KUNFEHÉRTÓ

HOSSZÚTÁVLATÚ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI 2015.

HELYI ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐKKEL ÉS VÁLLALKOZÓKKAL 2014. JÚLIUS ÉS DECEMBER KÖZÖTT FOLYTATOTT BESZÉLGETÉSEK

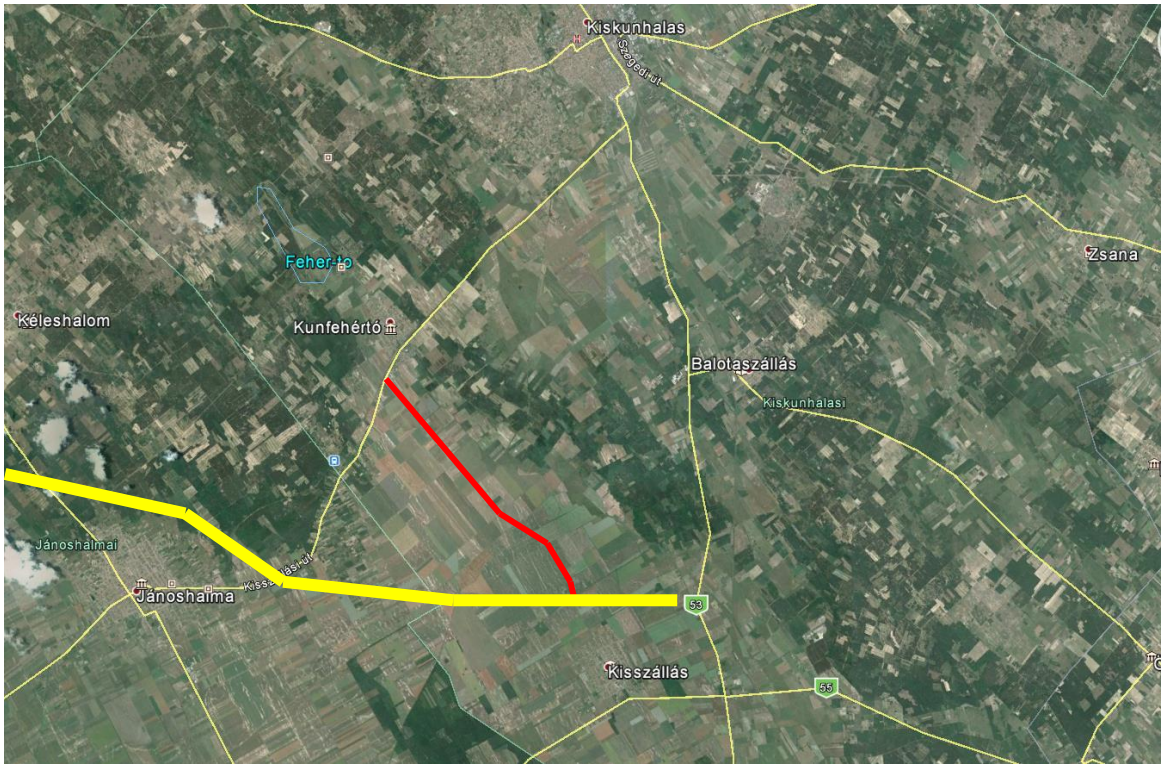
TÉMAKÖRÖK SZERINTI ÖSSZEFOGLALÁSA

1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI SZEREPKÖR, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

A képviselők egybehangzóan úgy vélekedtek, hogy Kunfehértó jövőbeni lehetőségeit döntően befolyásolja az, hogy miként alakul kapcsolata két közeli város-szomszédjával, Kiskunhalassal – melynek egykor része volt – és Jánoshalmához.

A térségi kapcsolatokban, azaz a külvilág felé, a község elsősorban a Fehértóhoz kötődő üdülés és pihenés színhelyének szerepét játsza a jövőben is.[1]

A közúti kapcsolat alapja az 5412 jelű út, Bács-Kiskun Megyén belüli K-Ny-i tengelyként a közeljövőben fejlesztésre kerül, jó összeköttetést biztosít Kiskunfélegyháza és Baja irányába is. A majdani M9 gyorsforgalmi út kérdése egyelőre távolinak tűnik. Az azonban már most is időszerű, hogy a Kisszállás felé közúti átkötés valósuljon meg az ún. „Alsómajori út" kiépítésével (pirossal):



[1] *Szerkesztői megjegyzés:* A község átlagon felüli szinten karbantartott közterületei, magánportái, lakóépületei mutatják azt az igényességet, ami az idegenforgalomra épülő „imázs" kialakulását segítette és megtarthatja.

A tervezett összekötő út (kb. 8 km) D-i végén eléri Kisszállás belterületét, egyben külön szintben keresztezi a majdani M9 autóutat.

Tervezői észrevétel: Az M9 útvonal *a gyorsforgalmi- és a főúthálózat hosszútávú fejlesztési programjáról és nagytávú tervéről* szóló 1222/2011. (VI.29.) Korm. határozatban 2x2 sávos autóútként szerepel:

Az útvonal kiépülése nagyjából a község fejlesztési koncepciójának időtávlatában (15 év) várható, mivel a határozat a III. programciklusban, 2021-2024 között tervezi a megvalósítást, először még csak 2x1 sávval.

Bács-Kiskun Megye 2015. évi módosításában a községnek – Kisszállással együtt – jeleznie kell a tervezett összekötő út iránti igényét.

A község az ország vasúthálózatán is kapcsolatokkal rendelkezik. A D-i határszélen tervezett 160 km/óra sebességű Szeged-Kikinda-Baja nemzetközi vonal-helyreállítás felértékeli a vasúti közlekedés jelentőségét a térségben.

Tervvel rendelkezik a község a Kiskunhalasra vezető kerékpárútról (5412. jelű út mellett). Halas felé élénkíteni lehetne a kapcsolatokat kerékpáros tanösvény kialakításával is az erdőkön és réteken át, a Baki-kastély érintésével, a Dong-éri körforgalomnál elérve a városi kerékpárút-hálózatot.

2. TÁJHASZNÁLAT, TELEPÜLÉSSZERKEZET

A *kialakult belterületi területhasználati és utcahálózati rend* megfelel a településen élők igényeinek. Szerencsés adottság, hogy az iparterület elkülönül a lakóterülettől a vasút D-i oldalán. Az üzemek szomszédságában lévő egykori szolgálati lakások magánházakká vált sora képez csak kivételt a kedvező fekvés alól. Ez a házcsoport elszakadt a többi lakóterülettől. Belterületbe vonásuk szükséges, hogy tulajdonosaik részesülhessenek az ezzel járó általános előnyökből.

Támogatni kell a településszerkezeti tervben a vállalkozási terület bővítését (pl. FaddiKorr Kft.). A mezőgazdasági majorokban az ipari tevékenység betelepülését is lehetővé kell tenni.

Újabb *gazdasági terület* kijelölésére alkalmas lehet a Parcell (más néven: Erdőszél) olyan része, ahol lakott tanya már nincs, vagy megszűnőben van. Ilyen adottságúnak látszik a vasúti átjárótól ÉK-re lévő telekcsoport, amit – területvásárlás vagy opciózás és terület-előkészítés után – az önkormányzat kiajánlhat vállalkozásoknak.

Parcell tanyasorain már kényszerbontásra is volt példa. Tulajdonosaik elhagyják az épületeket, vagy kihalnak belőlük. A terület É-i részén olyan állattartási üzemi beruházások valósultak meg, melyek szükségessé teszik a *beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi rendeltetés*be való átsorolást. A gazdasági, vagy üzemi területbe átsorolandó részeken kívüli tanyás telkeket falusias lakóterületbe célszerű tenni, hogy fennmaradásukat a szabályozás segíthesse.

Parcell külterületrészt közvetlen elérhetővé kell tenni a belterületről, az Iskola utca folytatásában meglévő földút továbbvezetésével (praktikusan a megépült ivóvízvezeték nyomvonalán, legalább a biciklisek részére alkalmas módon). Az útvonalat ki kell szabályozni.

A külterületnek azokat a tanyáit, amelyek jelentős színhelyeivé váltak a mezőgazdálkodásnak, azaz üzemközpontokként kezdtek fejlődni, beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi rendeltetésbe kell áttenni.

A tanyák többsége viszont megsínylette az elmúlt évtizedek kedvezőtlen gazdasági és építésjogi körülményeit, sok közülük eltűnt a föld színéről.

Összeomlott 2010. év végén a Balotaszállás felőli Füzes-puszta tájrészen álló Németh-Buhin szélmalom is.

Elhanyagolt épületek az üdülőterületen is akadnak (sok szép mellett), néhány „ki se látszik a gazból", hozzávetőleg 15-20 ingatlan elhagyott. Az építésfelügyelet eljárhat a jókarbantartás érdekében. A szabályozás is segítheti az üdülőterület épített környezeti minőségének megőrzését, előírva a beépítetlen telkek beépítési kötelezettségét.

Az üdülőterületre az állam nem ad támogatást, a község a telkek után beszedett adót visszaforgatja a közterület rendben tartására, szemétszállításra, közvilágításra (kb. 5 millió Ft/év). Télen meghitt csend uralkodik, csak 30-egynéhány család él kinn (5-8 éve többen voltak). Nyáron időnként konfliktust okoz az éjszakai duhajkodás és a község legnagyobb rendezvénye, a sörfesztivál is van, akiket zavar (közeli üdülők tulajdonosainak egy csoportja).

A terület szezonális ellátottságú, az egyetlen üzlet az év nagy részében zárva tart. Vendéglátóhely is csak nyáron üzemel az üdülőterületen.

Az idegenfogalom alapját képező Fehér-tóból az 1980-as évek legelején (véletlen-e vagy sem, de a kőolajipari kutató-robbantásokkal egy időben) tűnt el a víz, azóta komoly költséggel pótolni szükséges. A tó a Duna-Tisza közötti vízválasztón fekve valószínűleg nem részesül elég csapadékvízből (a terepszint kb. 140 mBf, magasabb, mint Kiskunhalason). A szikes tavakra jellemző víz összetételétől eltér a vízpótlásra használt víz, a tó már nem ugyanaz, mint volt, ráadásul küzdeni kell a hínárosodással (30 pótkocsi egy szezonban).

3. GAZDASÁG

A volt állami gazdasági 1. és 2. major helyén jellemzően ***ipari üzemek*** működnek: **Arany Kapu** Borászati Zrt. (az egykori borkősav üzem utódja), **Extractum Pharma** Zrt. gyógyszergyári üzeme; **Wagner Pharma** Kft. gyógyszergyár; **Biropharma** Első Magyar Biotechnológiai Kft. (a közismert „Avemar" granulátum gyártója); **AA-labor** Kft. műszerkereskedelmi cég; és – nem utolsó sorban – a **FaddiKorr** Kft. fémipari cég.

A belterülettől É-ra rendezett be példamutatóan igényes telephelyet magának a:

A község viszonylagos jólétét, kiegyensúlyozott fejlődését az üzemek által biztosított *munkalehetőség* teremtette meg, amit továbbra is **stratégiai fontosságú, megőrzendő adottságnak** tekintenek a helybéliek.

A ***mezőgazdaság*** egyre kevesebb embert tud foglalkoztatni, de még így is kb. a lakosság 30 %-a ebből él meg. 2300 hektár szántója van a községnek. A nagy földtulajdonosok és gazdálkodók nem helybéliek, a művelés üzemszerű, a kunfehértói lakosoknak nem sok közük van hozzá, hasznuk még kevésbé, inkább az önkormányzati földutak minőségével és szélességének biztosításával kapcsolatos problémák jutnak belőle az önkormányzatnak.

A háztáji gazdaságok ellenben helyhez kötődnek, kisebb volumenben gondolkodnak, a helyi piacot is partnernek tekintik (pl. barack, szőlő, spárga „bedobható" az önellátásba, különösen az idegenforgalmi szezonban), e téren előre lehetne lépni.

Idénymunkára nem foghatók hadra a helybéliek, „itt az nem dolgozik, aki nem akar". A „közmunkások csak rontják a morált".

A nagyobb létszámú juh- és marhatartás néhány helyi családhoz köthető. Baromfitelep működik a volt szövetkezeti majorban („Csatári Farm"), kb. évi 1 millió brojler csirkét nevelnek.

Panaszolják a helyi mezőgazdasági vállalkozók, hogy nagy az adminisztrációs teher a gazdálkodásban. A támogatási pályázatokat lefölözik a pályázatírók és nem azok jutnak forráshoz, akiket az unió megcélzott. Aggasztó az üzleti partnerek gyenge fizetési hajlandósága. Saját feldolgozó üzem létesítése nem reális, megfojtják egymást a piaci szereplők. Mások szerint viszont zöldségfeldolgozó mégis kellene, mert a helyi termék jó gondolat. A tanyák fejlesztése, közös eszközbeszerzés, magvásárlás menne, csak akarat kérdése, de hiányzik az értékesítési csatorna.

Az egykor jelentős szőlő- és gyümölcstermesztés nagyon visszaesett, alacsony a felvásárlási ár és változó az időjárás, rapszodikusak a terméseredmények. Az almafákat mind kiszántotta még a Tsz. A szőlővel már csak 215 hektáron próbálkoznak (régen duplájánál is több volt), gyümölcsös 119 hektáron van nyilvántartva.

Az erdőgazdálkodás (főleg KEFAG) 3300 hektár érint.

Az önkormányzat kommunális üzeme 11 fő állandó fizikai dolgozót foglalkoztat és 10-15 közmunkást is dolgoztat havonta. Konyhakertje van a faluban, az óvodának is termeszt (krumpli, hagyma, paprika).

Az „önfenntartó falu" még álomnak tűnik, pedig jó volna, ha minden nyugdíj helyben maradna. A hobbigazdaságok felszámolódnak, a kisebb gazdák csak saját felhasználásra termelnek. Kevesen visznek árut a kispiacra. A piacteret a faluközpontban fejleszteni kell (akár a COOP melletti ingatlan megvásárlásával is), most csak 3-6 asztalon van árusítás, abból 1-2 használtcikkeket kínál. Az állattartás kicsiben nem éri meg a szabályozók miatt.

Sokat áldozott az önkormányzat az utóbbi években a ***tóra épülő idegenforgalom*** bevonzására és kiszolgálására (játszótér-építés, plázs, csúszda), mégis sokan sokallják a belépti díjat (700 Ft napijegy, éves bérlet 6500 Ft). A kempingben és az üdülőterületnek a stranddal ellentétes oldalán lévő ifjúsági táborban apránként javultak a vendégfogadás körülményei. Az időközben a település tulajdonába került sporttáborban is hasonló fejlesztésekre készül az önkormányzat (főleg szállásfejlesztés). Kalandpark megvalósítása is felmerült. Az a tapasztalat, hogy a fizetőképes kereslet itt is csökkent (akárcsak országszerte). Lehetne pancsolót építeni a legkisebbeknek, de ez valószínűleg a soha meg nem térülő kategóriába esik.
Régen volt teniszpálya és vízifoci is.

Az ifjúsági tábor (amit Kiskunhalas, Jánoshalma és Kunfehértó – mint gesztor – együtt működtet) népszerű (különösen kedvelt a néptánc, az éjszakai őrség), de még kellene fejleszteni (pl. mint Zsombón a kézműveskedés).

A sporttáborra sokat kellene költeni, de ígéretes lehetőségek vannak benne. Edzőtáboroztatás az alapcél. Itt lehetne kialakítani egy rendezvénytermet is (esküvők, stb.), a konyha bérbe van adva, jól működik. A támogatási pályázatok adnak lehetőséget szállásfejlesztésre (LEADER), de csekélyek a források. Új ötletekre is szükség van, de félő, hogy elérhető áron kevés valósítható meg (pl. egy 200 literes pálinkafőző és tartozékai akár 100 millió Ft-ba is kerülhet). Az idegenforgalom termálfürdővel való szezonhosszabbítása is az álomkategóriába tarozik, különösen mivel a vizsgálatok szerint a termálvízrétegek Halastól Ny-ra már nem érnek el. (Adatközlés szerint van egy bezárt mélyfúrású kút a szennyvíztisztító közelében, 60 fokos vízzel.)

A strand legnagyobb rendezvénye a sörfesztivál, már 18 éve, („Kunfehértói Nyár"), de egyre nehezebb fenntartani a nyereségességet.

Túrázási lehetőség van a környéken, de a falu webhelyén erről nem lehet tájékozódni. A lovasturizmussal foglalkozók „felszámolták magukat", a Babó-tanya bezárt. Bérvadásztatás folyik a kiterjedt környékbeli erdőségben. Szűk kör rendelkezik lehetőségekkel a két vadásztársaság keretein belül. Az állami erdőket gondozó KEFAG működteti az egyiket. A vadászok a KÖSZOLG üdülőjében szeretnek megszállni a kulturált körülmények miatt. A KÖSZOLG üzemelteti a horgásztavat is.

4. EMBERI TÉNYEZŐK, ELLÁTÁS, ÉLETVITEL, LAKÁSVISZONYOK

Kunfehértó épp ötven éve jött létre. A település lakosságának a kötődése stabilnak mondható. A településrészek kiegyenlítetten fejlődnek. Az oktatási intézmények közül már csak az óvodát működteti az önkormányzat, bölcsődei ellátással tervezi kiegészíteni (egy terem üresben minicsoport, vagy épületbővítés). Az általános iskola még 8 osztályos, a jövőben elképzelhető, hogy csak alsó tagozatos iskolára redukálódik, vagy részben óvodává alakul át. A külterületen élő gyerekeket iskolabusz szállítja be.

Az 1942-ben eredetileg Kertészeti Iskolának épült intézmény-épület 10-11 éve (megyei szociális otthonként) kedvezőtlen belső átalakításokon esett át. Ideje, hogy a település vegye ismét birtokba. Funkciója többrétű lehetne, felmerült turistaszállás, emelt szintű nyugdíjas-otthon, játszóház, családi napközi, vagy ezek kombinációi.

A művelődési ház bővítése szóba került, elképzelhető volna a rendezvényterem itteni megépítése a meglévő épület bővítéseként.

Lakodalmas ház és/vagy játszóház is segíthetné a közösség-formálást, például az Erdei Ferenc téri ligetben önállóan megépítve. A COOP melletti ingatlanon (a volt gumis műhely bontásával) közösségi és kiállító-tér létesítésének ötlete merült föl, a piac és a köz-WC is idekerülhetne, az udvar adventi helyszínként is szolgálna.

A lakosság napi ellátását a kiskunhalasi COOP ABC, a Tompai Takarékszövetkezet és egy-két vendéglő biztosítja.

A falu majd az üdülőterület kialakulásakor nagy intenzitással épültek be a kialakított utcák, például 1977-80. között évente 200 db új engedélyezés történt (helyben), ebből 20-30 az üdülőterületen (É-i terület). (Egyidejűleg 20-30 bontási engedélyezés is történt, a tanyákat érintően.) Ez a folyamat lezárult, az önkormányzat által kiosztott (belterület É-i részén lévő) telekcsoport beépítés is hézagos maradt. Ma már inkább csak a külterületen van építési tevékenység.

A tervező felvetette az üdülőterület nagytelkes részeinek lakóterületi átsorolását, mint lehetőséget a jobb hitelfelvételre, a nagyobb építési kedv elősegítésére (pl. szocpol szempontjából). Egyöntetűen elvetették ezt a javaslatot a megkérdezettek, mert óhatatlanul szociális jelleget öltene a kiköltözés, ami degradálná a területet. „Legyen visszatartó erő" az üdülőterületi besorolás. Van, aki e mellett is megtalálja a számítását, például borturizmusra nyert támogatást egy üdülőtelek-tulajdonos és ezen az alapon üdülőjét is megépíti.

5. INFRASTRUKTÚRA, KÖRNYEZETI TÉNYEZŐK

A szennyvízhálózat kiépítése most érkezett a finisbe. Az üdülőterület nem vehetett részt a szennyvízprogramban, pedig a szennyvíztárolóknak legalább fel nem zárt kivitelű.

Környezeti konfliktust jelent a régi tómeder legeltetése nagy létszámú marhaállománnyal a fürdőtó közelében. Érdemes továbbvizsgálni, hogy az üdülőtulajdonosok egy csoportjának elégedetlensége (legyek koranyári megjelenése) valóban jogos-e és kell-e visszaszorítani a tó közvetlen közeléből a legeltetést (az önkormányzat által bérbeadott területen), és ha igen, akkor miként történjen a kezelése a gyepnek. Felmerült másrészről, hogy indokolatlan a trágyatároló létesítésének korlátozása a tó és 200 m-es körzetének területén, mivel annak megvalósítása kötelező követelmény az állattartó telepek számára, a tó és környéke pedig mindig a legeltető állattartás helyszíne (is) volt.

6. KITÖRÉSI PONTOK, FEJLESZTÉSI IRÁNYOK, PRIORITÁSOK

Általános vélemény, hogy a falu jövője az ipar-mezőgazdaság-idegenforgalom hármas erején alapulhat, mindegyikre szükség van és el kell érni a békés egymás mellett élésüket. Mindhárom irányt fejleszteni szükséges.