

MIKEBUDA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

a készülő településrendezési terv megalapozására

Mikebuda 1991-ben készült, jelenleg is hatályban lévő általános rendezési terve több vonatkozásban elavult. Korszerű – *helyi konszenzuson alapuló* - terv nélkül a község felkészületlen a területi folyamatok kezelésére, kisebb az esélye a fejlesztési támogatások megszerzésére, az itt élő polgárok életminősége javítására, illetve a helyi gazdaság fejlesztésére.

A rendezési terv avulásához alapvetően hozzájárultak azok a mélyreható társadalmi-, gazdasági-, politikai- és ezzel összefüggésben a jogszabályi változások, amelyek az elmúlt években bekövetkeztek. A településtervezés jogszabályi környezet változását jelzi, hogy a korábbi terv elfogadását követően a fejlesztést-, rendezést befolyásoló szinte valamennyi törvény megváltozott. (földtörvény, erdőtörvény, környezetvédelmi törvény, természetvédelmi törvény, területfejlesztésről és rendezésről szóló törvény, de kiemelten az 1998-tól hatályos - *az épített környezet alakításáról szóló* - törvény, amely a területfelhasználás és az építés általános szabályait, valamint a tervekészítés és jóváhagyás új szabályait rögzíti. A korábbi terv egyes elemeinek elavulása és a tervezés törvényi hátterének változását együttesen figyelembe vételeivel döntött úgy Mikebuda község Képviselőtestülete, hogy - *a Pest megyei Területfejlesztési Tanács anyagi támogatásával* - új településrendezési tervet készít, amelynek jóváhagyásával megteremti a további koordinált területfelhasználás, az építés és a környezethasználat helyi szabályait.

Az Önkormányzat és a tervezők egyetértenek abban, hogy a most készülő településrendezési terv akkor lesz hatékony eszköze Mikebuda fejlődésének és irányításának, ha kialakítandó településszerkezetével, terület-felhasználásával, szabályozásával azokat a településfejlesztési, stratégiai célokat szolgálja, amelyeket az Önkormányzat az mikebudai véleményformáló polgárok bevonásával és egyetértésével határoz meg.

Az egyes, konkrét területek felhasználásában, szabályozásában megfogalmazható alternatívákat is akkor lehet a közösség, Mikebuda hosszú távú érdekei szempontjából minősíteni és eldönteni, ha a településfejlesztés stratégiai céljaiban és a megvalósításhoz felhasználható eszközökben egyetértés van a polgárok és választott vezetőik között.

Ennek kialakítását szolgálta az Önkormányzat által 2003-ban kezdeményezett egyeztetés, amelynek során a résztvevők értékelték a kialakult helyzetet, és meghatározták Mikebuda számukra kívánatos jövőképét.

Mikebuda településfejlesztési stratégiájának meghatározása a regionális és kistérségi összefüggések figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozottan kell, hogy történjen.

A településfejlesztés irányainak kialakításánál hasznosításra kerülhetnek mindazok a gondolatok:

- amelyek a korábbi településrendezési tervbe beépültek és még ma is aktuálisak,
- azok, amelyek a Közép-Magyarországi Régió és Pest megye hosszútávú területfejlesztési koncepcióiban és stratégiai programjaiban, Pest megye készülő területrendezési tervében, valamint a Dél Pest megyei kistérség fejlesztési koncepciójában és programjaiban megfogalmazódtak,
- valamint amelyeket jelen munkafolyamatban részt vevő polgárok kifejtettek és amelyekben egyetértés alakult ki e fejlesztési koncepció kidolgozásában részt vevő munkacsoport tagjai között.

A fejlesztésről folyó viták eredményeként rajzolódott ki "Mikebuda településfejlesztési koncepciója", amely képviselőtestületi megerősítés után vezérfonala - *illetve a rendezési tervezés tartalmi követelményeit rögzítő szabályozás szerint kötelező megalapozó munkarésze* - lesz a község rendezésének.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK MEGHATÁROZÁSÁNÁL FIGYELEMBE VEHETŐ ÉRTÉKEK ÉS LEHETŐSÉGEK

- **A község kedvező elhelyezkedése, fekvése, ennek részeként:**
 - **A főváros viszonylagos közelsége (az M5 matricássá tételével gyors és elfogadható áron történő elérhetősége)**

Az autópályán keresztül 50-60 perc alatt elérhető Budapest. Ez gazdaságilag előny egyrészt mint nagy munkahelykínálat, másrészt mint nagy piac (*utóbbi lehetőség jelenleg kihasználatlan*) harmadrészt a szolgáltatások bő választékának elérhetősége szempontjából.

A viszonylagos közelség és Mikebuda kedvező megközelíthetősége másik irányból is előny: mint a turisztikai, a szabadidő-eltöltési, rekreációs potenciálban rejlő helyi lehetőségek jó kihasználásának esélye.
 - **Cegléd, Albertirsa és (Nagykőrös) közelsége, munkahelyeinek, szolgáltatásainak elérhetősége,**

A község fekvéséből származó előnyök itt is a városi szolgáltatások igénybevételének lehetőségében, másrészt a turizmusban rejlő lehetőségek sokoldalú kihasználásában jelentősek. Utóbbiak közül jelentős a fejlesztés alatt álló ceglédi termálfürdő és üdülőközpont közelsége, amelynek háttérfejlesztései számára a mikebudai környezet ideális lehet.
- **Az urbanizálódó régióban kiemelkedő – és a következő évtizedekben előreláthatóan felértékelődő – előny a falu erdős környezete, csendje és nyugalma.**

- **Kedvezőek a demográfiai változások**
 - A korábbi évtized stagnálása után a kilencvenes évek közepétől folyamatos a népesség számának növekedése.
 - Nemcsak a vándorlási egyenleg pozitív (*az elmúlt években évi 20 fő körüli*), de a kedvezőtlen országos és megyei folyamatokkal szemben Mikebudán a természetes szaporulat is pozitív.
 - Rendkívül kedvező a korstruktúra: A 6-14 évesek aránya a teljes népességből 43,91%, a 60 évnél idősebbek aránya pedig csak 18,19%. Az öregedési index 41,4 ami fele az agglomeráció községeinek átlaga.

- **Kedvező adottság a falu természeti környezete:**
 - Magas a terület erdősültsége, az alföldi oldalon szinte egyedülálló, hogy a település erdős környezetben helyezkedik el, a belterületet három irányból is erdők határolják,
 - Az erdő környezetalakító szerepén kívül – jelenteg kellőképpen ki nem használt – jelentős gazdasági potenciált is jelent.*
 - Adottak a mezőgazdálkodás lehetőségei.
 - A természeti-, táji környezet alkalmassá teszi a területet a szelíd turizmus és a tanyasi turizmus fejlesztésére.
 - Kedvezőek a természet megfigyelésének, a vadászat, a horgászat, a lovaglás és a kerékpáros turizmus lehetőségei is.

- Pest megyei összehasonlítási rendszerben **kedvező a települési környezet minősége, alacsony a környezeti elemek veszélyeztetettségének mértéke.** A csend és a nyugalom a táji természeti környezettel egyaránt biztosítja a jó lakóhely és a rekreáció kedvező környezeti feltételeit.

- **Kedvező a településszerkezet.** A településközi úthálózat csak érinti, és nem szabdalja a település lakóterületeit. Előny a falu tágassága, kertes, családi házas beépítése, (*a beépített és a zöld területek harmonikus együttléte*) A nyugodt lakókörülmények biztosítása szempontjából kedvező a nagytelkes – *jellemzően 400 négyszögöles* – lakótelekállomány.

- **A tanyák megléte, hagyományai különös értéket képeznek:**
 - egyrészt a nagyobb földterülettel bíró tanyák esetében potenciális lehetőség bekapcsolódni az árutermelő mezőgazdálkodásba,
 - az erdős tanyák esetében mint lehetőség a tanyasi turizmushoz való csatlakozáshoz,
 - harmadrészt a funkcióváltásra alkalmas tanyák esetében - *magyarok és potenciálisan külföldiek* - rekreációs célú ingatlanvásárlásai és fejlesztései révén.

- **A mezőgazdasági művelésre alkalmas területek** viszonylag **nagy kiterjedésűek**, biztosítottak a műveléshez szükséges ismeretek – *elsősorban a*

szántóföldi növények termesztésére vonatkozó termelési kultúra – a termelni tudás, a gazdálkodási hagyományok.

- **Erősödő a helyi gazdaság, kedvezőek a foglalkoztatási mutatók:** a megyei átlag két és félszeres az 1000 lakosra jutó vállalkozások száma. A helyben lakó foglalkoztatottak 60%-a helyben dolgozik, 40%-a eljáró.
- **Érték a község vezetőinek és véleményformáló polgárainak a település-fejlesztés szempontjából stabil értékválasztása,** elkötelezettsége a helyi sajátosságokat figyelembe vevő, értékőrző, kiegyensúlyozott fejlesztés, a hosszútávon is kedvező megoldások mellett.
- **Érték a falu biztonsága,** a helyi társadalom összefogásával biztosított alacsony bűnözési szint,
- **Kedvező Mikebuda társadalmának növekvő nyitottsága:** amely lehetőséget teremt a helybeliek, a betelepülők, és a „zártkerti” területen üdülők együttéléséhez.
- **Érték a meglévő épület- és létesítményállomány.** (A viszonylag alacsony népességszám mellett kiemelkedő jelentőségű a legkisebbek helyben tanulási lehetőségét biztosító általános iskola)
- **Magas színvonalú az intézményhálózatot működtető szellemi - humán – infrastruktúra.** Ezen a területen kiemelkedően fontos az itt dolgozó értelmiségiek igényessége, szakmai elkötelezettsége.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS SZEMPONTJÁBÓL KEDVEZŐTLEN FOLYAMATOK, A FEJLESZTÉS ÉS A RENDEZÉS PROBLÉMÁI

A község kedvező természeti és település-földrajzi adottságai mellett negatív elemek, a településfejlődést, fejlesztést korlátozó tényezők is markánsan megfigyelhetők. Ezek:

- Miközben előny a falu nyugalmit biztosító **relatív elzártság**, ez hátrány is a többirányú megközelíthetőség biztosítása szempontjából. Hiányzik a direkt kapcsolat az M5 autópálya illetve Albertirsa felé.
- **Alacsony az erdő népesség eltartó képessége** (kb.1000 hektár erdő 25 embert tart el a községben) Alacsony a hozzáadott érték nagysága az erdőgazdaságban, a fa 90-95%-át exportálják. Kihaszínlatlanok az akác feldolgozásban és sokoldalú hasznosításban potenciálisan rejlő lehetőségek.
- **Alacsony az itt élők iskolázottsági szintje:** a 18 évesnél idősebb korosztályon belül csak 16,2% a középiskolát végzettek aránya, fele mint a megyei községek átlaga, a 24 évesnél idősebb korosztályon belül pedig csak 3% a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya, ami harmada a megyei községek átlagának.

- **Egyoldalú** – elsősorban a kevésbé képzett munkaerőre alapozó – a **helyi munkahelystruktúra**, a képzetlenebb speciális tudású munkavállalók helyi foglalkoztatása nehézségekbe ütközik.
- Bár erősödő, de a **potenciális lehetőségekhez képest gyenge a helyi gazdaság**, a létrehozott értéktöbbletnek képest alacsony az eredményessége. Strukturális munkanélküliség is mutatkozik (a helyi munkaerőkínálat nem felel meg a helyi keresletnek). A munkaerőállomány jelentős része alacsony fokozott iskolázott, a változó követelményekhez való alkalmazkodáshoz, a **tudástársadalomba való integrálódáshoz gyenge a helyi társadalom szellemi potenciálja**.
- A munkahelyek, az oktatási-, egészségügyi létesítmények valamint a **városi szintű szolgáltatások igénybevételét nehezíti a tömegközlekedés jelenlegi színvonala**. Napközben a 2-3 óránkénti járatok esetén nem működik zökkenőmentesen a napi élet szervezése (a gépjárműpark alkalmatlan az utazási igények rugalmas és minőségi kielégítésére).
- A **mezőgazdasági földterületek többsége gyenge minőségű**. Hiányoznak a nagyobb értéktöbbletet biztosító kertészeti kultúrák termesztésének hagyományai. Gazdakör, illetve klasszikus nyugati típusú szövetkezet hiányában lassú a megváltozó követelményekhez való alkalmazkodás folyamata. **A mezőgazdálkodás – országosan is jellemző – problémái itt is érvényesülnek**: ezek a termelés biztonságának hiánya, a tőkehiány, a speciális - korszerű - szakismeretek hiánya, az együttműködés hiánya a feldolgozás és a felvásárlás megszervezésében, az értékesítésben, ezzel a megtermelt értéktöbblet nagyobb hányadának helybentartásában. Nincs kapcsolat a mezőgazdasági termék előállításával és a falusi turizmus között.
- **Az alacsony jövedelmek miatt gyenge a mikesudai családok, háztartások (mint gazdasági egységek) beruházási hajlama**, ez megjelenik a település fejlődésében, a megtakarítások jelentős része falun kívül kerül elköltésre és felhasználásra.
- **A lakóépületállomány jelentős része átépítésre, bővítésre és jelentős korszerűsítésre szorul**. Mai formájában nemcsak vendéglátásra, a falusi turizmus feltételeinek biztosítására alkalmatlan, de több esetben a lakás iránti korszerű követelmények teljesítésére is.
- **A falu identitástudatának alakulása szempontjából kedvezőtlen a templom és az önálló temető hiánya**.
- A fejlődést akadályozza a **szennyvízcsatornázás és szennyvíztisztítás hiánya**, környezetvédelmi szempontból az egyetlen nagyobb terhelést az ebből adódó folyamatos szennyezés jelenti.
- **Hiányosak a mobil szolgáltatások**, csekély a bekapcsolódás lehetősége a korszerű távközlési szolgáltatásokba.

MIKEBUDA TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Mikebuda fejlesztésénél a koncepció az alábbi szempontokat javasolja érvényesíteni:

- a népességnövekedés ütemének fenntartása, *(azoknak a kedvező folyamatoknak erősítése, amelyek a demográfiai mutatók javulását jelzik),*
- az oktatás, a képzés, a továbbképzés támogatása minden lehetséges EU-s, országos, régiós, kistérségi pályázati forrás és helyi erőforrás figyelembevételével a folyamatosan változó gazdasági környezetben eladható tudás biztosítása, a szellemi potenciál erősítése érdekében.
- a helyi adottságok, értékek, az értékrend, a hagyományok, a táj és a település arculatának megőrzése a fejlesztéssel szükségszerűen együtt járó átalakulás során,
- a jelenleg itt élők és az itt gazdálkodók érdekeinek elsődlegessége a településfejlesztéssel kapcsolatos döntések során,
- hosszútávú gondolkodás, a közösség egésze – *vagy többsége* - érdekei szerinti választás,
- a hosszútávon is fenntartható fejlődés követelményeinek sokoldalú érvényesítése.

A településfejlesztés alapelvei figyelembe vételével olyan fejlesztési programokat és megoldásokat kell támogatni, amelyek:

- a helyi speciális adottságokra építenek, de nem élik fel a településfejlesztés erőforrásait és a most élő nemzedékek érdekei szerint nem korlátozzák indokolhatatlan mértékben jövő nemzedékek lehetőségeit, hosszú távon sem veszélyeztetik az erőforrások és értékek fennmaradását,
- beilleszthetők a helyi társadalom értékrendjébe valamint a település különböző érdekcsoportjai érdekharmonizációjával konszenzussal létrejövő fejlesztési célrendszerébe,

A fenntarthatóságot, - *mint a fejlődés és fejlesztés alapértékét* - a településfejlesztéssel kapcsolatos döntések során komplexen kell értelmezni.

- Társadalmi szempontból az a fejlődés és azok a programok a támogathatóak, amelyek javítják a helyi társadalom stabilitását, korstruktúráját, gazdasági aktivitását, emelik ez itt élők képességét a munkavállalásra, a vállalkozásra. Azok a programok, amelyek összességében összhangban vannak a Mikebudán élő polgárok lehető legnagyobb részének a hosszú távú érdekeivel és elfogadhatók a településfejlesztésben érdekelt valamennyi érdekcsoport számára.

- Gazdasági szempontból az a fejlődés és azok a programok a támogatandók, amelyek úgy rövid, mint hosszú távon a lehető legnagyobb mértékben járulnak hozzá úgy a közösség egészének (a „községnek”) mint az itt élő polgárok gazdagodásához. Olyan fejlesztések, amelyek nem jelentenek olyan indokolatlan költségeket, amelyeket a közösségnek kell megfizetni, a haszna pedig nem kizárólag egyéni és csoportérdekű.
- Környezeti szempontból az a fejlődés és azok a programok az elfogadhatók, amelyek nem okoznak negatív és megfordíthatatlan környezeti változásokat, és a rendelkezésre álló erőforrásokat nem terhelik olyan mértékben, amelyek meghaladják a környezet eltartó-képességét.

Ennek érdekében az Önkormányzatnak vizsgálnia kell a fejlesztési elképzelések és programok társadalmi és környezeti hatásait, mielőtt dönt azok végrehajtásáról.

A településrendezési tervet megalapozó fejlesztési koncepció nem tér ki a település fejlesztésének – a *településpolitikának* – valamennyi elemére. Azokra a problémákra koncentrálnak, amelyek megoldásában a településrendezés megfelelő eszközkészlettel rendelkezik. Ezért a társadalomfejlesztési-, gazdaságfejlesztési programokból csak azokkal foglalkozik, amelyek hatással vannak a településszerkezet kialakítására, az építésszabályozásra, a tájhasználat és a környezetszabályozás meghatározására.

A településfejlesztés végső célja - az erőforrások és a helyi értékek megőrzése mellett - az, hogy a Mikebudán élők életkörülményei, így:

- a megélhetési viszonyai,
- a komfortosság,
- az egészséges környezeti feltételek,
- az esztétikai minőség

az elmúlt évtizedben tapasztalt fejlődési tendenciákat folytatva - fokozatosan és tartósan javuljanak.

Ennek érdekében szükséges:

- a fejlesztésben való közös érdekek feltárása a Dél-Pest megye nyugati mikrotérségében lévő településekben, azok mentén együttműködni a további közös fejlesztési programok kezdeményezésében és megvalósításában,
- a táj és a környezet értékeinek felmutatása, tudatosítása, a természeti értékek védelme és fejlesztése, a gazdasági tevékenységek során az ökológiai szempontok érvényesítése, a magántulajdonú földhasználat és a tájvédelem érdekeit is érvényesítő tájhasználat között feszülő érdekellentétek feloldása,
- a helyi identitás erősítése, ennek érdekében:
 - az általános iskola megtartása és a minőségi oktatás feltételeinek megteremtése,
 - a háziorvosi ellátás javítása
 - templom és temető létesítése
- a helyi gazdaság erősítése, a helyben foglalkoztatás további növelése, a jövedelemtermelő képesség erősítése, ezzel a népességmegtartó és a népességvonzó képesség javítása,

- a munkaerőt versenyképesé tenni oktatási, képzési – *továbbképzési* - eszközökkel
- a közművi infrastruktúra hiányosságok pótlása és a környezetvédelmi problémák megoldása (*szennyvíz gyűjtés és tisztítás, a kommunális hulladék környezetkímélő elhelyezése, későbbiekben szelektív gyűjtése és hasznosítása*)

Az elérhetőség, megközelíthetőség javítása. Megfelelő, a jelenleginél rövidebb úton megközelíthető legyen az M5 (és ezen keresztül Budapest), megfelelően szervezett tömegközlekedéssel elérhetőek legyenek Albertirsa, Cegléd és Nagykőrös munkahelyei és különböző szintű városi szolgáltatásai.

Ennek érdekében szükséges:

- Közúthálózat fejlesztés: a Mikebuda-Dánszentmiklós településeket összekötő út kiépítése
- A közlekedési igényekhez jobban igazodó járműpark a tömegközlekedés lebonyolításához
- Tömegközlekedési kapcsolat kialakítása Csemön keresztül Cegléd felé
- A tanyás térségek megközelíthetősége javítása érdekében a külterületi gyűjtőúthálózat kiépítése (csökkentett műszaki paraméterekkel)

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS STRATÉGIAI CÉLJAI

I. Mikebuda maradjon hosszútávon is fenntartható, falusias karakterű település, amely a saját lakói ellátásán túl a rekreálódás, a pihenés lehetőségeit biztosítja a terhelt városi környezetben élők számára. Olyan település, amely táji-, természeti-, és társadalmi környezetével harmóniában fejlődik.

E stratégiai cél érdekében kiemelt településfejlesztési (és településrendezési) cél a természeti környezet védelme, a környezetállapot megóvása, tudatos javítása. Ennek keretében kiemelték az alábbi feladatokat:

- A természetvédelmi szempontból nem védett tájban - *a tájkarakter megváltoztatása nélkül* – cél a tájgazdálkodás, az ökológiai alapú gazdálkodás feltételeinek megteremtése, az ezt segítő pályázati és támogatási források megszerzésének támogatása.

Nem cél a területek további erőteljes erdősítése, de – *elsősorban a közigazgatási terület É-j (nem erdősült felén)* – cél a mezővédő erdősávok létesítése és az út menti fásítás a mikroklíma javítása a táj tagolása érdekében.

- A turisztikai potenciál további bővítése, a lovaglás, a sportolás, a testedzés és az egészségmegőrzés lehetőségeinek bővítése, a környezet rendezése.
- A környezetre zavaró tevékenységek által okozott terhelés fokozatos - *olyan ütemű* – csökkentése, amely nem jelent vállalhatatlan terhet az eredményes gazdasági tevékenység fenntartása szempontjából, ugyanakkor biztosítja a környezetvédelmi és hygiénés követelmények teljesítését.

- A közterületek rendezésének folytatása. Az egész településben cél a környezet esztétikai értékének növelése, illetve a falu fásítása és virágosítása.
- a környezet esztétikai értékének növelése a közterületek fejlesztésével és rendezésével, mintateremtéssel és tudatformálással, az építészeti kultúra fokozatos emelésével, az építés esztétikai igényességének növelésével, az építészeti minőség javításával.

II. Mikebuda távlatban legyen olyan település, amely távlatban mintegy 900 – 1000 ember - XXI. századi követelményeknek megfelelő életminőséget biztosító - vonzó otthona, olyan, ahol jó élni és olyan, amely egyaránt biztosítja:

- az egészséges életkörülmények,
- a csend és nyugalom,
- a lakás,
- a megélhetés (*a munka lehetősége, illetve elérhetősége*),
- a községi színvonalú integrált ellátás
- a helyi és térségi gazdaság követelményeinek megfelelő - a munkaerőpiaci igényekhez illeszkedő - képzés és továbbképzés
- a szabadidő eltöltés, a kultúrálódás,
- és az egészséges életmód feltételeit és elérésének lehetőségét minden polgára és vendége számára.

A lakosság további növelése azért szükséges, hogy a község elérje azt a minimális népességszámot, ahol az alapfokú közszolgáltatások helyben biztosítása megkérdőjelezhetetlenné válik.

E stratégiai cél érdekében kiemelt településfejlesztési (és településrendezési) feladat:

- **Mikebuda kedvező lakóhelyi adottságainak kihasználása, a helyi ingatlanérték növelése**

(A megközelíthetőség javulásával és a távmunka feltételeinek kiépülésével párhuzamosan előre jelezhető, hogy növekedni fog az olyan – egy órán belül megközelíthető – kedvező lakókörnyezetet biztosító, áttekinthető, biztonságos települések lakóterületei iránti igény, mint Mikebuda. A kedvező adottságok tudatában az ingatlanértéket olyan szinten célszerű stabilizálni, hogy az vonzó – ugyanakkor elérhető - legyen azon rétegek számára akik betelepülésükkel hozzájárulhatnak a helyi társadalom erőforrásainak bővítéséhez, a helyi gazdaság erősítéséhez.)

Ennek érdekében szükséges:

- A dászentmiklósi közúti kapcsolat kiépítése, ezzel az M5 elérhetőségének javítása,
- A ceglédi kapcsolat lerövidítése, Cegléd irányába a tömegközlekedési kapcsolat kiépítése, Albertirsa irányában a jelentős minőség javítása.
- Új lakóterületek kijelölése, előkészítése és közművesített lakótelek ütemezett kialakítása első ütemben a korábbi tervben községközpont bővítésre kijelölt területen az Iskola utcától DK-i irányban lévő belterületi tömbök rendezésével, illetve É-i irányban először a jelenlegi már belterületi tömb felhasználásával, második

ütemben a hozzá kapcsolódó (jelenleg külterületi) tömb felhasználásával és rendezésével.

Tekintettel arra, hogy a község K-i, D-i és Ny-i irányban erdőterületekkel határolt az egyetlen lehetséges bővítési irány É felé (*Albertirsa felé*)

- Fenn kell tartani a belterületen is a nagyméretű tágas lakótelkeket, nem cél azok megsztása, a belterület besűrítése

A jelenlegi telekállomány jellemzően 400 négyszögöles, a méreten nem, csak a telekgeometrián célszerű változtatni a rövidebb, de szélesebb telekstruktúra irányába

- Az új lakótelkek kialakításának üteme olyan legyen, hogy az új építési lehetőségek ne jelentsenek indokolatlan konkurenciát a belső területen beépült (*esetenként megűresedő*) lakóépületek megújításának.
- A lakóterület növelése olyan mértékű és ütemű lehet, amely követhető a műszaki és humán infrastruktúra párhuzamos fejlesztésével

Az új lakóterületeket úgy kell kialakítani, hogy az oda települő polgároknak kedvező lehetősége legyen a helyi társadalomba való beintegrálódására. Annak érdekében, hogy a községbe betelepülők többségükben magukat és családjukat ellátni képes polgárok közül kerüljenek ki, nem érdek:

- sem a lakóterületek túl gyors és nagy telekkínálatot eredményező kialakítása,
- sem a helyi kialakult ingatlanértékhez képest olcsó, - a községtől idegen beépítést eredményező - túl apró telkekből álló telekstruktúra kialakítása, ezzel a falutól társadalmilag és szociálisan egyaránt elkülönülő településrész létrehozása.

(A helyi születésű fiatalok számára speciális, eseti kedvezmények biztosíthatók.)

- Addig új lakóterületek ne kerüljenek beépítésre, amíg az infrastruktúra kiépítése ott nem biztosított.

Az új területek előkészítése nem jelenthet a községnek fejlesztési többletterheket.

Addig a település ne támogassa újabb lakóterületek fejlesztését és értékesítését, amíg az éppen fejlesztés és beépítés alatt álló területeken az új területen tervezett telekkínálatához hasonló - *vagy ahhoz hasonló* - eladatlan és beépítetlen telkek állnak a potenciális vevők rendelkezésére.

- Indokolt az ellátó (*humán*) infrastruktúra megtartása, színvonalának fejlesztése.
- Cél a közművesítés fejlesztése (*térségi összefogással a szennyvízcsatornázás megvalósítása, a településüzemeltetés korszerűsítése, a lakosság felkészítése a hulladéktörvényből adódó várható változásokra, a keletkező hulladékok szelektív kezelésére, gyűjtésére és hasznosítására*).
- Cél a Mikebudai lakókörnyezet és ellátási színvonal megismertetése is a potenciális célközönség számára.

- Az itt élők identitástudatának javításához hosszú távon cél önálló templom és temető létesítése.

III. A községi szolgáltatások biztosításához, a lakókörnyezet további fejlesztéséhez szükséges anyagi források hosszú távú biztosítása érdekében Mikebuda legyen fejlődőképes és erősödő helyi gazdasággal rendelkező település, mely a Dél-Pest megyei kistérség keleti mikrotérsége településeivel együttműködve, a kölcsönös előnyök figyelembevételével fejlődik.

A helyi gazdaság erősítésével összefüggő fejlesztési feladatok:

- a helyben foglalkoztatottak és a helyben vállalkozók arányának további növelése, *(a fiatal rétegek betelepülésének támogatása)*, a kiingázók számának csökkentése,
- a helyben élők képzettségi szintjének növelése, a munkaerőpiacon szükséges tudás elsajátítása, a kvalifikáltabb munkákból várható magasabb jövedelmek biztosítása, összességében a falu hosszú távú lehetőségeinek bővítése érdekében
- magasabb szinten feldolgozni a fát, kihasználni az akácban – *mint egyre inkább felértékelődő, egyre többcélú hasznosításra alkalmas fajtában* - rejlő lehetőségeket
- a helyi gazdaság munkaerő felvevő képességének növelése, a távmunka technikai feltételeinek megteremtése a kvalifikált munkaerő helyben tartása érdekében,
- a tevékenységekből származó jövedelmek emelése, hosszú távon a Pest megye átlagát elérő jövedelmi helyzet elérése, a társadalmi szinten elfogadott és a XXI. században elvárt színvonalú megélhetéshez valamint a vállalkozások bővített újratermeléséhez szükséges jövedelmek biztosítása,
- a község működtetéséhez és fejlesztéséhez szükséges erőforrások bővítése. *(A település számára cél, hogy minden gazdasági ágazat használnak egy része – helyben maradó, vagy újraelosztott adó formájában - járuljon hozzá a község egészének fejlődéséhez.)*

Olyan – a térséggel együttműködő - helyi gazdaságra van szükség, amelynek mikro- és kisüzemi méretű elemei alkalmazkodni képesek a folyamatosan változó piaci, gazdasági és környezeti követelményekhez.

A gazdaságfejlesztésben és a foglalkoztatásban – a helyben foglalkoztatottak lehetséges mértékű bővítésén túl – alapvető érdek a térségi együttműködés.

A gazdaságfejlesztés feltételeinek megteremtése érdekében szükséges

1. A falusi turizmus (a tanyasi turizmus) fejlesztésének támogatása

- egyrészt az erdőstanyák esetében a szálláshelyek bővítésének támogatásával

- másrészt a község É-i részén az albertirsai Homokdűlő térségében formálódó üdülési-, rekreációs fejlesztésekhez kapcsolódva (azok civil szervezeteivel együttműködve), az azonos (hasonló) táji, természeti, települési adottságok összehangolt kihasználásában.
 - harmadrészt a volt zártkerti területen pihenők esetében a terület értékei megtartásában
- 2.A helyi mezőgazdasági vállalkozások támogatására – az építéssel és tárolással is járó – fejlesztések területi lehetőségének megteremtésére gépuvarok, mezőgazdasági (és a gazdálkodáshoz kapcsolódó tároló és feldolgozó) funkciók bővítésére pedig új telephelyek (majorok) létesítésének támogatása és szabályozása,
- 3.A faiparban a feldolgozottsági szint növelése.
- 4.A mezőgazdasági termékek esetében is a feldolgozottsági fokot javító fejlesztések, illetve a helyi érdekeltségű ipari- szolgáltatási vállalkozások működési területének bővítésére, fejlesztési lehetőségeik megalapozására, a vállalkozási területek bővítése
- 5.A környező települések tapasztalatai és eredményei felhasználásával törekedni kell az intenzív – magasabb jövedelmi szintet biztosító, kvóta nélkül értékesíthető – kertészeti termékek termesztésének (feldolgozásának) meghonosítására, a biogazdálkodás feltételei kialakítására.

A gazdaságfejlesztést elősegítő feladatok:

- a mezőgazdasági területeken a termelési hagyományokat, a feldolgozás, tárolási igényeket és a tájvédelem érdekeit egyaránt figyelembevevő, differenciált építés szabályozás,
- a tanyás területek differenciált szabályozása a turizmus és a táj-, természetvédelem követelményei együttes figyelembevételével,
- a létező és fejlődő vállalkozások működési feltételeinek támogatása, az EU követelményekhez való alkalmazkodáshoz szükséges fejlesztések elősegítése a kistérségi és a régiós támogatási források együttes felhasználásával,
- a gazdasági alkalmazkodóképességhez nélkülözhetetlen a képzésekhez, tovább-képzésekhez való hozzájutás lehetőségének támogatása a kistérségi, a megyei és a régiós támogatási források együttes felhasználásával,
- a „táv munka” korszerű műszaki-, technikai feltételeinek biztosítása. Indokolt a teleházak, az intelligens települések hálózatához való csatlakozás is az információkhoz való gyors és szabad hozzájutás feltételeinek széles lakossági rétegek számára történő biztosítása érdekében.
- a „szelíd turizmusban” a sportban, a szabadidő iparban lévő (kiegészítő gazdasági, foglalkoztatási, jövedelemszerzési) lehetőségek fokozatos kihasználása kiemelten építve az erdős környezetre, valamint a tanyák sajátos turisztikai kínálatára (a programlehetőségek térségi kínálatba szervezése),

- a környezetet nem terhelő mikro- és kisvállalkozások területi és működési feltételeinek javítása a lakóterületen belül,

IV. Mikebuda – az eddigi hagyományokhoz híven - legyen térségével és környezetével együttműködő település

Az együttműködés célja: Mikebuda lakossága ellátásának javítása, a helyi sajátosságok és érdekek elismertetése és elfogadtatása, a területi munkamegosztásból származó előnyök kihasználása, az együttműködés nélkül elérhetetlen fejlesztési források megszerzése, a térségi és nemzetközi tapasztalatok megismerése.

Az együttműködés célterületei: közép és felsőfokú ellátás, az infrastruktúra további fejlesztése, közlekedésfejlesztés, gazdaságfejlesztés, környezetvédelem, hulladék-gazdálkodás, környezetfejlesztés, természet és tájvédelem.

Az együttműködés fejlesztése érdekében megfogalmazható feladatok:

- Jelenlegi társulási kapcsolatok fenntartása és erősítése, a kistérségi szintű együttműködés gazdagítása, felkészülés a közigazgatás átalakulásából várható hatásokra.
- A közvetlen településközi együttműködés erősítése Mikebuda lakossága középfokú ellátása javítása, színvonalának növelése érdekében.
- Együttműködés a Közép-Magyarországi Régió keretei között a közös érdekek mentén olyan térségi és regionális programok kidolgozásában, *(programokhoz való csatlakozásban)* amelyek esélyesek a támogatásra akár a Nemzeti Fejlesztési Terv megvalósulását szolgáló pénzalapokból, akár az EU közvetlen támogatási alapjaiból.

E forrásokhoz való hozzájutás esélyeit segíti – *ezért is szükséges* - az állami, az önkormányzati, a vállalkozói *(gazdálkodói)* és a civil szféra sokoldalú együttműködése, a fejlesztési célokkal való egyetértés deklarálása, a fejlesztésben érdekelt szereplők forrásainak egyesítése, vagy azok felhasználásának összehangolása.

- Együttműködés a gazdaság helyi, térségi és regionális szervezeteivel

Összeállította:

PESTTERV Kft
Schuchmann Péter

Mikebuda - Budapest, 2004. július.