



# KOCSÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉTŐL

2755 Kocsér, Szent István tér 1.

Tel: 06-53/359-080

E-mail: [polgarmester@kocser.hu](mailto:polgarmester@kocser.hu)

## Kocsér Község Polgármesterének 11/2020. (V.29.) számú határozata

A Kormány 40/2020.(III.11.) Korm. rendeletével 2020. március 11-től Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint a 45/2020.(III.14.) Kormányrendelet 2. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Kocsér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljárva a következő önkormányzati **d ö n t é s t** hozom:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A.§ (3) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva a mellékelt településfejlesztési koncepciót jóváhagyom.

Felkérem a Nyársapáti Közös Önkormányzati Hivatalt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 30.§ (12)-(13) bekezdései szerinti intézkedések megtételére.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Hriagyel Csaba polgármester



## KOCSÉR TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

### TARTALOMJEGYZÉK

#### Bevezetés

#### 1. JÖVŐKÉP

- 1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan
- 1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

#### 2. CÉLOK

- 2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok megvalósítása
- 2.2. Részcélok és beavatkozások területei egységének meghatározása
- 2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata
- 2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

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

- 3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása
- 3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek, térbeli rendjének és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra
- 3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésre

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

- 4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer
- 4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

## **BEVEZETÉS**

A településfejlesztési koncepció célja a település jövőképeinek megfogalmazása és a fő fejlesztési irányok, prioritások kijelölése, amelyek – a területi vonatkozásaikat is figyelembe véve – iránymutatásul szolgálnak majd az elkövetkező 10 év ágazati fejlesztéseikhez és a településszerkezeti terv és a településrendezési szabályozás felülvizsgálatához.

A településfejlesztési koncepció a települések hosszú távú fejlesztési elképzeléseit foglalja össze. Feladata olyan célrendszer kialakítása, amely hosszú távra irányt mutat a település lakosságának és vezetésének a település fejlesztésével kapcsolatos döntések meghozatalában. Rámutat azokra a beavatkozási pontokra, amelyek a kitűzött célok eléréséhez vezetnek. Biztosítja a fejlesztések összehangolt megvalósulását; rendszerbe foglalja a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket.

## **1 JÖVŐKÉP**

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

A jövőkép a település adottságaira épülő, az önkormányzat fejlesztési szándékait megfogalmazó, a fejlődés irányait és prioritásait, valamint stratégiáját megjelölő hosszú távú célrendszer.

Kocsér településfejlesztési koncepciója a 2030-ig terjedő időszakra jelöli ki a település helyét a térségi településhálózatban, mutatja be a község társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát. Ez a jövőkép túlmutat a településen belül jelenleg zajló folyamatokon, ugyanakkor nem pusztán egy vízió, hanem egy lépcsőfok Kocsér történelmének folytonosságában, egyfajta gondolkodásmód, elkötelezettség és hit eredménye. A település jövőképe értékek, érdekek, szándékok egymással harmonizáló egysége, amivel minden érdekelt azonosulni tud, vonzó és motiváló erejű.

A jövőkép Kocsér társadalmi, gazdasági és földrajzi adottságaira, lehetőségeire, valamint erőforrásaira (népesség, gazdaság, infrastruktúra, környezeti és egyéb értékei) épít, vonzó, megvalósítható állapotot körvonalaz, mely kijelöli, hogy Kocsér milyen településsé szeretne válni 2030-ra. Ennek eléréséhez tudatos fejlesztési folyamatra, egymásra épülő, egymást erősítő célok kijelölésére és a célok elérését biztosító fejlesztések megvalósítására van szükség.

Kocsér jövőképe:

**Kocsér egy önálló arculatú, rendezett megjelenésű, otthonos település, mely az elvárásoknak megfelelő életminőséget biztosít lakói számára. Büszkén ápolja jászkun hagyományait, sokszínű közösségi élet és erős helyi identitás jellemzi. Az itt élők stabil megélhetéssel rendelkeznek, köszönhetően az erősödő helyi gazdaságnak és a környező városokban elérhető munkalehetőségeknek.**

#### *1.1.1 A település jövőbeni térségi szerepe, pozíciója*

Kocsér, a Ceglédi kistérség településeként továbbra is őrzi önálló arculatát, önálló települési funkcióit. Kapcsolatai megerősödnek a szomszédos településekkel és mindazon hasonló érdekeltsgű, adottságú, önkormányzatokkal, gazdasági szerepkövekkel és társadalmi szervezetekkel, melyek a térség kiegyensúlyozott fejlődése érdekében az együttműködésben érdekeltek és közös fejlesztésekben gondolkodnak.

### *1.1.2 A település gazdasága és pénzügyi helyzetének jövőképe*

Kocsér tudatos és önálló gazdaságpolitikát folytat, bevételei kiszámíthatóak, pénzügyi helyzete stabil. A település gazdasági környezete kedvez a helyi vállalkozások hosszútávú kiegyensúlyozott fejlődésének.

A településen működő vállalkozások és a környező városok munkahelyei stabil munkalehetőséget nyújtanak a helyi lakosság számára.

A foglalkoztatásban növekszik a helyi vállalkozások szerepe. A helyi termékek és szolgáltatások fogyasztása révén a helyben keletkező jövedelmek egyre nagyobb része a településen kerül elköltésre, amely elősegíti a helyi vállalkozások fejlődését.

A település gazdaságában nagy szerepet játszó mezőgazdaságban a hazai és nemzetközi piacokon egyaránt versenyképes termelési szerkezet alakul ki. Növekszik a nagyobb hozzáadott értéket előállító gazdálkodási formák, mint a zöldségtermesztés és a biogazdálkodás szerepe. Kibővül a helyi feldolgozó kapacitás, amely a megtermelt mezőgazdasági alapanyagok egyre nagy részét képes befogadni. Létrehozása kerül és eredményesen működik a helyi termelői piac.

A település gazdaságában a turizmus is szerepet kap. A környező településekkel együttműködve, egy-egy színes programjával és rekreációs lehetőségeivel Kocsér sikeresen meg tudja szólítani a térségbe látogató turistákat.

### *1.1.3 A természeti és épített környezet jövőképe, a település arculatának változása*

A települést övező változatos kultúrtáj értékőrző fenntartásával, a természeti erőforrások körültekintő hasznosításával és a megújuló energiaforrások széles körű felhasználásával a környezettudatosság szempontjai mind jobban érvényesülnek.

A települést rendezett épített környezet és gondozott természeti környezet jellemzi. Az épített környezet fejlesztésekor fontos szempont az energiahatékonyság növelése. Jól karbantartott épületállományával, gondozott közterületeivel és zöldfelületeivel, megújuló, barátságos településközpontjával vonzó képet sugároz polgárainak és az idelátogatóknak.

### *1.1.5 A népesség alakulásának jövőképe, demográfiai jellemzők változása*

A népesség száma stabilizálódik, egyre magasabb számban maradnak helyben a fiatalok, akik perspektívát és pozitív jövőképet látnak Kocséron. A javuló népességmegtartó és népességvonzó képességnek köszönhetően a lakosság korösszetétele kedvezőbbé válik. Kocsér a tanulmányaik elvégzése után visszatérő fiatalok számára is vonzó, a letelepedéshez valós alternatívákat nyújtani tudó település lesz.

### *1.1.6 A települési élet minőségének jövőképe*

Kocsér minden korosztály számára jó minőségű alapfokú ellátást biztosít. A humán szolgáltatások infrastruktúrája kiépült, fejlett. Minőségi oktatási-nevelési munka, változatos kulturális és szabadidős szolgáltatások, fejlett egészségügyi alapellátás, szükségletekre reagáló szociális ellátás, ügyfélbarát közigazgatás jellemzi a községet.

### *1.1.7 A társadalmi folyamatok kezelése, közösségi magatartás, társadalmi kohézió jövőképe*

Kocsér aktív társadalmi életet élő, hagyományaira támaszkodó település, ahol az oktatási intézményekben és a települési kötődést, identitást elősegítő civil szervezetek által eredményes közösségfejlesztés zajlik. A település közösségi terei minden korosztály számára elérhető, aktív társasági életet kínálnak.

Az önkormányzat és a civil szervezetek között jó a partneri viszony. A civil szervezetek jelentős és aktív szerepet töltenek be a helyiek életében, tevékenységük minden korosztályt megcéloz. Rendezvényeik és programjaik a település turisztikai vonzerejét is növelik.

A térség városaiban elérhető keresletorientált, magas színvonalú szakképzésnek köszönhetően Kocsér munkaképes korú lakosságának képzettsége és ezzel munkaerőpiaci rugalmassága javul.

A gazdasági fejlődés és a biztos megélhetés hatására a társadalmi polarizáltság fokozatosan csökken. A hátrányos helyzetű csoportok felzárkózási esélye növekszik.

## **1.2 A településfejlesztési elvek rögzítése**

A település jövőképeinek elérését célzó fejlesztések és tervezett beavatkozások megvalósítása az alábbi, minden fejlesztési részterületre kiható – horizontálisan érvényesülő – fejlesztési irányelvek figyelembevételével történik.

### *1.2.1 Integrált megközelítés, egészben való gondolkodás*

Egy komplex társadalmi-gazdasági probléma rendszerint nem oldható meg egy-két célzott fejlesztéssel. A település életének különböző – gazdasági, társadalmi-szociális, kulturális, környezeti – dimenziói egymással szorosan összekapcsolódnak, ezért az egyes településfejlesztési beavatkozások csak integrált megközelítéssel lehetnek igazán hatékonyak. Olyan összetett gondolkodásra és tervezési szemléletre van szükség, amely képes átlátni a különböző irányultságú fejlesztések egymást feltételező és egymást erősítő összefüggéseit, és azokat a helyi közösséggel, környezettel összhangban próbálja megvalósítani.

### *1.2.2. Fenntartható településfejlesztés*

A fenntartható fejlődés elvének alkalmazásával biztosítható, hogy a fejlesztési döntések ne csak rövid, hanem tartós eredményekkel járhassanak.

A fenntartható fejlődés azonban nemcsak környezeti, hanem gazdasági és társadalmi fenntarthatóságot is jelent.

A környezeti fenntarthatóság irányába hathat a változatos területhasználat megvalósítása, az épületek energiahatékonyságának javítása, a tudatos hulladék- és vízgazdálkodás, valamint általánosságban az erőforrásokkal való takarékoskodás és a környezeti terhelés csökkentése.

A gazdasági fenntarthatóság többek között a több lábon álló helyi gazdaságban, a stabil helyi kis- és középvállalkozói rétegben vagy a mezőgazdasági termékek helyben történő értékesítésében ölthet testet.

A települési lakosság számára a társadalmi fenntarthatóság is elengedhetetlen, mely például a megfelelő életminőség és életkörülmények biztosítását, a szociális jólétet, a működő és összetartó helyi közösségeket jelenti.

### *1.2.3 Adottságokra épülő, hatékony fejlesztések*

A településfejlesztés során kiemelt fontosságú alapelv a helyi, már rendelkezésre álló erőforrásokra építkezés, valamint a költséghatékonyság biztosítása.

A hatékonyság érdekében nemcsak új erőforrások bevonására, hanem a meglévő kihasználatlan erőforrások (pl. kihasználatlan ingatlanok, helyi termelési tapasztalatok) hasznosítása is törekedni kell.

A hatékonyság elvét támogatja a hosszú távú (több költségvetési és tervezési ciklust átívelő) gondolkodás. Az egyes fejlesztések, projektek esetében a beruházási költség mellett a fenntartás, működtetés költségeivel, s a fejlesztések hosszú távú hatásaival is kalkulálni kell.

A rendelkezésre álló források szűkössége miatt előnyben kell részesíteni azokat a fejlesztéseket, amelyekhez pályázati lehetőségek kapcsolódnak, vagy ahol az önkormányzat aktív partnerekkel (tulajdonosok, fejlesztők) tud együttműködni.

#### *1.2.4. Közösségi szemlélet és szolidaritás*

A településfejlesztési folyamat valamennyi szakaszában (tervezés, megvalósítás és fenntartás) kiemelt alapelv a közösségi szemlélet, a széles körű partnerség biztosítása, hiszen egy-egy fejlesztés csak valós lakossági igény és megfelelő lakossági támogatás mellett érheti el célját.

A közösségi tervezés lehetőséget ad a fejlesztési elképzelések széles körű megismerésére, véleményezésére, a helyi közösségek tervezésbe és megvalósításba történő bevonására.

A közösségi tervezés megvalósítása a település társadalmi kohézióját is növeli, hozzájárul a civil szféra erősödéséhez, a helyi identitás kialakulásához, s áttételesen a település népességmegtartó erejének növeléséhez is.

A közösségi szemlélet érvényesítése a szolidaritás elvét is magában foglalja. A település működésekor érvényre kell juttatni az esélyegyenlőségi szempontokat, kiemelt figyelmet kell fordítani az egyes esélyegyenlőségi csoportokra (szociálisan hátrányos helyzetűek, idősek, fogyatékkal élők).

## **2. A JÖVŐKÉPET MEGHATÁROZÓ CÉLOK**

A jövőképben körvonalazódó fejlesztési irányok a kitűzött célok által válnak konkrétta és megvalósíthatóvá. E fejezetben megfogalmazásra kerülnek azok a településfejlesztési célok és feladatok, melyek megvalósulása révén elérhető a fentiekben felvázolt jövőkép.

A célrendszer a település számára meghatározott elvárásokat és a tervezett változásokat tartalmazó célok egymásra épülő rendszere, amely rögzíti a célok egymáshoz való hierarchikus viszonyát és összefüggéseit. A célrendszer hierarchiájának legfelső szintjén a Konceptió jövőképének elérésére kitűzött átfogó célok találhatóak. Ezek általános és komplex, hosszú távú célkitűzések, melyek egyértelműen megjelenítik a jövőkép felé való kívánatos fejlődést, és egyben a középtávú részcélok kijelölésének alapjait adják.

A célrendszer az előző fejezetrészben megfogalmazott horizontális elvekkel válik teljessé. A horizontális elvek a település fejlesztésének és tervezésének egészét meghatározó alapvető megfontolások, elvárások és kritériumok összessége, melyeket a célrendszer meghatározásánál, a megvalósítást szolgáló eszközök és intézkedések kialakításánál és a konkrét beavatkozások végrehajtásánál egyaránt következetesen érvényesíteni kell.

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

Kocsér Településfejlesztési Konceptiója a jövőkép eléréséhez kapcsolódóan, a fejlesztési irányokhoz illeszkedően négy átfogó célt fogalmaz meg:

- 1. Térségi kapcsolatok elmélyítése, közös fejlesztések megvalósítása**
- 2. A helyi gazdaság erősítése**
- 3. A települési életminőség javítása**
- 4. A közösségi élet fejlesztése és a helyi identitás megerősítése**
- 5. Az épített környezet tudatos alakítása és fejlesztése**
- 6. A természet és a környezet védelme**

## 2.2 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

Kocsér fejlődésének fő irányait kijelölő átfogó célok az alábbi részcélok illetve konkrét fejlesztési elképzelések segítségével valósíthatók meg:

### 1. Átfogó cél: Térségi kapcsolatok elmélyítése, közös fejlesztések megvalósítása

- Térségi együttműködéssel a szomszédos települések felé irányuló közlekedési kapcsolatok javítása (Nagykőrösi út felújítása, Szentkirályi összekötő út szélesítése)
- A térség településeivel közös turisztikai programcsomag összeállítása és a nevezetességeket (Kutyakaparó csárda; szikes puszta) felfűző tematikus turisztikai útvonal kiépítése
- A Vác-Tiszakécske turisztikai kerékpárút Kocséri leágazásának megvalósítása

### 2. Átfogó cél: A helyi gazdaság erősítése

- A korszerű, versenyképes mezőgazdasági termelési szerkezet irányába mutató innovációk támogatása
- A feldolgozott, magasabb hozzáadott értéket képviselő mezőgazdasági és élelmiszeripari termékek előállításának ösztönzése
- A nagyüzemi múltból örökölt terményfeldolgozó és terménytároló kapacitás kihasználását elősegítő termelői együttműködés kezdeményezése
- A családi gazdaságok fejlődésének előmozdítása
- A biogazdálkodás támogatása, helyi östermelői piac létrehozása
- A településen működő piaci (vállalkozói) szolgáltatások fejlesztésének ösztönzése
- Idegenforgalmi fejlesztések elősegítése
- A településen működő vállalkozások és az önkormányzat közötti együttműködés erősítése (pl. közös pályázatok)
- A kihasználatlan önkormányzati ingatlanok bevételt hozó hasznosítása (az „új iskola” emeleti részén falusi szálláshely kialakítása)
- Önkormányzati tulajdonú, beépíthető gazdasági terület kiajánlása potenciális befektetők részére (Kossuth utca déli részén)
- Aktív településmarketing tevékenység folytatása

### 3. Átfogó cél: A települési életminőség javítása

- Az alapellátást nyújtó önkormányzati intézmények infrastruktúrájának és szolgáltatásainak folyamatos, a kor követelményeit szem előtt tartó fejlesztése
  - Községi Könyvtár felújítása
  - Sportcsarnok tetőfelújítása
  - Iskola Kossuth utcai szárnyának tetőfelújítása
- Egészségmegőrző, prevenciós programok szervezése
- A sportolási lehetőségek minél széles körének biztosítása (sportkörök, sportszakkörök alakításának támogatása, a gyerekek úszásoktatásának és lovagoltatásának megszervezése, sporteszközök beszerzése stb.)
- A szociálisan hátrányos helyzetű lakosok kirekesztődésének megelőzése
- A tanyavilágban élő idős emberek elszigetelődésének megelőzése (tanyagondnoki szolgálat további eredményes működtetése)
- A közbiztonság megerősítése (polgárőrség, Szomszédok Egymásért Mozgalom (SZEM))

4. *Átfogó cél: A közösségi élet fejlesztése és a helyi identitás megerősítése*

- A Faluház rekonstrukciójával és a szomszédos a Községi Színtér (művelődési ház) újjáépítésével a közösségi élet új központjának megteremtése
- A helyi hagyományok felelevenítése (közös ünnepek, jeles napok, ünnepi szokások)
- A helyi értékek megismertetése a lakossággal, elsősorban a fiatal korosztállyal
- A község eseményeiről, eredményeiről, projektjeiről beszámoló Kocséri Híradó magas színvonalának megtartása
- Helyi kisközösségek alakításának és működésének támogatása (pl. amatőr és népművészeti klubok, szakkörök, olvasókör stb.)
- A helyi közösségi események, programok támogatása, megszervezése, megvalósítása

5. *Átfogó cél: Az épített környezet tudatos alakítása és fejlesztése*

- Rendezett településkép megőrzése
- Foghíjtelkek településképhez illeszkedő beépítése (pl. Széchenyi utca és Dózsa György utca vége)
- Új lakóterület fejlesztési terület megfontolt kijelölése (József Attila utca térsége)
- A magántulajdonban álló helyi védett épületek felújításának, eredeti homlokzatuk visszaállításának (Szabadság u. 33; Szabadság u. 57/A) és értékükhöz méltó hasznosításának (Szabadság u. 30; Szabadság u. 40.) ösztönzése
- Az Urbán Kálmán féle kúria (Szabadság u. 72.) kiemelkedő településképi értékű épületének közösségi vagy idegenforgalmi hasznosítása
- A település közterületeinek gondozott megjelenést biztosító fejlesztése (Szent István tér kiöregedő fáinak pótlása; egységes utcafásítás)
- A sportcsarnok előtti rendezvényter településképileg is attraktív közterületi kialakítása
- Esztétikus, fedett elárusítóhellyel rendelkező termelői kispiac létesítése
- A sportpálya környezetének infrastrukturális és zöldfelületi fejlesztése (terület rendezése, parkosítása, sportolói öltözők és vizesblokk kialakítása)
- Tiszta, rendezett porták versenyének évenkénti meghirdetése

6. *Átfogó cél: A természet és a környezet védelme*

- A szikes puszta természeti értékeinek megóvása, fenntartása
- A gyenge termőképességű talajok túlhasználatának megelőzése
- A belvízelvezető csatornarendszer működtetésének összehangolása a természet és környezetvédelmi szempontokkal
- Az arra alkalmas területeken erdőterület létesítése
- A szélrózsiót csökkentő fasorok, erdősávok telepítése a mezőgazdasági területeken külterületi dűlőutak mentén
- Szennyvízcsatorna hálózat kiépítése a település belterületén
- A megújuló energiaforrások részesedésének növelése az önkormányzati intézmények fűtési és elektromos energia ellátásában
  - A Konyha-Étkeзде és Gondozási központ épületének bekapcsolása az önkormányzat biomassza fűtési rendszerébe
  - További napelemes rendszerek telepítése az önkormányzati épületeken
- Megújuló energiatermelés a magánszféra és az önkormányzat együttműködésével (1,0-1,5 MW-os napelem park létesítése a rekultivált hulladéklerakó területén)
- Környezettudatos szemlélet kialakítása a helyi lakosok és a gazdálkodók körében (oktatás, tájékoztatás)
- A szelektív hulladékgyűjtési rendszer további működtetése, folyamatos fejlesztése, a lakosság további ösztönzése



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

Kocsér jövőképe
Kocsér önálló arculatú, rendezett megjelenésű, otthonos település, mely az elvárásoknak megfelelő életminőséget biztosít lakói számára. Büszkén ápolja jászkun hagyományait, sokszínű közösségi élet és erős helyi identitás jellemzi. Az itt élők stabil megélhetéssel rendelkeznek, köszönhetően az erősödő helyi gazdaságnak és a környező városokban elérhető munkalehetőségeknek.

A jövőkép elérését szolgáló átfogó célok		
Térségi kapcsolatok elmélyítése, közös fejlesztések megvalósítása	A helyi gazdaság erősítése	A települési életminőség javítása
A közösségi élet fejlesztése és a helyi identitás megerősítése	Az épített környezet tudatos alakítása és fejlesztése	A természet és a környezet védelme

A célok megvalósítása során érvényesítendő településfejlesztési elvek
Integrált megközelítés, egészben való gondolkodás
Fenntartható településfejlesztés
Adottságokra épülő, hatékony fejlesztések
Közösségi szemlélet és szolidaritás

### 2.3 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A koncepció a településszerkezet, a települési funkciók és a településkép figyelembe vételével a következő településrészeket határol le:

- Községközpont
- Főutca
- Lakóterület
- Külterület

Egyes településrészek fejlesztésének prioritásai a következők

**Községközpont:** település egészét szolgáló intézmények

**Főutca:** mezővárosias jelleg megtartása és erősítése

**Lakóterület:** nyugodt, tágas lakókörnyezet

**Külterület:** kialakult táji, természeti adottságok és tanyás beépítés

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

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

A Településfejlesztési koncepció előkészítéséhez a 314/2012. (XI.8.). Korm. rendelet által előírt tartalmi követelmények szerint Megalapozó vizsgálat készült. A Megalapozó vizsgálat tartalmazza azokat a társadalmi, gazdasági és környezeti adatokat, amelyek a Településfejlesztési Koncepció, valamint a településrendezési eszközök elkészítéséhez szükségesek. Az alábbiakban röviden összefoglalva ismertetjük a meglévő adottságokat, a megalapozó vizsgálat megállapításait, javaslatot téve a szükséges intézkedésekre.

#### **3.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra**

A koncepcióban bemutatott fejlesztési javaslatok közül az egykori hulladéklerakó 2 ha-os, rekultivált területén tervezett napelem park területigényes műszaki infrastrukturális beruházás, a jelenlegi területhasználat megváltoztatását igényli.

A lakóterület fejlesztési elképzeléseket a korábbi rendezési terv is tartalmazta. Az abban kijelölt beépítésre szánt terület a jövőben is megfelelő lehetőséget teremt a lakóterület bővítésére. Sőt, a házkörüli mezőgazdasági tevékenység visszaszorulásával, a korábban tervezettnél kisebb telekméretekkel lehet számolni. Így akár növelhető is a kialakítható telkek száma.

A Kossuth Lajos utcai gazdaságfejlesztési tartalékterület szintén hosszabb múltra tekint vissza. Egyelőre a pontos hasznosítása nem ismert, ezért a területfelhasználási besorolását a kereskedelmi-szolgáltató terület helyett a megengedőbb különleges terület övezetre javasolt módosítani.

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

##### **3.3.1. Az épített környezet védendő értékei**

###### *3.3.1.1 Az épített környezet országos jelentőségű védendő értékei*

Az országos jelentőségű értékek megőrzéséről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik.

<b>Országos műemlék Kocséron</b>		
Ssz.	Megnevezés	Elhelyezkedés
1.	Középkori gótikus templomrom	községi temető; hrsz.:130

###### *3.3.1.2 Az épített környezet helyi jelentőségű védendő értékei*

A helyi védelem célja a településnek és környezetének, valamint az ott található értékes építészeti, táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzése.

A helyi építészeti értékek felsorolását és védelmének általános szabályait Kocsér településképezet védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

Helyi egyedi védelem alatt álló érték		
Ssz.	Megnevezés	Elhelyezkedés
1.	Szent István rk. templom	Szabadság u. 18; hrsz.:2
2.	Református templom	Kossuth u. 5/c; hrsz.: 632
3.	Italbolt	XVI. dűlő; hrsz.: 098/2
4.	Óvoda	Kossuth u. 6; hrsz.: 725
5.	Lakóház	Szabadság u. 57-59; hrsz.: 591-592
6.	Lakóház	Szabadság u. 51; hrsz.: 601
7.	Malom	Szabadság u. Hunyadi u. sarok; hrsz.: 394
8.	Lakóház	Kossuth u. 20, hrsz.: 32/3
9.	Iskola	Kossuth u. 14; hrsz.: 1
10.	Lakóház, gyógyszerár	Szabadság u. 57/A; hrsz.: 595
11.	Lakóház	Szabadság u. 26; hrsz.: 289
12.	Műanyag-feldolgozó üzem	Szabadság u. 30; hrsz.: 291
13.	Üzletház	Szabadság u. 33; hrsz.: 621
14.	Irodaház, posta	Szabadság u. 40; hrsz.: 299
15.	Lakóház	Szabadság u. 49; hrsz.: 606
16.	Lakóház	Kossuth u. 13; hrsz.: 282
17.	Könyvtár	Kossuth u. 16; hrsz.: 30
18.	Lakóház	Szabadság u. 72; hrsz.: 410
19.	Lakóház	XIII. dűlő; hrsz.: 085/2
20.	Lakóház	XI. dűlő; hrsz.: 0131/2
21.	Kút	Dózsa Gy. u.

### 3.3.2 A természeti környezet védendő értékei

Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett területek és értékek Kocsér közigazgatási területén:

- Az európai közösségi jelentőségű Natura 2000 hálózat elemei:  
Kocsér közigazgatási területének keleti részén, valamint a határ Jászkarajenővel és Törtellel érintkező sávjában található Natura 2000 területek.  
A Natura 2000 hálózathoz tartozó területekre vonatkozóan be kell tartani az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben foglaltakat. Védelmükről gondoskodni kell, be kell tartani a természet védelméről szóló törvény és a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet előírásait.
- Ex lege (törvény erejénél fogva) védett kunhalmok:  
Két kunhalom található Kocsér területén. A Határhalom a jászkarajenői határ peremén (hrsz.: 0180/21), a Sárhalom pedig Kocsér, Jászkarajenő, Tiszakécske hármashatár pontján (hrsz.: 0110).  
Védelmükről gondoskodni kell, be kell tartani a természet védelméről szóló törvény előírásait.
- Országos ökológiai hálózat elemei  
Az országos ökológiai hálózat a kiemelten védendő magterületekből, az ezeket összekötő zöldfolyosók hálózatából, az ökológiai folyosókból, valamint a magterületeket védő puffterületekből épül fel. Kocsér közigazgatási területének keleti részén, az egykori szikes puszták maradványai részben ökológiai magterület, részben ökológiai folyosó besorolás alatt álnak. A közigazgatási területet nyugat-kelet irányban átszelő Csukás-ér mentén kisebb, mozaikszerű foltokban szintén megjelenik az ökológiai folyosó kategória.  
A 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Terv szabályozza azok ökológiai hálózat által érintett területek használatát.

### **3.3.3. Javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésre**

A temetőben található középkori gótikus templomrom 10 m hosszú és 4-5 m magas, tekintélyes falmaradványa ki van téve az időjárás viszontagságainak, ezért állagát folyamatosan figyelemmel kell kísérni, a szükséges állagmegőrzést a műemléki követelmények szerint kell elvégezni.

Helyi építészeti értéket képező magántulajdonú lakóépületek közül több rossz műszaki állapotban van, vagy erősen átépített, előnytelen megjelenésű. Homlokzatuk felújítását, helyreállítását önkormányzati eszközökkel is érdemes ösztönözni, mivel – településképileg frekvenciált helyzetüknel fogva – értékőrző megújulásuk az egész település gazdagodását szolgálhatja.

## **4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI**

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

A koncepció célkitűzéseinek megvalósítását elősegítő és támogató önkormányzati eszközök:

- Településszerkezeti tervben jelölt fejlesztések megvalósítása,
- Új fejlesztés esetén településfejlesztési megállapodás a befektetővel,
- Befektetők bevonása, esetleges együttműködés,
- Pályázatok,
- Helyi adókedvezményekkel a munkahelyteremtő vállalkozások letelepedésének elősegítése,
- Fiatalok letelepedésének ösztönzése (pl.: első lakáshoz jutási támogatás),
- Önkormányzati tulajdonú telekértékesítések támogatási rendszere (letelepedés ösztönzése érdekében lakásépítéshez kötötten),
- Önfenntartás érdekében önkormányzati beruházások és a közmunka program folytatása,
- Településmarketing tevékenység.

### **4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére**

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata elsősorban a község érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat.

A Településfejlesztési Koncepciót a megfogalmazott fejlesztési célok érvényesülése érdekében évenként szükséges áttekinteni. Meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzésinek elérésére. Az évenkénti áttekintés során felmerült változtatási igényeket folyamatosan rendszerezni és értékelni kell. Az értékelésnél meg kell vizsgálni a változtatási igények társadalmi, gazdasági, műszaki valamint környezeti vonatkozásait, figyelembe kell venni a felmerült lakossági igényeket, valamint a jogszabályi környezet változásából eredő kötelezettségeket.

A Településfejlesztési Koncepció időtávlatát a koncepció szükség esetén kiegészíthető, módosítható, igazodva az adódó pályázati lehetőséghez, megváltozott fejlesztési elképzelésekhez. A változtatásokat ilyen esetben meg kell indokolni és a koncepciót a Képviselőtestületnek újra jóvá kell hagyni.

A teljes koncepció felülvizsgálata, aktualizálása a településszerkezeti eszközökkel együtt 10 évente javasolt, ekkor a fejlesztési irányokat felül kell vizsgálni, szükség esetén új fejlesztési célokat kell megfogalmazni. Az aktualizálást az időközben elkészült felmérések, legfrissebb

statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján szükséges elvégezni.

Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.

Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések esetében.

A településfejlesztési feladatokról folyamatosan tájékoztatni kell község polgárait. A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyi sajtón keresztül, illetve a községi honlapon és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósul meg.