatóriumot szerettek volna létesíteni és az épületet a Népjóléti Minisztérium tulajdonába bocsátották. Végül általános iskola, később a Fejér Megyei Önkormányzat Szabolcs Vezér Gimnáziuma, Szakközépiskolája kollégiuma működött benne 2009-ig.

Természeti értékek:

Pusztaszabolcs legjelentősebb vízfelülete a Cikolai (Líviai) halastavak településre eső része. Észak-nyugat - Dél-kelet irányban vízfolyások szabdalják a település területét: a Sváb völgyi árok, a Dolmányos patak, a Keserű völgyi árok és a Cikolai vízfolyás. A Cikolai tavak az Adony térségi tavakkal szerves egységben Natura 2000 élőhely védelmi terület. A tórendszer nem áll országos védelem alatt.

A Településképvédelmi rendeletben a helyi egyedi védett épületek és a helyi területi védelem is jóváhagyásra került.

4. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

Pusztaszabolcs városa Integrált Településfejlesztési Stratégiát készített, amelyben részletesen kifejtésre kerültek a megvalósításhoz és annak monitoringjához kapcsolódó feladatok intézkedések. Ennek keretében meghatározásra került az időszakos felülvizsgálatok rendje és annak intézményi kerete is.