



# ADONY VÁROS POLGÁRMESTERE



H-2457 Adony, Kossuth L. u. 4., e-mail: adony.ronyecz@invitel.hu

.....napirend

## Előterjesztés

### Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. október 5-én tartandó ülésére

**Tárgy:** Előzetes tájékoztatás és tájékoztatás kérése Rácalmás Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Schrick István Rácalmás Város Polgármestere 2017. szeptember 21-én kelt levelében megkereste Adony Város Önkormányzatát Rácalmás Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatos tájékoztatás kérése ügyében.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet ( a továbbiakban: Rendelet.) 37. § (2) alapján a teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszközök kidolgozása előtt. A Rendelet 37. § (4) bekezdés c) pontjának megfelelően a tájékoztatási szakaszban, az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon (a főváros esetében 30 napon) belül, az abban foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban az érintett területi, települési önkormányzat tájékoztatást ad a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat a rendezést befolyásoló terveiről.

Előterjesztésemhez mellékelem Rácalmás Város 2016-ban elkészült Településfejlesztési Koncepcióját.

A Tisztelt Képviselő-testületnek döntést kell hoznia, hogy Adony Város Önkormányzata részt kíván-e venni Rácalmás Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárásában, illetve van-e a rendezés alá vont területekkel kapcsolatban észrevétele, javaslata.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tárgyban döntését meghozni szíveskedjen.

Adony, 2017. szeptember 28.

  
Ronyecz Péter  
polgármester





Határozati javaslat

Adony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az „Előzetes tájékoztatás és tájékoztatás kérése Rácalmás Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról” című előterjesztést megvitatta, és a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos eljárásban részt kíván venni/ nem kíván részt venni.

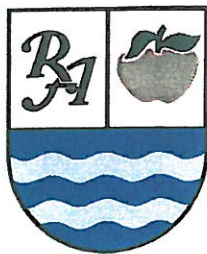
Az érintett területekkel kapcsolatban nincs észrevétele, javaslata / az alábbi észrevétele, javaslata van: .....

A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy döntéséről Rácalmás Város Polgármesterét értesítse.

Felelős: Ronyecz Péter polgármester

Határidő: 2017. október 17.





**Rácalmás Város Önkormányzat**  
2459 Rácalmás, Szigetfő u. 11-13. Tel.: 25/517-850 Fax: 25/517-860

Iktatószám: 2409-4/2017.

Ügyintéző: Mázás Kinga  
Telefonszám: 25/517-873

Tárgy: Előzetes tájékoztatás és tájékoztatás kérése,  
Rácalmás város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról a teljes közigazgatási területen

**Adony Város Önkormányzata**

Adony  
Kossuth L. u. 4.  
2457

**Tisztelt Cím!**

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy átfogóan felülvizsgálja a település településrendezési eszközeit az egész közigazgatási területre vonatkozóan.

A tervezés célja a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban kormányrendelet) előírásainak és tartalmi követelményeinek megfelelő tervek elkészítése annak érdekében, hogy a városnak a hatályos településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelő, korszerű településrendezési eszközei legyenek, tekintettel arra is, hogy a hatályos településrendezési eszközök készítése óta a jogszabályi környezet átalakult.

Rácalmás hatályos Településfejlesztési Koncepciója 2016-ban elkészült, a kormányrendelet szerinti tartalommal (a Képviselő-testület a 8/2016. (01.26.) önkormányzati határozattal fogadta el).

Kérem, hogy a kormányrendelet 37.§ (4) c) rendelkezésének megfelelően adjon tájékoztatást a rendezést befolyásoló terveiről.

Kérem továbbá, hogy egyértelműen nyilatkozzon arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni!

Önkormányzati határozat a tervezés megindításáról: 118/2017.(03.29.) KT. sz. határozat

Rácalmás, 2017. szeptember 21.

Adonyi Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2017. SZEPT 26.
A/3397/2017	
Előszám.	Ut

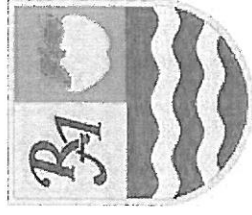
Tisztelettel:

Schrick István  
polgármester





## RÁCALMÁS VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA



A településfejlesztési koncepciót Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete 8/2016. (01.26.) KT. sz. határozatával elfogadta.

2016. január

## Tartalomjegyzék

1	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	4
2	RÁCALMÁS JÖVŐKÉPE .....	6
2.1	KIHÍVÁSOK.....	6
2.2	A VÁROS ES KÖRNYEZETÉNEK FELÉSTÉST BFOGYASOLÓ KÜLSŐ ES BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE - SWOT ELEMZÉS .....	10
2.3	RÁCALMÁS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJ, TERMÉSZETI ES ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE VONATKOZÓAN .....	13
2.4	RÁCALMÁS JÖVŐKÉPE A TÉRSEGI SZEREPKORÉRE VONATKOZÓAN .....	14
2.5	TELEPÜLÉSFELÉSTÉSI ELVEK ROZGÍTÉSE .....	14
3	A CÉLOK BEMUTATÁSA .....	16
3.1	A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FELÉSTÉST SZOLGALÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA .....	16
3.1.1	A jövőképet támogató alapcéli indoklása .....	16
3.1.2	Átfogó célok indoklása .....	16
3.2	RÉSZCELOK ES BEAVATKOZÁSOK MEGHATÁROZÁSA .....	17
3.3	RÉSZCELOK ES BEAVATKOZÁSOK TERÜLETI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA.....	19
3.3.1	A jövőkép, a telepítéfejlesztési elvek az átfogó és a részcélok kapcsolata .....	19
3.3.2	A fejlesztési célok és prioritások értelmezése az egyes telepítérszékre .....	22
3.4	A CÉLRENDSZER ILESZKEDÉSE AZ EURÓPAI UNIOS, A HAZAI ES A MEGYEI FELÉSTÉSI CÉLOKHOZ.....	24
4	KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ .....	30
4.1	A STRATÉGIÁHOZ ES A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZOK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ES KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA .....	30
4.2	A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMÉK ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTURA FO ELEMINEK TERBELI RENDJERE, A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA.....	32
4.3	AZ ÖROKSÉGI ÉRTÉKEK ES A VÉDETTÉSG BEMUTATÁSA.....	33
4.4	JAVASLATOK AZ ÖROKSÉGI VEDELMERE ES AZ ÖROKSÉGI ÉRTEK ALAPU, FENNTARTHATÓ FELÉSTÉSERE .....	37



annál fontosabb ezek méltó módon történő megőrzése a jövő nemzedékek számára.

A jövőben hasznosítandó épületek esetében kihívást jelenthet, ha az adott épület már nem alkalmas eredeti funkciójának betöltésére és jellege, vagy különösen elhelyezkedése folytan szűk az alternatív hasznosítás lehetősége. Fontos a tulajdonosokkal együttműködve meghatározni, hogy melyek azok az értékek, amelyek a védeltséget indokolják, hogy a megőrzés, karbantartás során legalább ezek megmaradjanak.

Az értékkataszterben történő nyilvántartás mellett fontos ezen értékek megismertetése, a helyi közösség figyelmének felhívása. Különösen a kulturális értéket is hordozó emlékek esetében ezek megjelölése, a helyi médiában a történetükről, helyzetükről, funkciójukról publikációk megjelenítése, alkalmanként bemutatásuk a nagyközönség számára olyan lehetőségek, amelyek az örökség emlékeit az élő emlékezet részévé tudják tenni. Azoknak az emlékeknek van esélye a fennmaradásra, amelyek a közösség közös hagyományának részévé tudnak válni és nem csupán egy szűk szakmai réteg érdeklődése, hanem a helyi társadalom egészének konszenzusa alapján.

Az önkormányzat saját hatáskörben elsősorban a tulajdonosok szemléletformálásában, valamint az elérhető pályázati forrásokhoz való hozzáférésben lehet támogató partner.

## Táblázatjegyzék

1. táblázat: Rácalmás városrészeinek lehatárolása .....	19
2. táblázat: Rácalmás város célrendszerének belső koherencia vizsgálata .....	20
3. táblázat: Rácalmás városrészeinek funkció ellátottsága .....	23
4. táblázat: A fejlesztési célok értelmezése az egyes városrészekre .....	24
5. táblázat: A településfejlesztési koncepció céljaihoz rendelt mutatók .....	30
6. táblázat: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Rácalmásban .....	34
7. táblázat: Országos jelentőségű műemlékek Rácalmásban .....	35

## Ábrajegyzék

1. ábra: Rácalmás város fejlesztési célrendszerére .....	20
2. ábra: Rácalmás – Óraliu áttekinthető térképe .....	22
3. ábra: Rácalmás – Újváros áttekinthető térképe .....	23

## 1 Vezetői összefoglaló

A „Rácalmás város integrált településfejlesztési stratégiájának megalapozó vizsgálata” című dokumentum a városban zajló társadalmi-gazdasági folyamatok időszoros elemzése mellett részletesen áttekinti Rácalmás fontosabb infrastrukturális paramétereit, különös tekintettel a települési környezet főbb jellemzőire, a közlekedési infrastruktúra vagy éppen a zöldfelületek állapotára. A megalapozó vizsgálat helyzetértékelő fejezete összefüggéseiben értékeli az elemzésben bemutatott folyamatokat, tematikus struktúrában összegezve a fontosabb megállapításokat. A dokumentumban feltárt problémák, hiányosságok illetve kedvezőtlen tendenciák hatékony orvoslását hosszú távú fejlesztési koncepció és az ehhez szervesen illeszkedő városfejlesztési stratégia megalkotásával kívánja biztosítani Rácalmás város vezetése.

A 2014 és 2020 közötti Európai Unió fejlesztési periódusban a járásközpont városok jelentős forráskerettel gazdálkodhatnak Magyarországon. A rendelkezésre álló támogatás hatékony felhasználása érdekében tehát hosszú távú, a városi fejlesztési programokat megalapozó, ezek számára szakmai keretrendszert biztosító stratégiai dokumentumok elkészítését tartja a város vezetése szükségesnek.

A fentiek mellett a elkészült a város hosszú távú településfejlesztési koncepciója. A megalapozó vizsgálat megállapításaira épülő dokumentum rögzíti Rácalmás város jövőképet, a jövőképet elérését támogató alapcél, a 2030-ig terjedő átfogó célkitűzéseit, valamint középtávú részcéleit.

Fentieknek megfelelően Rácalmás város jövőképe egyrészt ideális jövőbeli állapotként megfogalmazza, hogy „A dinamikusan bővülő, sokszínű helyi gazdaság Rácalmás város népességvonzó képességét hosszú távon alapozza meg, megalapozva így egy folyamatosan fejlődő város lehetőségét. A vállalkozásbarát városi környezet folyamatos fejlesztésével a minőségi életkörülmények megteremtése válik a településen lehetővé.” Másrészt – a térségi szerepkört előtérbe helyezve – rögzítésre kerül, hogy „A helyben elérhető szolgáltatások kötének bővítésével a város térségi szerepének további erősödése, ehhez közvetlenül illeszkedve pedig hosszabb távon gazdasági centrum pozíciója alapozható meg.”

A jövőképet elérését egy alapcél, és két átfogó cél – „Az agglomerációs központ szerepét betöltő Rácalmás népességmegtartó képességének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztése a lakosság életminőségének javítása érdekében”, továbbá „A vállalkozásbarát üzleti környezet megteremtése Rácalmáson, a továbbfejlődésre képes helyi gazdaság megerősítése érdekében” – segíti. Az átfogó célokhoz három tematikus jellegű részceél illeszkedik.

A célrendszer definiálásán túl a településfejlesztési koncepcióban megfogtunk a stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása is. E műtárgs definíciója során egyrészt törekedtünk a Terület- és Településfejlesztési Program indikátor struktúrájával, valamint Fejér Megye Integrált Területi

alföld felett felülvilágított, egy részük mára elfalazva. Az északi butyú hasonlóan díszített homlokzatának 3. tengelye a pince kosárirves, kökeretes lejárata.

A csatlakozó szárny cseréppel fedett nyeregtető, homlokzatai a főépülethez hasonló vakolat-architektúrával díszítettek. Az északi homlokzat középlevelében nyíló bejárat fölött timpanon.

A gazdasági épületek egy része fellehetően szintén a 18. sz. végén készült, azonban többségük jelentős átalakításokat szenvedett.

A Jankovich Kúria környezete műemléki környezet.

A volt Modrovich-kastély késő klasszicista stílusban épült 1840 körül. Nagy kertben szabadon álló téglány alaprajzú épület, egykor délről keskeny nyaklappal csatlakozó, mára részben elbontott, szintén téglány alaprajzú mellékpülettel; Tetőzete cseréppel fedett konyolt nyeregtető.

A hosszabb homlokzatok középtengelyében mindkét homlokzat elé 4-4 korinthoszi fejezetű oszloppal alátámasztott portikusz lép ki, timpanonos lezárással. A homlokzatokat függőlegesen kis külső lizenak tagolják. A hosszabb homlokzatok jobb és bal oldalán egy-egy három kapocsolt ablak nyílik, szembőldek- és könyöklőpárkánnyal. A délnyugati portikuszban közepén állóféglány alakú ajtó, jobbra és balra egy-egy hatszémes ablak látható. Az északkéleli portikusz mindhárom nyílása kazettás ajtó.

Az északkéleli oldalán már elbontott melléképület palával fedett nyeregtetős, homlokzatai tagozatok nélküliek, jellegtelen nyílászárókkal.

A ma már magántulajdonban lévő Modrovich-Bay-kúria egyike a falu legimpozánsabb épületeinek. Pompás külseje kitűnő fékvással párosul, a kúriából nyíló látvány a Dunával és a Duna-Tisza közével páratlan élményt nyújt. A kúria 1840 körül épült, későklasszicista vonásai: például a két pillér és oszlop által tartott timpanonos portikuszok elői és az épület hátulján valamint az épületet körbeölelő kert főúri hangulatot árasztanak.

A Modrovich kastély környezete műemléki környezet.

A Pieta szobor és a Temető kereszt – a temető legmagasabb részén, a Jankovich temetőképőlna előtt szabadon álló kökereszt a megfeszített Jézus alakjával – környezete műemléki környezet. A Görögkeleti szent templom egyháos, homlokzati tornyos épület, a hatszög három oldalával záródó szentélyvel. Barokk stílusban épült 1773-ban. Környezete ugyancsak műemléki környezet.

#### 4.4 Javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésre

A településfejlesztési koncepció és az ITS Helyzetteljáró munkarészének 1.14. fejezetében részletesen bemutatásra kerültek Rácalmás védett régészeti területei, az országos védeltséget élvező műemlékek, valamint a városi és a helyi védeltségű területek. Ahogyan a természeti értékeknél is látható volt, viszonylag kisszámú a védendő örökség, ugyanakkor Rácalmás város számára

9695	22294	Temetőkereszt ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezete	1570/1, 1570/2, 1576/2, 1575, 1574, 1139, 1568, 1583/2, 1581, 1580, 1579, 1578/1, 124, 1582, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 728, 729, 731/1, 731/2, 732, 735, 1577
1637	22295	Modrovich-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezete	1577, 654, 655, 656, 670/2, 671, 672, 676, 677, 678/1, 678/3, 678/4, 684, 687/2, 634, 636, 637, 638, 640/5, 640/6, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652
1636	3755	Kiss Ernő utca 5-7.	Jankovich-kúria	Műemlék 194/25
1637	3754	Bay tér 17.	Modrovich-kastély	Műemlék 653/2, 653/3, 653/1
9694	3752	Temető	Pieta-szobor	Műemlék 1576/1
9695	3753	Temető	Temetőkereszt	Műemlék 1576/1
11017	11172	Kiss Ernő utca	Görögkeleti szerb templom	Műemlék 356

Forrás: Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Nyilvántartási Iródéja

A volt Jankovich-kúria és parkja barokk stílusban épült 1756-ban. Részben átalakították és bővítették 1798-1801 között.

Nagy parkban szabadon álló észak-déli hossztengegyű, téglány alaprajzú, cseréppel fedett kontyolt nyeregtejtős, részben alapincézett épület. délnyugati sarkához "L" alakban csatlakozó toldalékkal, az ahhoz kapcsolódó, a belső udvarra vezető kapuval, valamint a terület északi részén szabályosan elhelyezett gazdasági épületekkel.

Nyugati homlokzata előtt kilenc kosárfűves nyíliás árkádors fut, hasáb alakú talapzaton álló zömök, hasas oszlopokkal. A vízszintes és függőleges vakolatsávossal díszített keleti homlokzat középtengelyétől kissé balra négy oszloppal alátámasztott portikusz áll. A homlokzatok ablakai kokeretes, hatszemes ablakok, szemöldökük fölött törtívű vakolatdíszítéssel. A bejárat

Programjának mutatószám rendszerével való összehang megteremtésére, másrészt sor került város specifikus mutatók beazonosítására is.

A célhierarchia tervezése során természetesen nem csupán az Európai Unió forrásokból megvalósítható projekt javaslatok, de a hazai finanszírozással lebonyolítható beruházások fejlesztési keretrendszerét is meg kívántuk teremteni. Ezzel együtt természetesen külön figyelmet fordítottunk arra, hogy biztosítsuk a városi szintű célok Európai Unió tematikus célokhoz, valamint a hazai tervezési környezet meghatározó – megyei- és országos szintű – dokumentumaihoz való illeszkedését.

A megalapozó vizsgálat elemzéseire épülő – indikátorokkal számszerűsíthető – célrendszer definiálva, a településfejlesztési koncepció ily módon megalapozza a Rácalmás város integrált településfejlesztési stratégiájában bemutatandó városrészi szintű beavatkozásokat és konkrét fejlesztési elképzeléseket is, valamint az egymáshoz területileg integrált módon kapcsolódó integrált területi beruházási programcsomagokat.

## 2 Rácalmás jövőképe

### 2.1 Kihívások

Rácalmás nem rendelkezik jelentősebb térségi szereppel. A városi szerepekből adódó szolgáltatások alapvetően a helyi lakosságot érintik, azonban egyes területeken (pl. alapfokú oktatás, egészségügyi alapellátás) az érintettek köre túllép a település határain. Kiemelt térségi szerep jelenik meg a foglalkoztatási szegmensben, alapvetően a Hankook üzemenek köszönhetően.

Mindamellett számos területen szeretné Rácalmás erősíteni és a városinál szélesebbé tenni. Ezek között prioritást élvez a turisztikai szektor, melynek kiszélesítéséhez a településnek rennek adottságok állnak rendelkezésére. A szociális ágazat fejlesztésével ugyancsak lehetőség nyílna a városnál szélesebb érdekelte kör elérésére.

Rácalmás demográfiai alapvetően a lakosság folyamatos gyarapodásával lehet jellemezni, azonban e folyamat mögött összetett tényezők állnak, melyeknek nem mindégyle pozitív. A települést érintő vándorlási többlet nagyon jól megmutatkozik a város lakonépességének növekedésében. Ebben komoly szerepe van Rácalmás gazdasági erejének és népességvonzó képességének, melyel párhuzamosan a térség legnépesebb településén, Dunaujvárosban, a lakosság részéről erős hajlandóság mutatkozik az élhetőbb, tisztább lakókörnyezet elérésére.

A folyamat kedvezőtlenebb részeként kell kiemelni, hogy továbbra is a lakosság természetes fogyásának lehetünk tanúi. Ebben jelentős szerepe van az alacsony gyermekszámának, míg a halálozások számában az utóbbi években nem történt kritikus változás. A természetes népmozgalmi események hatására a város lakossága öregszi, ami hosszú távon összetett kockázatokat hozdoz magában.

A helyi lakosság az országos és megyei állagnai is képzettebbnek mondható, különösen igaz ez az érettségizett s diplomás rétegek arányára. Ehhez részben kapcsolódva kell megemlíteni a lakosok átlagos jövődelni és anyagi helyzetét, mely ugyancsak magasabb a megyei és országos szinten mért szinteknél.

Rácalmást foglalkoztatási potenciálja és gazdasági ereje segítette abban az elmúlt években, hogy viszonylag könnyebben tudott a gazdasági válság nehézségeiből kilábalni, így maara a munkanélküliség közel a 2008 előtti szintekhez stabilizálódni tudott.

A városban nem jellemző a szegregáció, a hátrányos helyzetűek száma viszonylag alacsonynak mondható.

Rácalmáson a humán szolgáltatások magas szinten szolgátlják ki a lakosok igényeit. A megújult általános iskola és egészségház mellett a szociális területen még a szolgáltatások egységeitése és az infrastruktúra modernizálása is feladatként jelentkezik.

A város működését, a kulturális és oktatási, városvédő, sport tevékenységeket az önkormányzattal együttműködő és általa támogatott civil szervezetek köre segíti.

Rácalmás Nagyközség Képviseelő-testületének 18/2005. (X.28.) sz. rendelete Rácalmás Építési Szabályzatáról (RÉSZ) szerint „helyi településszerkezeti értékvédelmi terület” **Ófalu**. A településrészt, a loszlat, az általa lévő hordaléktelejtő és az azon megletelepült Ófalu olyan táji, természeti érték, amelynek megőrzése indokolt.

Magyarország 1985-ben csatlakozott „a világ kulturális és természeti örökségének védelmére” szóló, 1972-ben született Világörökségi Egyezményhez. A Világörökségi Listán hazánk jelenleg 8 helyszínnel szerepel. További 10 helyszínt szerepel a Világörökségi várományos listán, melyek között van a római límes magyarországi szakasza (a Ripa Pannonica) is. Fejér megye területén a római límes magyarországi szakaszának világörökség-várományos területével további 7 Duna-menti település mellett Rácalmás is érintett. A település területe világörökség várományos terület.

### Műemlékek, műemléki együttesek, műemléki környezet

Országos jelentőségű műemlékek Rácalmáson a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Nyilvántartási Ródája 2015. szeptember 9-i keltezésű, az önkormányzatnak megküldött adatszolgáltatása alapján kerültek meghatározásra.

7. táblázat: Országos jelentőségű műemlékek Rácalmáson

törzsszá m	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
1636	13818	Kiss Ernő u. 5-7.	Jankovich-kúria műemléki környezete	Műemléki környeze t	194/42, 194/43, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194/24, 194/29, 194/28, 194/26, 194/27, 194/9, 194/8, 194/5, 194/13, 194/12, 194/11
11017	13819	Kiss Ernő utca 73.	Szerb ortodox templom (Krisztus mennybemenetele műemléki környezete	Műemléki környeze t	350, 353, 354, 355, 357, 358/1, 358/2, 359
9694	22293		Pieta-szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környeze t	731/2, 732, 735, 731/1, 729, 728, 723, 722, 721, 720, 719, 718, 717, 1582, 124, 1578/1, 1579, 1580, 1581, 1583/2, 1568, 1139, 1574, 1575, 1576/2, 1570/2, 1570/1, 1577

Rácalmáson az örökségvédelem az Ófalu megmentésén túl számos épület, köztük a Jankovich-kúria példaértékű megmentésében is tetten érhető.

#### Régészeti lelőhelyek

A régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok listáját a Rácalmás Nagyközség Képviselő-testületének 18/2005. (X.28.) sz. rendelete Rácalmás Építési Szabályzatáról (RÉSZ) 4. sz. melléklete tartalmazza. Alábbi táblázat a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Nyilvántartási Irodája 2015. szeptember 9-i kelezésű, az önkormányzatnak megküldött adatszolgáltatása alapján rendelkezésre álló adatokat rögzíti.

6. táblázat: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Rácalmáson

azonosító	lelőhelyszám	név	védtelelem	hírsz
22151	7	Göböljárás	szakmai	0473/13, 0473/15, 0472/9, 0473/6
37599	10	Rét-földek	szakmai	075/10, 080/11
37600	11	Szesszívó	szakmai	059/63, 059/68, 052, 059/58, 059/59, 059/60, 059/61, 059/62, 059/64, 059/65, 059/66, 059/67, 053/11, 059/57
37601	12	Szesszívó II.	kiemelten védett	073, 075/4, 059/5, 059/6, 059/7, 052, 051, 011/14, 011/17, 011/16, 011/15, 011/18, 011/13, 078, 015/7, 1237/48, 1717, 1869, 1870, 1873, 1237/57, 1237/55, 1237/54, 1237/53, 1871, 1237/56, 1138/2, 1872, 2086, 2087, 1237/17, 1861, 1982/2, 1862/2, 1137, 1862/1, 011/11, 011/12
85251	12	Szesszívó II. védővezete	védővezet	011/11, 011/12
38630	13	M6/36/Fejér	szakmai	093/41, 093/67, 093/37, 093/27, 093/32, 093/30, 093/31, 093/38, 093/40, 093/9, 093/8
38637	14	M6/37/Fejér	szakmai	093/63, 093/59, 093/65, 093/62, 093/75, 093/54, 093/57, 093/60, 093/74, 093/44, 093/53, 093/56, 093/50, 093/47
38638	15	M6/38/Fejér	szakmai	092/66, 092/67, 092/39, 092/34, 0204/3, 093/65, 093/66, 093/72, 092/33, 092/36, 092/37, 093/75, 092/38, 093/73, 093/74, 092/35
56916	21	Vágóhíd utca	szakmai	6539, 6541, 6540, 6542
57656	22	Hangos D	szakmai	0101/15, 0101/14, 0100, 0152, 0158, 0157
59659	23	Göböljárás I.	szakmai	0473/15, 0472/9, 0473/6
84423	25	Szlatiná- elűlő	szakmai	0373/10, 0373/9, 0400/11, 3960

Forrás: Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Nyilvántartási Irodája

Láthatjuk, hogy a működő vállalkozások 1000 lakosra vetített száma Rácalmás esetében magasabb, mint a megyei érték. E tekintetben a város a járás városi rangu települési köztől az első helyet foglalja el. A Rácalmáson működő vállalkozások igen jelentős hányada az 1-9 főt foglalkoztató kategóriába esik, míg jelentős munkahelyteremtő potenciállal rendelkező vállalkozás 1 db található a városban.

Összhangban a megyei szinten látható adatokkal arányát tekintve az építőiparban, a kereskedelem, gépjárműjavítás ágazatban, valamint a szakmai, tudományos, műszaki tevékenységet végző működő vállalkozások száma a meghatározó Rácalmáson, míg a mezőgazdasági tevékenységet végző cégek száma igen alacsony a városban.

Rácalmás gazdasági életében meghatározó az ipari szektor szerepe. Az ágazat cégei általában az építőiparban, illetve a feldolgozó iparban tevékenykednek. Ezek közül kiemelendő a járás 500 főnél többet foglalkoztató cégének egyike, a 2006-ban ide települt Hankook.

Elemzésünk kimutatta, hogy Rácalmáson megtalálható az alapvető szolgáltatások széles spektruma, egészen az ékszerésztől a gyógyszerárúig, de természetesen cukrászda, fodrászüzlet, élelmiszerbolt is működik a városban. A település agglomerációs mivolta miatt Dunaujváros üzletpontjai, de még a távolabbi Székesfehérvár bevásárlási lehetőségei is nagy vonzerővel rendelkeznek.

A város és vonzáskörzete főbb turisztikai vonzerejét az épített és természeti környezet szépsége, a lovas turizmus, a tanyasi turizmus és a Dunára települő horgász és vízi turizmus jelenti.

Rácalmás város idegenforgalma a kiváló adottságokat még nem használja ki teljes mértékben, de a helyi szereplők (helyi vezetőség, vállalkozók, civil szervezetek, lakosság) kiemelt szerepet számnak ennek a világvízszintyhatban dinamikus fejlődő gazdasági ágának. Rácalmásra – a korábbi időszakokhoz hasonlóan – ma is az egy napos, vagy esetleg hétvégi, illetve az átutazó turizmus a jellemző.

Rácalmás legnagyobb idegenforgalmi látványosságai a minden évben megrendezésre kerülő Almavirág Fesztivál, a Rácalmási Tökfesztivál, de fontos esemény a szilveszteri utcabál is. A természetvédelmi oltalom alatt álló, Nagy-sziget növény- és állatvilága számos érdekes látványt kínál, a racalmási Duna-szakasz pedig a horgászok paradicsoma, de az utóbbi időszak fejlesztéseinek köszönhetően - vízisport-bázis és kerékpárút-hálózat is épült - megnövelt a térségben a vízi- és a kerékpáros turizmus is.

Rácalmás kiemelt építészeti- és természeti örökségei között mindenképpen meg kell említenünk a pályázat keretében felújított Jankovich-kúria Rendezvény-és Turisztikai Központot, illetve a város látványait közül említést érdemel a művelődési házunk és könyvtárunk otthont adó Teleszky-kúria.

Rácalmás gazdasági vonzerejét a település jó megközelíthetősége is erősíti. Láthatjuk, hogy a városban jelentős a feldolgozó ipari ágazat, ahol nagy árbevéltelű és jelentős munkavállalói létszámmal rendelkező cégek működnek. A helyben működő vállalkozások jelentős mértékben járulnak hozzá a város helyi adóbevételeihez, mindezek mellett folyamatosan fejlesztéseket hajtanak végre, adott esetben Európai Unió források bevonásával.

Az önkormányzat vagyoni helyzetét vizsgálva megállapítottuk, hogy összességében megállapítható, hogy a város költségvetése kiegyensúlyozott, jelentős hejvi adóbevételei a jelentősebb fejlesztési kiadásokhoz is megfelelő finanszírozási hátteret biztosítanak.

A várost vasúton is meg lehet közelíteni, de Rácalmás közötti megközelíthetősége is jónak mondható, hiszen 2006-ban elérte a települést az M6-os autópálya, amely tovább javítja a város megközelíthetőségét, térségi szerepeinek kifejlését.

K+F és innováció-s tevékenységet végző vállalkozások a városban nincsenek, szakmai, tudományos, műszaki tevékenységet végző cég 69 darab található Rácalmáson. A K+F ráfordítások mértéke nem meghatározó a településen.

Alapvetően elmondható, hogy a város lakó ingatlanjaira a kínálati piac jellemző, az ingatlanárak 125 ezer – 200 ezer Ft/m<sup>2</sup> ár között alakulnak. Rácalmáson az iródepiac nem bővült, jelentős kínálat illetve kereslet nem jellemző.

Rácalmás Város önkormányzata korábban úgy határozott, hogy a város viszonylag kis méretéből következően nem kíván önálló városfejlesztő társaságot létrehozni, mivel annak fenntartása nagy anyagi vonzattal járna, ill. az ellátandó feladatok egy részét a hivatalon belül történő szervezettefejlesztéssel is meg tudja oldani. Így az Önkormányzat a már pályázati lebonyolítási tapasztalatot szerzett szakembereit, munkatársait kívánja igénybe venni a stratégiában megfogalmazott fejlesztések végrehajtására. Rácalmáson a városfejlesztéssel kapcsolatos döntési jogkörrel a képviselő-testület rendelkezik.

Az elmúlt években az önkormányzat gazdaságfejlesztést célzó tevékenységeket is végrehajtott. Ezek közül mindenképpen kiemelendő a „Fotovoltaikus rendszerek telepítése Rácalmás településen” című projekt, melyre mintegy 22 millió forint támogatást nyert a város. Ugyancsak fontos projekt a városi lakosság biztonsága szempontjából Rácalmás - Ófalu partfal-stabilizációja (I-IV ütem.), mely több mint 1 milliárd forint támogatási összeggel valósult meg.

A közvetlen gazdaságfejlesztő hatással bíró eszközök között meg kell említeni a gazdaságfejlesztési területek kijelölését, az ipari-gazdasági övezetek meghatározását is, melyek összefüggésben további önkormányzati feladatok azonosíthatók be – különösen a nyugati iparterület északi részén.

Az energiagazdálkodás területén az önkormányzat külön koncepcióval, fejlesztési dokumentummal nem rendelkezik, ugyanakkor több olyan lépést is meg lehet említeni, amelyek a hatékonyabb energiafelhasználást támogatják. Ilyen például az a fejlesztési program, melynek keretében fotovoltaikus rendszerek telepítésére került sor a településen. Rácalmáson a településüzemeltetési szolgáltatások jelentős részét szereződéss jogviszonyban alvállalkozók végzik. A fővákony hulladék elszállítása és a szemét szállítás így például ebbe a kategóriába tartozik.

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata során megállapítottuk, hogy mind az országos, mind a megyei tervekben Rácalmás pozícióját alapvetően meghatározza Duna-parti fekvése. Egyfelől pozitívként értékelhető, hogy a Rácalmási sziget révén a települést – mindkét dokumentum szerinti - érinti az országos ökológiai hálózat övezete és a tájkepelvédelmi

- A 6. sz. tkl. út és a vasút között kijelölt közeli 200 ha-os iparterület szabályozási tervének elfogadása, a terület előkészítése, ütemezett – igényekhez igazodó – hasznosítása.

- A 6. sz. tkl. út és a asút közötti keskeny sáv, valamint a vasúttól nyugatra eső kialakítás alatt lévő iparterület hasznosítása.

#### **Zöldterületek rendezése**

- A kisebb beltéri zöldfelületek felújítása, nívósabbá tétele, sport- szabadidő terület kialakítása. Az új temető helyének kijelölése.

- A partheni i idegenforgalmi területek magas zöldfelületi arányának meghatározása, a tervezett beépítések tájballító forma- és anyagszínvonalának meghatározása.

#### *Mezőgazdasági területek, erdőterületek rendezése*

- Az általános mezőgazdasági területek beépítésre nem szánt jellege maradjon meg.

- A kertes mezőgazdasági területek eredeti tájlelgét meg kell őrizni, további felaprózódását meg kell akadályozni.

- Az erdők területe nem csökkenthető, javasolt új erdőtelepítéseknel elsősorban a tájegységre jellemző, itt honosnak számító fatajokat kell alkalmazni

### **4.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása**

Rácalmás Város méretéhez képest jelentős számú épített értékkel büszkélkedhet. Az önkormányzat elhivatottsága, a lakosság identitástudata hozzájárulnak az épített örökség megőrzéséhez. A településen Városvédő és Szépiető Egyesület működik. A Rácalmási Városvédő és Szépiető Egyesület tevékenységét 2010-ben Kós Károly-díjjal ismerték el.

Hilányság ugyanakkor, hogy nincs önálló értékvédelmi rendelet a településen. A helyi védelemre javasolt épületek és egyedi növények, zöldterületek listáját a Rácalmás Építési Szabályzatról (RÉSZ) 5. számú melléklete tartalmazza.

A 90-es évek akut problémája a csúszásvesztéyes, egyedi hangulatu **Ófalu megmentése** volt. A Kis-Duna-ággal közvetlenül határos, teljesen lepusztult, előregedett lakosságú, lösztalra épült településmag területén 1968 óta építési tilalom volt érvényben, melynek köszönhetően megmaradt eredeti szerkezete. Ez a tilalom, bár a terület lassú pusztulását eredményezte, építészeti szempontból szerencsés helyzetet eredményezett, hiszen nem sebezte meg tájidegen épületek tömege. Zsigmond László főépítész vezetésével 1998-ra megszületett a felbecsülhetetlen értékű terület szigorú – a terhelhetőséget és az arculat megőrzését figyelembe vevő –, részletes szabályozási terve, ezzel párhuzamosan az építési tilalmat feloldották. Megjelentek a fiatalok, sorban újultak meg a jellegzetes oronfalas, tornácos lakoházak, és épültek új, a terület hangulatát tovább szövő épületek. Mára megoldották a löszfal csapadék- és szennyvízelvezetését, a partfal-stabilizáció több ütemben zajlik.

#### 4.2 A meghatározott területi igényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére, a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Rácalmás város településszerkezeti terve az alábbi követelményeket és általános alapelveket rögzíti:

„A településszerkezeti terv elkészítésénél a település fejlesztési elképzeléseit és a területi adottságokat, értékeket kellett mérlegelni. A kétpilérű gazdaságfejlesztés szerint az idegenforgalom és az ipartelepítés lehetőségének megteremtése volt a fő cél.”

A szerkezeti terv készítésének időszakában az egyes övezetekre az alábbi célkitűzések fogalmazódtak meg:

##### Lakóterületek:

A meglévő, már kialakított üres lakótelkek beépítésén túl az első ütemként hasznosítható új területek a következők:

- a Kulcsi út menti belterület közeli részek,
- a belterület határára lévő kertes területek egy része (Patak-völgy feletti dombtető, Pacsirta utca melletti kertes területek),
- a Venyim út melletti tervezett kisebb lakóterület,
- a Milleniumi park északi része.

Hosszútávon az északi és a déli lakóterületek további bővülése történhet de a Kulcsal való összenövés nem lehet cél. A meglévő üdülőterületek lakóterületté minősítése nem támogatható.

##### Településközponti vegyes területek:

- A település több pontján kialakult intézményi központok továbbfejlesztése, a Szigetfő utca- Fő tér környéke közlekedési problémáinak megoldása (hiányzó járda, kerékpárút, parkolók, burkolatok, stb.) feladat. Az iskola bővítése és tornatermének megoldása szükséges.

- Az idegenforgalmi kínálat kialakítása, a Jankvich-kastély felújítása és hasznosítása - az elnyert pályázat segítségével – konferenciaturizmus számára, a volt libatelep területének további idegenforgalmi hasznosítása folyamatban van.

##### Külföldi területek rendezése

- Az idegenforgalmi kínálat kialakítása, a víziturizmus, horgászturizmus, ökoturizmus, falusi turizmus fokozatos fejlesztése, a Duna menti településekkel való idegenforgalmi kapcsolat erősítése, turisztikai termékinálat javítása, turisztikai marketing.

##### Gazdasági területek rendezése:

szempontból kiemelten kezelendő terület övezete. Pozitívum az is, hogy a római límes magyarországi szakaszának világörökség-várományos területeivel további 7 Duna menti település mellett Rácalmás is érintett. Mindezek kiváló alapot képeznek az idegenforgalom, az ökoturisztika számára. Másfelől Duna-parti fekvésének következtében a löszplatóra épült települést kedvezőten érinti a földtani veszélyforrás valamint a vízerózióknak és a szélerózióknak kitett terület övezete is.

Ahogy a kelet felől a Duna, nyugat felől nagy kiterjedésű szántóföldek határolják a Rácalmás belterületét. Mindkét területrendezési dokumentumban a lakó termőhelyi adottságú szántóterület övezete érinti a települést. Ennek megfelelően Rácalmás igazgatási területén a tájhasználatot jelentős mértékben a mezőgazdasági termelés, azon belül a szántóföldi növénytermesztés határozza meg. A hatályos településszerkezeti terv a meglévő beépített és nagy részben beállt területeken lényeges szerkezeti változást nem tervez, a belterülethez szervesen kapcsolódnak a beépítésre kijelölt új területek.

Rácalmás pozícióját meghatározó harmadik jelentős tényező Dunalujtváros közelsége. A két település kölcsönhatása több területen is megmutatkozik.

A 2011-ben elkészült Integrált Városfejlesztési Stratégia a város jövőképét így határozza meg: „Rácalmás váljon a kistérség turisztikai célpontjává, amely a társadalmi és természeti környezetével összhangban folyamatosan fejlődik és a lakói számára kiváló életminőséget biztosít, továbbá meghatározó szerepet tölt a megye és az ország gazdasági életében.” A településrendezési eszközök – a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat – 2005-ben kerültek jóváhagyásra. Mindkét dokumentum ezen hármas célú hivatalt szolgálja: idegenforgalmi célpont, gazdasági fellendülés és vonzó lakófunkció.

A település Magyarország tájgazdaszere szerint az Alföld nagytábjába, a Mezőföld középtábjába, a Közép-Mezőföld kistábjába, éghajlata szerint mérsékelt meleg-száraz klímakörzetbe tartozik. A közigazgatási területből 620 ha, a település 15%-a terül el a mértékadó vízszint alatt és ebből csak 221 ha tartozik a Duna medréhez, tehát meghatározó az érzékeny, a víz által befolyásolt, azaz a rendszeresen elöntött területek nagysága is.

Rácalmás természeti és épített környezete is tartalmaz védeit értékeket. Nemzeti természetvédelmi oltalom alatt áll a Rácalmási Nagy-sziget területe, helyi jelentőségű védett természeti területe a Rácalmási Duna-ág. Műemléki védeltséget élvez két kúria épület, a görög-keleti szerb templom és két köztéri műalkotás. Helyi településszerkezeti értékvédelmi terület Ofalu. A településrész, a löszfal, az alatta lévő hordaléktelejtő és az azon megtelepült Ofalu olyan táji, természeti érték, amelynek megőrzése kiemelt feladat.

A város zöldfelületi fedettsége összességében kedvező, azonban nem kiegyensúlyozott. A Duna felőli erdőszűltséggel szemben a belterületi közparkok mennyisége és minősége sem kielégítő. A környezetvédelmi szempontból indokolt védérendők telepítése elmaradt.

A település térszerkezeti hiányossága, hogy nem rendelkezik kialakult városközponttal. Épületállománya – néhány épületől eltekintve - viszonylag fiatal, műszaki állapotuk vegyes képet mutat. A szépen gondozott, karbantartott családi házak éppúgy megtalálhatók, mint a műszakiklag leromlottak. A település közpületeinek többsége nem új építésű, mai formáját felújítás, esetenként bővítés következtében nyerte el. A település életében nagy fellendülést hozó XVIII. és XIX. század során gazdag, tanult emberek telepedtek meg itt. A

köztség, a megye és az ország előjáróiként számos kúriát építettek a településen, amelyek mára funkciót váltottak, többnyire felújításra kerültek.

Közlekedési adottságait vizsgálva megállapítható, hogy külső megközelíthetőség szempontjából a település helyzete kedvező. Az M6-os autópálya elkészültével nemcsak Budapest, hanem Pécs irányába is megérlelődik a kapcsolat. További előrelépést jelent az M8-as autópálya Dunaujvárosi déli található hídja, amely az alföldi területekkel teszi lehetővé a közvetlen közúti összeköttetést. Az M8-as autópálya megépítése Rácalmás közlekedési potenciálját jelentősen erősíti. A 6. sz. főút nyugati oldalán halad a Pusztaszabolcs – Dunaujváros – Paks-i vasútvonal, amely Rácalmáson megállóval rendelkezik. A vízi közlekedéshez személynforgalom tekintetében a külső hajóállomáshoz, a teherforgalom tekintetében a dunaujvárosi nemzetközi és országos jelentőségű kikötőhöz kapcsolódhat. Rácalmás jelenleg egy kishajó és csónak kikötővel rendelkezik. Legközelebbi repülőtér Kisapostagnál található, amely jelenleg leginkább sport célokat szolgál. 1996 áprilisában adták át a Rácalmási-Dunára épített vasszerkezetű hidat, amely a Nagy-szigetre biztosít bejárást. A belső közlekedési infrastruktúra, a közlekedési felületek minősége azonban további fejlesztést igényel, amelyre önkormányzati szándék is irányul.

A közüzemi szolgáltatások tekintetében a település jól ellátott, a vízellátás közel 100 %-os, a csatornázás és a gázellátás ugyancsak 100 %-os, az elektromos energia ellátás, a hírközlési rendszer, a hulladékgyűjtés is teljes körű. A felszíni vízszelvezetés rendszerre azonban nem teljesen kiépített. Az alternatív energiák használata még csak elvétve fordul elő, az önkormányzati intézmények energiatárolókonszultói mutatói összességében még kedvezőtlenek, azonban az utóbbi időben több kezdeményezés indult el az energetikai korszerűsítések terén.

Számottevő környezeti terhelés a településen nincs, azonban súlyos környezeti veszélyhelyzetek állnak fenn. Ilyen a lakóterület nem állékony geológiai adottságú területre, csúszásveszélyes magaspartera történeti települése. A probléma részben kezelhető, vagy szinten tartható a települési infrastruktúra megfelelő kiépítésével és karbantartásával, a csapadékvíz elvezetés szakszerű megoldásával, a dréncső hálózat fokozott karbantartásával, szűkség szerinti bővítésével. A település nem állandóan lakott részén ávizi előnnyel lehet számolni. Veszélyhelyzetet jelent a település határában létesített „felső küszöbértékű” veszélyes üzem, a gunnygár. Problémát jelent a szennyvíztisztító kapacitáshiánya és korszerűtlen technológiája, a hulladékhasznosítás hiányosságai is.

## 2.2 A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése - SWOT elemzés

Az alábbiakban a megalapozó vizsgálat kulcsmegállapításai alapján bemutatjuk Rácalmás város gyengeségeit és erősségeit, illetve – egy külön táblázatban – a városra ható külső tényezők, vagyis a lehetőségek és veszélyek is rögzítésre kerülnek.

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>a település népessége gyarapszik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a város foglalkoztatott</li> </ul>

	Részcélok
<p><b>Vonzó üzleti környezet kialakítása Rácalmáson, munkahelyteremtő beruházások ösztönzésével</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A fejlesztett vagy létesített iparterületek és ipari parkok területe</li> <li>Az ipari területre betelepült vállalkozások száma</li> <li>A természeti és a kulturális örökségnek, illetve látványosságának minősülő tárogatott helyszíneken tett látogatások várható számának növekedése</li> <li>Klaszterben együtműködő vállalkozások száma</li> </ul>
<p><b>A Rácalmáson elérhető humán szolgáltatások komplex fejlesztése, a helyi társadalom megerősítése</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Primer felhasználás</li> <li>Felkészítéssel érintett egészségügyi alapellátást nyújtó szolgáltatók</li> <li>Helvi közösségi programokba bevont lakosság száma</li> </ul>
<p><b>Hálózatok infrastruktúra komplex fejlesztése, az épület infrastruktúra korszerűsítése Rácalmáson</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A felújított vagy korszerűsített utak teljes hossza</li> <li>Városi területeken létrehozott vagy helyreállított nyitott terek</li> <li>Városi területeken épített vagy renovált köz- vagy kereskedelmi épületek</li> <li>Kialakított kerékpártörzselmi létesítmények hossza</li> </ul>



## 4 Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz

### 4.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Az eddig elkészült dokumentumok közül az ITS és a TFK megalapozó vizsgálata az, amely az alapkövet jelenti a teljes tervezési folyamatnak, egyben meghatározza azokat az adatokat, melyek keretét nyújtják a Településfejlesztési Konceptió és az ITS kidolgozásához.

A stratégia szakszerű kialakításához, a korábban elkészült dokumentumokkal való szerves kapcsolat megteremtéséhez szükséges számba vennünk azokat a mutatókat és tényezőket, melyek a teljes tervezési folyamaton keresztül jelen vannak, szilárd alapot teremtenek a tervezésnek, valamint irányt mutatva a célok megfogalmazásának. E mutatók egyúttal lehetővé teszik a célokhoz illeszkedő projektek eredményességének mérését, alapját képezve egy komplex monitoring rendszernek.

A táblázatban rögzített mutatók rögzítése során egyrészt törekedtünk a Terület- és Településfejlesztési Program indikátor struktúrájával, valamint Fejér Megye Integrált Területi Programjának mutatószám rendszerével való összhang megteremtésére, másrészt sor került város specifikus mutatók beazonosítására is.

#### 5. táblázat: A településfejlesztési koncepció céljaihoz rendelt mutatók

Célok	Releváns mutatók
<b>Átfogó célok</b>	
Az agglomerációs központ szerepet betöltő Rácalmás népességmegtartó képességének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztése a lakosság életminőségének javítása érdekében	<ul style="list-style-type: none"> <li>A 25-40 éves női népességben belüli a foglalkoztatásban lévő nők aránya</li> <li>Fejlesztett, 0-3 éves gyermekek elhelyezését biztosító férőhelyek száma</li> <li>A járásközpontot közúton 20 percen túl elérő települések száma</li> </ul>
A vállalkozóbarát üzleti környezet megteremtése Rácalmáson a továbbfejlesztésre képes helyi gazdaság megerősítése érdekében	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teremtett munkahelyek száma</li> <li>Támogatásban részesülő vállalkozások száma</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>a város népességvonzó képessége erős</li> <li>Rácalmás a bevándorlások potenciális célpontja</li> <li>a város népességének iskolai végzettsége kedvezőbb a megyei és országos átlagos értékeknél</li> <li>az oktatási és egészségügyi szolgáltatások megfelelően működnek</li> <li>a város lakossága a megyei átlagnál jobb életkörülmények között él</li> <li>a települési ingázási mutató pozitív ipari területek kijelölésével az önkormányzat támogatja a betelepülő cégeket</li> <li>költségvetés városi</li> <li>magas vállalkozói hajlandóság</li> <li>a városi vállalkozások egy része folyamatos fejlesztéseket bonyolít le</li> <li>jelentős foglalkoztatottak a városban működő ipari vállalkozások</li> <li>a város jó külső közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, mind közúton, vízen és vasúton</li> <li>Budapest, Dunaújváros közelsége kedvező adottság</li> <li>Duna-parti fekvése által kedvező tájképi-termeszeti adottságok, jó táji kiátóponatok, horgászvizek</li> <li>a tulajdonviszonyok kedvező struktúrája megfelelő körülményeket teremt a Duna-part fejlesztéséhez</li> <li>jó termálvíz/gyógyvíz adottságok</li> <li>környezeti adottságai kedvezők az ökoturizmus számára (Rácalmási Nagy-sziget)</li> <li>védtett építészeti értékekkel és településképpel rendelkezik: kúriák, Ófalu</li> <li>találhatók a térségben értékes régészet lelőhelyek</li> <li>világörökségi várományos terület</li> <li>környezeti és éghajlati adottságai kedvezők</li> <li>közmű ellátottsága közel teljes körű</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>lakosságának jelentős része más településre ingázik dolgozni</li> <li>a munkanélküliség térségi összehasonlításban nem túl jelentős, azonban folyamatosan jelen van a városban</li> <li>egyeses szociális intézmény hiánya</li> <li>a helyi közbiztonságtechnikai feltételei fejlesztésre szorulnak</li> <li>a vállalatok közötti együttműködések gyenge lábakon állnak</li> <li>a turizmus nem kellő mértékben kiaknázott szektor Rácalmáson</li> <li>K+F+I szektor nem meghatározó Rácalmáson</li> <li>árvízveszély a település egyes részein</li> <li>szakadó löszpart a Duna közelében</li> <li>kihasználatlan termálkincs rendezetlen, rendezetlen természet közeli területek</li> <li>az ipari területek alapinfrastruktúrája fejlesztésre szorul</li> <li>helyi értékvédelmi rendelet aktualizálásra szorul</li> <li>a szennyvíztisztító telep bűzterhelése jelentős mértékű, közparkok kialakítása nem megfelelő</li> <li>a vasútállomás környéke a MÁV-val együttműködve további fejlesztésre szorul</li> <li>illegális hulladéklerakók találhatóak a város területén</li> <li>országos viszonylatban is alacsony csapadékmennyiség</li> <li>városias települési központ és környezeti hiánya</li> <li>a belső közlekedés minőségét rontják a közlekedési infrastruktúra hiányosságai, vannak nem pormentes utak is</li> <li>csónakkikötő alacsony kapacitása</li> <li>Kis-Duna meder részben rendezetlen állapota</li> <li>kerékpárút kiépítettsége kismértékű</li> </ul>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• jó minőségű termőföld, szántóművelés</li> <li>• a településen a kiemelkedő jelenlétű a a civil kezdeményező közreműködése</li> <li>• a civil szervezeteket az önkormányzat helyi rendelkezésein szabályozott módon támogatja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alternatív energiák hasznosítása, energia-hatékony megoldások és alternatív energiák alkalmazása nem elterjedt</li> <li>• véderdők kiépítése nem teljes körű</li> <li>• fajsó küszöbértékű veszélyes üzem működik a településen</li> <li>• az iskolai sport lehetőségei korlátozottak a rendelkezésre álló infrastruktúra mérete és száma miatt</li> <li>• szabadidős és sporttevékenységek infrastruktúrája erősen hiányos</li> <li>• nagyobb létszám befogadására alkalmas fedett rendezvény terem, fedett sportcsarnok hiánya</li> <li>• a települési értékvédelem részleges hiánya azok pusztulásához vezethet</li> </ul>
--	--

Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• a helyi foglalkoztatás fejlesztésével az ingázás csökkenthető</li> <li>• a lakosság iskolai végzettségének és szak tudásának további fejlesztése</li> <li>• üzleti infrastruktúra további fejlesztése (ipari terület) iránt növekvő kereslet (különösen a nyugati ipari terület északi részén)</li> <li>• vállalkozások készek a hálózatos együttműködésének erősítésére (kaszterek)</li> <li>• Duna-parti idegenforgalom (pl. Rácalmási Nagy-sziget)</li> <li>• Ofalu komplex fejlesztése</li> <li>• magas hozzáadott értékű tevékenységet folytató cégek megletelepedése</li> <li>• turisztikai vonzerőhöz kapcsolódó szálláshelyek fejlesztése</li> <li>• a város adottságaira építő befektetés ösztönzési struktúra (szervezet) kialakítása</li> <li>• hajózás, vízi turizmus, falusi turizmus, horgászturizmus lovas, üzleti (konferencia) és kulturális, sport, termál- és gyógy-turizmus kiépítése, fejlesztése</li> <li>• a helyi szereplők</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a gazdaságfejlesztési célú Európai Unió források a fejlettebb térségekben koncentrációdnak</li> <li>• szakadók löszfalak védelmének hiánya jelentős károkat okozhat</li> <li>• a települési értékvédelem hiánya azok pusztulásához vezethet</li> <li>• a város lakosságának öregedése</li> <li>• a gazdaságfejlesztési célú Európai Unió források a fejlettebb térségekben koncentrációdnak</li> <li>• csökkenő helyi adóbevételek</li> <li>• növekvő önkormányzati feladatok az adóbevételek terhére</li> <li>• a települési értékvédelem részleges hiánya azok pusztulásához vezethet</li> <li>• kertes mezőgazdasági területeken a lakófunkció megjelenésével a táj és a település karaktere kedvezőtlenül megváltozik, az infrastruktúra nem megfelelő ütemben követi az igényeket</li> <li>• rehabilitáció hiányában a Dunaárg vízminősége romlik</li> <li>• a belső közterületek fejlesztésének hiánya a település népességvonzó erejének csökkenését eredményezheti</li> </ul>

<p><b>Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az OTK célkitűzései közül elsősorban a 4. átfogó célhoz – Tervezési potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet – kapcsolódó alábbi specifikus céllal határozható meg közvetlen kapcsolódás:</li> <li>- Összekapcsolt terек: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása</li> <li>- Ugyancsak kapcsolódás mutatható ki az 1 átfogó célhoz kapcsolódó - Élelkepes vidék, egészséges élelmszertermelés és – ellátás specifikus célkitűzéssel.</li> </ul> <p>Emellett a 3. átfogó célhoz - Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme – kapcsolódó alábbi specifikus céllal is szoros kapcsolódás mutatható ki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7. Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, és környezetünk védelme</li> </ul> <p><b>Kapcsolódó megyei célkitűzés (Fejér Megyei Területfejlesztési Program):</b></p> <p>Kapcsolódás mutatható ki a „Természeti és kulturális értékek megőrzése, bemutatása, lakókörnyezet javítása”, továbbá a „Természeti erőforrások védelme” stratégiai célokkal.</p>
---

### Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció

- Az OFTK célkitűzései közül elsősorban a 4. átfogó célhoz – Térségi potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet – kapcsolódó alábbi specifikus célokkal határozható meg közvetlen kapcsolódás:
- Vidéki térségek népességeltartó képességének növelése
- Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés

### Kapcsolódó megyei célkitűzés (Fejér Megyei Területfejlesztési Program):

Kapcsolódás mutatható ki a „Befektetés az emberekbe”, illetve a „Hálózati együttműködések fejlesztése”, továbbá a „Természeti és kulturális értékek megőrzése, bemutatása, lakókörnyezet javítása” stratégiai célokkal.

### Részlet 3: Hálózatos infrastruktúra komplex fejlesztése, az épület infrastruktúra korszerűsítése Rácalmáson

#### Kapcsolódó Európai Unió (EU2020 tematikus) célkitűzések:

- 5. az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, a kockázat megelőzés és -kezelés előmozdítása;
- 6. a környezet megóvása és védelme és az erőforrás-felhasználás hatékonyságának előmozdítása;
- 7. a fenntartható közlekedés előmozdítása és szűk keresztmetszetek megszüntetése a kulcsfontosságú hálózati infrastruktúrákban;

Lehetőségek	Veszélyek
<p>együttműködésének erősítése a turizmus és az idegenforgalom területén</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• csónakkikötő fejlesztése</li> <li>• kerékpárutak és gyalogjárdák további építése, a település úthálózatának fejlesztése, korszerűsítése</li> <li>• helyi tömegközlekedés fejlesztése</li> <li>• mezőgazdaság korszerűsítése</li> <li>• helyi értékvédelem erősítése, védett területek növelése</li> <li>• ökológiai folyosó helyreállítása (pl. Barina patak medrének és parjának rehabilitációja)</li> <li>• értéktartás, rehabilitáció, közterületi kultúra további növelése</li> <li>• lakóterület határán lévő településrészek rendezése, lakóterületi hasznosítása</li> <li>• környezeti-ímélő energiatermelés támogatása</li> <li>• szennyvízelvezetés és kezelés további fejlesztése</li> <li>• további ipari terület kialakítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a turisztikai és településmarketing hiánya az idegenforgalmi intenzitás-növekedés elmaradásához vezet</li> <li>• az energetikai célú beruházások elmaradásával a településen az üzemeletési költségek tovább nőnek</li> <li>• szennyvíztisztító telep és a csatornázás rekonstrukciójának elmaradása</li> <li>• környezetszennyezéssel veszélyeztet</li> </ul>

### 2.3 Rácalmás jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

A komplex fejlesztések megvalósulása kapcsán a jövőkép az alábbiak szerint került megfogalmazásra:

**A dinamikus bővülő, sokszínű helyi gazdaság Rácalmás város népességvonzó képességét hosszú távon alapozza meg, megteremtve így egy folyamatosan fejlődő város lehetőségét. A vállalkozásbarát városi környezet folyamatos fejlesztésével a minőségi életkörülmények megteremtése válik a településen lehetővé.**

A fent vázolt jövőkép eléréséhez mind a helyi gazdaság ágazati struktúrájának – ezen belül kiemelten a turizmus – továbbfejlesztésére, mind pedig a hálózatos infrastruktúra szűk keresztmetszeleinek felszámolására szükség van. A gazdaságfejlesztés terén kiemelten szükséges kezelni a befektetés ösztönzés erősítését is, mely a már meglévő gazdasági területek hatékonyabb kihasználását, a kis- és közép vállalkozások további megerősödését eredményezheti. Mindezek mellett elengedhetetlen a városban elérhető szolgáltatások minőségének javítása is. Utóbbi kapcsán kiemelten a szociális területen szükségesek további fontos fejlesztések, mind az infrastrukturális háttér, mind a szolgáltatások intézményi háttere szempontjából.

A környezetvédelmi fejlesztések – legyen szó akár a természeti környezeti védelemtől, vagy az épület energetikai beruházásokról – a vonzó városi környezet kialakításának kiemelt elemei. Ugyanígy az épített örökség – és kiemelten Ófalu – megóvása, rehabilitációja a minőségi települési környezet kialakításának irányába mutathat.

## 2.4 Rácalmás jövőképe a térségi szerepkörére vonatkozóan

Rácalmás város térségi szerepkörre vonatkozó jövőképe az alábbiak szerint került rögzítésre:

**A helyben elérhető szolgáltatások körének bővítésével a város térségi szerepének további erősödése, ehhez közvetlenül illeszkedve pedig hosszabb távon gazdasági centrum pozíciója alapozható meg.**

A helyi gazdaság adatait áttekintve a megalapozó vizsgálatban megállapítást nyert, hogy a város kedvező adottságai a település határain túlmúlato foglalkoztatási szerepkör kialakítására predestinálják Rácalmást. Mindehhez a kedvező infrastrukturális feltételek és a magas vállalatközi hajlandóság jó alapot jelentenek. Rácalmás város jelenleg alapvetően szerény térségi szereppel bír, ugyanakkor a jövőben a város a turisztika területén szeretné jelentősen megerősíteni térségi pozícióját, de egyes szolgáltatások kiszélesítésére is lehetőség adódhat az elképzelések szerint.

Rácalmás lakosságát erős önazonosság tudat jellemzi, melyet a helyi kulturális értékek ápolásával számos civil közösség támogat. A helyi identitás, a közösségi kohézió erősítése a város örökségének ápolása mellett a társadalmi integráció melyítésében is szerepet kell, hogy játszzon.

A város versenyképességét, Rácalmás népességmegtartó erejét meghatározza a település közlekedési- és környezeti infrastruktúrájának állapota is. E téren (pl. beltéri utak fejlesztése, stb.) ugyancsak komoly lépéseket kíván a város vezetése tenni.

## 2.5 Településfejlesztési elvek rögzítése

A településfejlesztési elvek meghatározása során törekedünk olyan komplex megközelítés alkalmazására, mely egyrésztől figyelembe veszi a város és térségének hátrányos helyzetét, jelentős elmaradását az országos gazdasági és társadalmi mutatóktól. Ugyancsak kiemelt szempontként kezeljük, hogy a gondolkodásmód visszatükrözze a terület és településfejlesztés megyei szintű integrációjának gondolatát és a szűkebb – kistérségi, járási – szemléletet is.

- A hátrányos helyzetű komplex kezelésének kívánalma a település elemi érdeke. Az elemzések és a tapasztalatok azt mutatják, hogy a város társadalmi-demográfiai, gazdasági és infrastrukturális problémái, hiányosságai komplex egészet alkotnak, s e problémák megközelítése, hatékony orvoslása csak komplex megközelítés révén képzelhető el.

### Kapcsolódó Európai Unió (EU2020 tematikus) célkitűzések:

- 1. Kutatás, a technológiai fejlesztés és az innováció erősítése;
- 3. a kv-k, (az EMVA esetében) a mezőgazdasági, illetve (az ETHA esetében) a halászati és akvakultúra-ágazat versenyképességének a növelése;
- 4. az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé történő elmozdulás támogatása minden ágazatban;
- 8. a fenntartható és minőségi foglalkoztatás, valamint a munkavállalói mobilitás támogatása;
- 10. az oktatásba, és a képzésbe, többek között a szakképzésbe történő beruházás a készségek fejlesztése és az egész életen át tartó tanulás érdekében

### Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió

- Az OTTK célkitűzései közül elsősorban a 4. átfogó célhoz – Térségi potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet – kapcsolódó alábbi specifikus céljai hatarozható meg közvetlen kapcsolódás:

- Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösszönzés
- Többközponitú térszerkezetet biztosító városhálozat

Emellett az 1. átfogó célhoz - Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés – kapcsolódó Életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és – ellátás specifikus céljai is szoros kapcsolódás mutatható ki.

### Kapcsolódó megyei célkitűzés (Fajér Megyei Területfejlesztési Program):

Kapcsolódás mutatható ki a „Versenyképes vállalatok támogatása”, illetve a „Versenyképes gazdaság feltételeinek megteremtése” stratégiai célokkal.

### Részceél 2: A Rácalmásban elérhető humán szolgáltatások komplex fejlesztése, a helyi társadalom megerősítése

#### Kapcsolódó Európai Unió (EU2020 tematikus) célkitűzések:

- 4. az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé történő elmozdulás támogatása minden ágazatban
- 10. az oktatásba, és a képzésbe, többek között a szakképzésbe történő beruházás a készségek fejlesztése és az egész életen át tartó tanulás érdekében

**Kapcsolódó Európai Unió (EU2020 tematikus) célkitűzések:**

- 1. a kutatás, a technológiai fejlesztés és az innováció erősítése;
- 3. a kkv-k, (az EMVA esetében) a mezőgazdasági, illetve (az ETHA esetében) a halászati és akvakultúra-ágazat versenyképességének a növelése;
- 4. az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé történő elmozdulás támogatása minden ágazatban;
- 8. a fenntartható és minőségi foglalkoztatás, valamint a munkavállalói mobilitás támogatása;
- 10. az oktatásba, és a képzésbe, többek között a szakképzésbe történő beruházás a készségek fejlesztése és az egész életen át tartó tanulás érdekében

**Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció**

- Az OFTK célkitűzései közül elsősorban a 4. átfogó célhoz – Térségi potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet – kapcsolódó alábbi specifikus célokkal határozható meg közvetlen kapcsolódás:
  - Többközpontú térszerkezetet biztosító városiálozat
  - Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés
  - Összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása

Emellett az 1. átfogó célhoz - Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés – kapcsolódó Életpécs vidék, egészséges élelmiszertermelés és – ellátás specifikus céljai is szoros kapcsolódás mutatható ki.

**Kapcsolódó megyei célkitűzés (Fejér Megyei Területfejlesztési Program):**

Kapcsolódás mutatható ki „A gazdasági vezető szerep megőrzése és további pozícióerősítés, kiegészített gazdasági fejlődés megvalósítása a versenyképes vállalatok támogatásával, a versenyképes gazdaság feltételeinek megteremtésével valamint a periférikus és vidéki területek felzárkóztatásával” átfogó céljai, továbbá az ehhez kapcsolódó „Versenyképes vállalatok támogatása”, illetve a „Versenyképes gazdaság feltételeinek megteremtése” stratégiai célokkal.

**Rész cél 1: Vonzó üzleti környezet kialakítása Rácalmáson, munkahelyteremtő beruházások ösztönzésével**

- A koncepció, majd az ITS kidolgozásakor is törekedni szükséges a teljes tervezésre, mind területi, mind szektorális értelemben. Az EU-s források segítségével megvalósítandó városi fejlesztéseket igazítani szükséges az elfogadott területi és ágazati operatív programok lehetőségeihez. A megvalósítandó beruházásoknak emellett illeszkedniük szükséges Bács-Kiskun megye által kidolgozás alatt álló megyei ITP tartalmi elemeihez is.
- Területileg integrált tervezési megközelítés szükséges, mely figyelembe veszi a város és térsége komplex társadalmi- gazdasági problémáit és olyan fejlesztési programok kidolgozását irányozza elő, mely szükség esetén különböző finanszírozási források igénybe vételére is támaszkodik (több operatív program, több prioritási tengelye, egyéb hazai források, magánbefektetők, stb.).
- Széles bázisra építő városi és térségi partnerség kialakítása, amennyiben lehetővé kell tenni a fejlesztési folyamatban érintett városi és térségi szakmai és civil résztvevők bevonását (együttműködő tervezés), már a tervezés időszakától kezdődően.
- Tudatos felkészülés a 2014-2020-as fejlesztési programok megvalósítására.
- A tervezés során maximálisan figyelembe kell venni a társadalmi-, környezeti- és pénzügyi fenntarthatóság alapelveit. Mindez nem csupán a stratégiai dokumentumok készítését érinti, de a majdani fejlesztési projektek előkészítése és megvalósítása során is követeleményként kerül megfogalmazásra.
- Esélyegyenlőség biztosítása: a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok és emberek esélyegyenlőségének figyelembe vétele kiemelt feladat a megvalósításra kerülő fejlesztések megtervezésekor és megvalósításakor.

### 3 A célok bemutatása

#### 3.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A megalapozó vizsgálat részeként elkészült helyzetértékelés alapján beazonosított kihívások, és a kapcsolódó fő következtetések, továbbá Rácalmás 2030-ra elerni tervezett jövőképe alapján meghatározhatjuk a város fejlesztésének célrendszerét, a 2020-ig terjedő időszakra vonatkozó átfogó és részleteket. Rácalmás város célrendszerre a jövőkép elérését támogató struktúra, mely a hosszú távú alapcélra, az ehhez illeszkedő átfogó célokra, továbbá tematikus részcélokra épül.

##### 3.1.1 A jövőképet támogató alappcéli indoklása

Rácalmás város hosszú távú jövőképét támogató, a célrendszer hierarchiájában első helyen szereplő úgy nevezett alppcéli az egyeztetési folyamat eredményeként az alábbiak szerint került megfogalmazásra:

**Rácalmás hosszú távú dinamikus fejlődésének megalapozása a város gazdasági potenciáljának további erősítésével és a megfelelő helyi életkörülmények biztosításával**

Az alppcéli a térségi központi szerep megerősítése érdekében a gazdasági potenciál további erősítésére, a munkahelyteremtő beruházások ösztönzésére koncentráli. A gazdasági potenciál további erősítése komplex megközelítéssel alkalmazásával lehetséges úgy, hogy a városnak nem áll rendelkezésére közvetlen gazdaságfejlesztési eszköz.

A vállalkozóbarát, befektető vonzó üzleti környezet megteremtése ezért egyszerre támaszkodik a környezetbarát technológiák (energiatakonyság) alkalmazására, a szolgáltatások minőségének fejlesztésére, a helyi építési környezet és közlekedési infrastruktúra minőségi javítására.

##### 3.1.2 Átfogó célok indoklása

Az alábbiakban bemutatásra kerülnek a Rácalmás város jövőképének elérését biztosító átfogó célkitűzések. Amint az látható lesz, a települési szintű célok egyaránt reflektálnak a város társadalmi-gazdasági problémáira, és kínálnak megoldási javaslatot a helyben élők életminőségének javítására.

##### 3.1.2.1 Átfogó cél 1

**Az agglomerációs központ szerepet betöltő Rácalmás népességmegtartó képességének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztése a lakosság életminőségének javítása érdekében**

**Átfogó cél 1: Az agglomerációs központ szerepet betöltő Rácalmás népességmegtartó képességének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztése a lakosság életminőségének javítása érdekében**

##### Kapcsolódó Európai Unió (EU2020 tematikus) célkitűzések:

- 5. az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, a kockázatmegelőzés és -kezelés előmozdítása;
- 6. a környezet megóvása és védelme és az erőforrás-telhasználás hatékonyságának előmozdítása;
- 7. a fenntartható közlekedés előmozdítása és szűk keresztmetszetek megszüntetése a kiuczfontosságú hálózati infrastruktúrákban;
- 9. a társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység, valamint a hátrányos megkülönböztetés elleni küzdelem

##### Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió

- Az OFTK célkitűzései közül elsősorban a 4. átfogó célhoz – Térségi potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet – kapcsolódó alábbi specifikus célokkal határozható meg közvetlen kapcsolódás:

- Vidéki térségek népességelertő képességének növelése
- Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés
- Összekapcsolt terек: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása

Emellett az 2. átfogó célhoz - Népessédsi fordulat, egészséges és megújuló társadalom – kapcsolódó alábbi specifikus célokkal is szoros kapcsolódás mutatható ki:

- Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság
- Értéktudatos és szolidáris, öngonodoskodó társadalom

##### Kapcsolódó megyei célkitűzés (Fejér Megyei Területfejlesztési Program):

Kapcsolódás mutatható ki „Az élhető környezet minőségének javítása, a meglévő erőforrások védelme a természeti és kulturális értékek megőrzésével, bemutatásával, a lakókörnyezeti javításával továbbá a természeti erőforrások - hangsúlyosan a termőföld - védelmére” átfogó céljal, továbbá az ehhez kapcsolódó „Természeti és kulturális értékek megőrzése, bemutatása, lakókörnyezeti javítása” stratégiai céljal.

##### Átfogó cél 2: A vállalkozóbarát üzleti környezet megteremtése Rácalmáson a továbbfejlődésre képes helyi gazdaság megerősítése érdekében

	FUNKCIO					
	Intézményi	Közlekedési	Gazdasági	Rekreációs	Lakó	Városközpont
Rácalmás – Ófalu	XXX	XXX	XX	XXX	XXX	XX
Rácalmás – Újváros	XXX	XXX	XX	XX	XXX	XX

Forrás: saját szerkesztés

A fenti funkcionális értékelés alapján megtörténik a fejlesztési részcélok egyes városrészekre értelmezése. A fejlesztési részcélok és az egyes városrészek kapcsolatát az alábbi táblázat foglalja össze<sup>3</sup>.

4. táblázat: A fejlesztési célok értelmezése az egyes városrészekre

	Vonzó üzleti környezet kialakítása Rácalmáson, munkahelyteremtő beruházások ösztönzésével	A Rácalmáson elérhető humán szolgáltatások komplex fejlesztése, a helyi társadalom megerősítése	Hálózatos infrastruktúra komplex fejlesztése, az épület infrastruktúra korszerűsítése Rácalmáson
Rácalmás – Ófalu	XXX	XX	XXX
Rácalmás – Újváros	XXX	XXX	XXX

Forrás: saját szerkesztés

A városi részcélok közül a helyi gazdaság fejlesztése munkahelyteremtő beruházások ösztönzésével kifejezetteen erős kapcsolatot mutat Rácalmás – Ófalu városrészei, hiszen Rácalmáson itt terveznek jelentősebb turisztikai fejlesztéseket. Rácalmás – Újváros területén a gazdasági fejlesztési területek jelentik elsősorban a célhoz illeszkedő beruházások célterületét. A humán szolgáltatások komplex fejlesztését célul tűző célkitűzés alapvetően Rácalmás – Újváros területét érinti.

A „Hálózatos infrastruktúra komplex fejlesztése, az épület infrastruktúra korszerűsítése Rácalmáson” célkitűzés mindkét városrész kapcsán relevánsnak tekinthető.

#### 3.4 A célrendszer illeszkedése az Európai Unió, a hazai és a megyei fejlesztési célokhoz

Az alábbiakban összefoglaló módon bemutatjuk Rácalmás fejlesztési céljainak, valamint a releváns európai Uniósi célok továbbá a megyei fejlesztési célok közötti kapcsolódást.

<sup>3</sup> XX: közepesen erős kapcsolat; XXX: erős kapcsolat

A társadalmi folyamatok egyértelműen pozitívnak nevezhetőek a városban az elmúlt bő évtized eredményeit tekintve. A népesség vándorlásból eredő gyarapodása jelenleg felülmúlja a természetes fogyás mértékét, így összességében gyarapodni képes Rácalmás lakónépessége. Fel szükséges azonban hívni a figyelmet arra, hogy az országos folyamatnak megfelelően itt is őrzöszk a népesség, amelynek kedvezőtlen demográfiai hatásai mellett hosszú távon többek között foglalkoztatási és a humán intézményrendszerre gyakorolt hatásaival is számolni kell.

A lakossági elégedettség növelése érdekében tovább szükséges fejleszteni a település és a térség népességét egyaránt ellátó szolgáltatások körét, törekedve a minél magasabb színvonal elérésére (pl. óvoda és művelődési ház fejlesztése, bentlakásos idősek otthonának kialakítása). 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 vonal-as infrastruktúrában található szűk keresztmetszetek felszámolását szolgáló további beruházásokat.

#### 3.1.2.2 Átfogó cél 2

#### A vállalkozóbarát üzleti környezet megteremtése Rácalmáson a továbbfejlesztésre képes helyi gazdaság megerősítése érdekében

Hosszabb távon, – a meglévő gazdasági alapokra építve – Rácalmáson alapvető cél a helyi gazdaság dinamizálása, a városi befektetői környezet továbbfejlesztése oly módon, hogy egyaránt vonzó lehetőséget teremtessen a helyi szinten tradicionálisnak minősülő ipari ágazatokban működő cégek, továbbá a magas hozzáadott értéket felmutató feldolgozóipari vállalkozások további betelepüléséhez.

A cél megvalósítása komplex eszközrendszer alkalmazásával lehetséges, mely egyszerre fókuszál az üzletiileg hasznosítható ipari területek további fejlesztésére, a helyi vállalkozói együttműködések támogatására, valamint hozzájárul a tercier szektor – és kiemelten a turizmus – által nyújtott helyi szolgáltatások körének bővüléséhez, ezek minőségének javításához. Mindezek mellett az önkormányzat aktív befektetés ösztönző és -szervező tevékenységével a már betelepült, illetve betelepülési szándékozó vállalkozásokat is képes támogatni.

Rácalmáson cél továbbá a gazdaság ágazati szerkezetének továbbfejlesztése elsősorban a város turisztikai- és rekreációs potenciáljának jobb kihasználásával.

#### 3.2 Részcélok és beavatkozások meghatározása

Rácalmás város átfogó fejlesztési céljaihoz tematikus részcélok illeszkednek, melyek egy-egy konkrét fejlesztési területhez, témakörhöz kapcsolódnak. A

város célrendszerében az alábbi részcélok, és kapcsolódó beavatkozások nevesítésére került sor:

- **Vonzó üzleti környezet kialakítása Rácalmáson, munkahelyteremtő beruházások ösztönzésével**

A helyi gazdaság dinamizálásával középtávon tovább erősíthat a város térségi gazdasági centrum pozíciója. A célkitűzés elsősorban a helyi gazdaság több szektort érintő fejlesztésére fókuszál, kiemelten kezelve a helyi üzleti környezet infrastrukturális eleminek minőségi fejlesztését, továbbá a helyi gazdaság ágazati sokszínűségének biztosítását. Rácalmás renklivül kedvező turisztikai adottságaira építve az ágazatban rejlő lehetőségek hatékonyabb kiaknázása, a szektorban működő szereplők koordinált együttműködése további lehetőségeket (aktív turizmus, gyógy turizmus stb.) rejt magában.

Rácalmáson mindezek mellett erősíteni javasolt a hagyományos iparágakban, különösen a feldolgozóiparban működő cégek együttműködését, melyben aktív befekelés ösztönöz tevékenységet folytató gazdasági szerveződéreként és partnerként komoly szerep hárulhat a városi önkormányzatra is.

- **A Rácalmáson elérhető humán szolgáltatások komplex fejlesztése, a helyi társadalom megerősítése**

A célkitűzés keretében alapvetően a humán szolgáltatások infrastrukturális fejlesztése kerüli rögzítésre.

A szociális alapszolgáltatások fejlesztése kapcsán szem előtt kell tartani a beazonosított szükségleteket, mind a kisgyermekellátás, mind az időskoriak, mind pedig a fogyatékkal élők ellátása terén. A megfelelő színvonalú oktatás-nevelés biztosítása – az intézmények infrastrukturális fejlesztésével – társadalmi, gazdasági szempontból egyaránt elengedhetetlen a városban. Hasonló módon fókuszálni szükséges a helyi lakosság egészséges életvitelre ösztönzése során a megelőző eszközök, programok alkalmazására, szervezésére.

Rácalmáson az elmúlt években több, a helyi közigazgatás modernizálását célul tűző fejlesztés is megvalósult. Ezek folytatása, az ügyfélbarát közigazgatás feltételrendszerének megerősítése továbbra is feladat.

- **Hálózatos infrastruktúra komplex fejlesztése, az épület infrastruktúra korszerűsítése Rácalmáson**

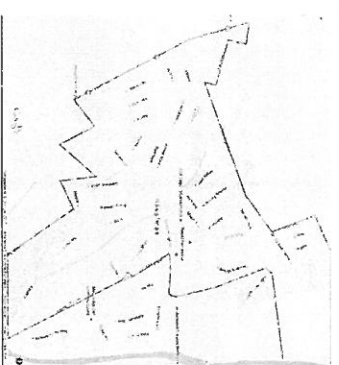
Rácalmás fejlődésének egyik kulcseleme, a vállalkozásbarát, vonzó települési környezet kialakításának egyik alappillére a települési közlekedés fenntartható fejlesztése, a környezeti-barát mobilitás feltételeinek megerősítése.

A város közlekedési infrastruktúrájában számos szűk keresztmetszet beazonosítható, melyek mind a helyben élők, mind pedig a város vonzáskörzetében lakók életminőségére kedvezőtlen hatással vannak. A kerékpáros infrastruktúra fejlesztése, a belterületi utak burkolatfejlesztésének folytatása ennek megfelelően a következő években is prioritást élveznek.

A rossz energiahatékonyság kérdése számos közintézmény esetében felmerül, a város szándékában áll a költségek csökkentése és a környezettudatosság

A városrészen termelő cégek nem működnek. Rácalmás-Ófalu meghatározó vállalkozása a Jankovich Kúria Hotel és Étterem. A tulajdonos az elmúlt években komoly fejlesztéseket hajtott végre. Így wellness részleg is várja az ide látogatókat.

3. ábra: Rácalmás – Újváros áttekintő térképe



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás alapján saját szerkesztés

A városrész közúti és vasúti megközelíthetősége egyaránt kiváló, hiszen a közelben húzódik az M6-os autópálya, a városrészen halad keresztül a régi 6-os főút, továbbá itt található a vasútállomás is.

Rácalmás – Újváros városrészen számos közigazgatási-, illetve egyéb funkciót ellátó intézmény működik. Itt található a Polgármesteri Hivatal, a posta, továbbá a Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde a Szigetfő utcában, illetve a Művelődési Ház és Könyvtár is itt működik. A Rácalmás - Újváros városrész területén található a 2012-ben kizárólag önkormányzati forrásból megújult Egésszég ház is, ahol nőgyógyászati magánrendelés, gyermekorvos, védőnői szolgálat, valamint fogorvos és gyógyszerész is működik.

A városrészben számos kereskedelmi szolgáltatató működik, így például a Széchenyi téren takarékszövetkezeti fiókot valamint rövid- és divatáru üzletet találunk. A Szent János téren pékség valamint SPAR üzlet működik, de található itt papír-játék kereskedés is.

Az alábbi táblázat összefoglaló módon mutatja be Rácalmás egyes városrészeinek funkció ellátottságát:

3. táblázat: Rácalmás városrészeinek funkció ellátottsága

FUNKCIÓ					
Intézmény	Közlekedési	Gazdasági	Rekreációs	Lakó	Városközpont

<sup>2</sup> XX: kiegészítő funkció; XXX: domináns funkció



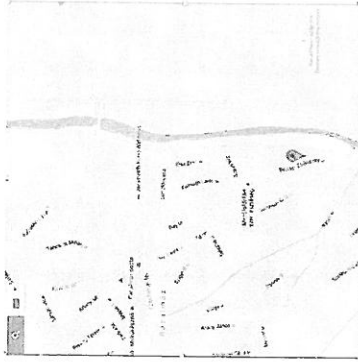
venni a társadalmi- környezeti- és pénzügyi fenntarthatóság alapelveit. Ez utóbbi szempont különösen a gazdasági típusú beavatkozások esetében szükséges, hogy érvényesüljön.

Kiemelt jelentőségű az esélyegyenlőség szempontjainak érvényesítése, mely nem csupán a megvalósítás, de a stratégiai szintű tervezés és a projekt előkészítés során is hangsúlyt kell, hogy kapjon.

**3.3.2 A fejlesztési célok és prioritások értelmezése az egyes településrészekre**  
Rácalmás város területén két városrész – „Rácalmás – Ófalu”, illetve a „Rácalmás - Újváros” – került lehatárolásra.

A megalapozó vizsgálat 3.3 alfejezete röviden tárgyalja az egyes területi egységek társadalmi-gazdasági jellemzőit, továbbá a funkció elemzés keretében áttekintésre került az egyes városrészek intézményi ellátottsága, közlekedési helyzete, gazdasági jellemzői. Az alábbi ábra Rácalmás városrészeinek elhelyezkedését mutatja be.

2. ábra: Rácalmás – Ófalu áttekintő térképe



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás alapján saját szerkesztés

A városrész határoló utcái (Somogyi Béla u., Ady Endre u.) alapvetően É-D-i irányú közlekedési folyosók. A városrészben ugyanakkor a kisebb forgalmú ún. lakóutcák is nagy számban találhatók meg. Rácalmás-Ófalu meghatározó városrészi határoló vonala a Duna, mely a Rácalmási Nagy-sziget Természetvédelmi Területtel szervesen illeszkedik a városrészbe.

A városrészben számos közigazgatási-, illetve egyéb funkciót ellátó intézmény működik. Itt található a Jankovich Miklós Általános Iskola, valamint a megújult Jankovich-kúria Rendezvény és Turisztikai Központ.

A városrészben több kereskedelmi szolgáltató működik, így például a Széchenyi tér városrészhez tartozó részén cukrászda és étterem található, de kiskereskedelmi üzlet is működik itt.

erősítése érdekében javítani az épületállomány energetikai jellemzőit. A település egyes részein a pihenést, rekreációt segítő zöldterületek szintén beavatkozást kívánnak.

### 3.3 Részcélok és beavatkozások területi egységeinek meghatározása

Az alábbiakban áttekinthetjük az átfogó célokhoz kapcsolódó részcélok, illetve az ezekhez illeszkedő fontosabb beavatkozások területi dimenzióit.

A Rácalmás város településfejlesztési koncepcióját és integrált településfejlesztési stratégiáját megalapozó vizsgálat két városrészt azonosít be, és nevesít egy kapcsolódó területegységet is. A városrészeket lehatároló utcák a következők:

#### 1. táblázat: Rácalmás városrészeinek lehatárolása

Városrész	Lehatárolás
Rácalmás – Ófalu	Szentháromság tér – Pince sör - Hunyadi u. - Sziatokió u. - Duna jobb part – Somogyi Béla u. – Szigetfő u. - Fő tér - Ady Endre u. - Széchenyi tér – Szentháromság tér
Rácalmás - Újváros	Rácalmás belterületi külső határoló utcái, továbbá Rácalmás- Ófalu határoló utcái

Forrás: KSH 2011. évi népszámlálási adatok alapján saját szerkesztés

Rácalmás – Ófalu esetében kiemelendő, hogy a városközponti funkció – elsősorban a városrész észak-nyugati területén – egyértelműen meghatározónak mondható, itt több funkció is elérhető (étterem, kiskereskedelmi üzlet).

A gazdasági és kereskedelmi funkción belül a hangsúly a városrészben alapvetően a turisztikára helyeződik a jövőben ez jelenhet komoly kitérési lehetőséget, illetve itt rejlik még jelentős potenciál. A Duna, illetve a Rácalmási Nagy-sziget vonzereje ugyancsak jelentős turisztikai attrakció alapját jelentheti.

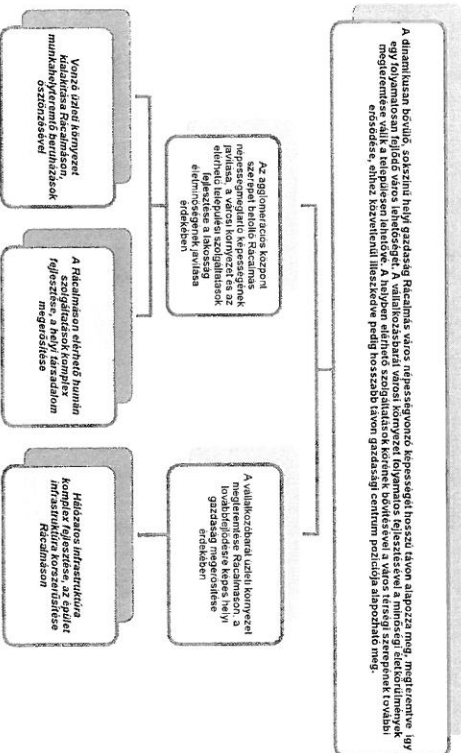
Rácalmás – Újváros kapcsán a városközponti funkció egyértelműen meghatározónak mondható, hiszen itt található a Polgármesteri Hivatal, továbbá az Egészségház. Az intézményi funkciók igen erősek a városrészben, művelődési ház, és egészségügyi központ továbbá bölcsőde, óvoda és iskola is működik itt. A közlekedési funkciók meghatározónak mondhatók, hiszen a városrészben található a város fő közlekedési tengelyét jelentő Fő utca, illetve a városrész határoló útszakasza a 6-os főút.

#### 3.3.1 A jövőképe, a településfejlesztési elvek az átfogó és a részcélok kapcsolata

Rácalmás város településfejlesztési koncepciójának középpontjában a város 2030-ra elérendő jövőképe áll. A jövőképe a jelenlegi adottságokból kiindulva és a várható tendenciákra alapozva fogalmazza meg a hosszú távon elérendi kívánt állapotot. Annak érdekében, hogy a város valóban megvalósítsa a gazdasági,

társadalmi és környezeti szempontok szerint megfogalmazott kívánatos jövőbeni állapotot, továbbá térségi szerepköre hosszú távon stabilizálódjon, fejlődésére kerültek a város átfogó fejlesztési szolgáló célok – 2 átfogó cél és 3 rész cél.

1. ábra: Rácalmás város fejlesztési célrendszere



Forrás: saját szerkesztés

Az alábbi táblázat az átfogó célok (sor) és a részcélok (oszlop) kapcsolatának erősségét mutatja be.<sup>1</sup>

2. táblázat: Rácalmás város célrendszerének belső koherencia vizsgálata

	Vonzó üzleti környezet kialakítása Rácalmáson, munkahelyteremtő beruházások ösztönzésével	A Rácalmáson elérhető humán szolgáltatások komplex fejlesztése, a helyi gazdaság megerősítése	Hálózatos infrastruktúra komplex fejlesztése, az új teleközpontok, a közlekedési infrastruktúra korszerűsítése Rácalmáson
Az agglomerációs központ szerepét betöltő Rácalmás népességmegtartó képességének javítása, a városi környezet és az elérhető települési	XX	XXX	XXX

<sup>1</sup> xx: közepes koherencia; xxx: erős koherencia

szolgáltatások fejlesztése a lakosság életminőségének javítása érdekében	Vonzó üzleti környezet kialakítása Rácalmáson, munkahelyteremtő beruházások ösztönzésével	A Rácalmáson elérhető humán szolgáltatások komplex fejlesztése, a helyi gazdaság megerősítése	Hálózatos infrastruktúra komplex fejlesztése, az új teleközpontok, a közlekedési infrastruktúra korszerűsítése Rácalmáson
A vállalkozóbarát üzleti környezet megerősítése Rácalmáson, a továbbfejlesztésre képes gazdaság megerősítése érdekében	XXX	XX	XX

Forrás: saját szerkesztés

A táblázatból látható, hogy az agglomerációs központ pozíció erősítésére fókuszáló átfogó cél elsősorban a humán szolgáltatások komplex fejlesztését, valamint a települési infrastruktúra fejlesztését prioritáló részcellel mutat erős koherenciát, míg közepes koherencia mutatható ki a helyi gazdaság megerősítésére, fejlesztésére koncentrálo részcellel.

A vállalkozóbarát üzleti környezet megerősítése Rácalmáson, a továbbfejlesztésre képes helyi gazdaság megerősítése érdekében" átfogó cél természetesen a "Vonzó üzleti környezet kialakítása Rácalmáson, munkahelyteremtő beruházások ösztönzésével" részcellel mutat erős koherenciát, míg a humán szolgáltatások fejlesztését, illetve a települési infrastruktúra fejlesztését prioritáló részcellel közepes koherenciát mutat.

A korábbiakban bemutatott településfejlesztési elvek horizontális érvényesítése indokolt, mindezzel együtt természetesen az elvek bizonyos célokhoz szorosabb illeszkedést mutathatnak.

A teljes tervezés elvét követve törekedni kell arra, hogy a részcélok teljesítése érdekében az optimális forrás abszorpció érvényesüljön, vagyis egyes fejlesztések az arra leginkább alkalmas operatív programból, illetve finanszírozási alapból jussanak támogatáshoz.

Város és vonzaskörzete integrált fejlesztése hozzájárul a térségi szerepköre vonatkozó jövőkép eléréséhez. A koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia ennek megfelelően figyelembe veszi a város és térsége komplex társadalmi-gazdasági problémáit és olyan fejlesztési programok kidolgozását irányozza elő, mely szükség esetén különböző finanszírozási források igénybe vételére is lehetőséget teremt.

Fentiekben túl természetesen az átfogó célok és a részcélok megvalósulását támogató fejlesztések előkészítése és megvalósítása során figyelembe kell