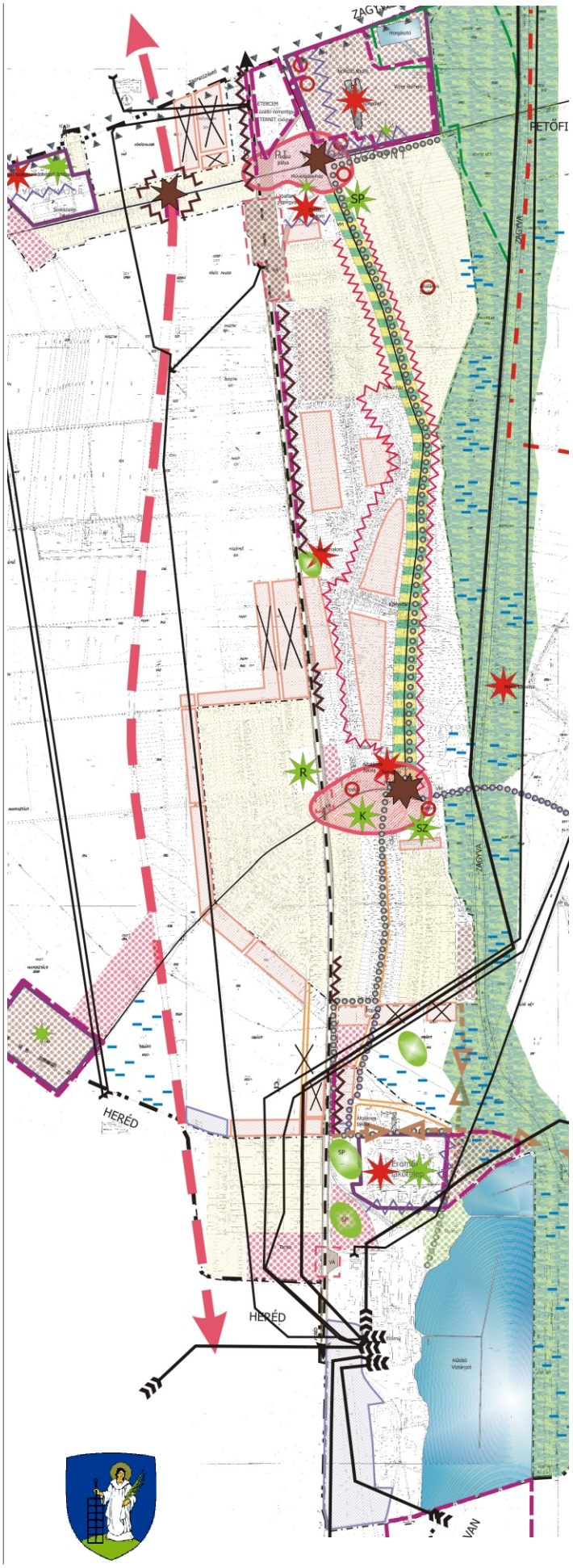


Lőrinci

Kertváros egy logisztikai térségben

FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

TEAMPANNON KFT 2003

LŐRINCI VÁROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Megbízó képviselői:	**Víg Zoltán**	Lőrinci polgármestere
	Kárpáti Krisztina	Lőrinci főépítésze
Generál tervező:		**M-TEAMPANNON KFT.** **Építész és Mérnöki Iroda** **1053 Bp. Veres Pálné utca 7. IV. em.**
Vezető településrendező tervezők:		**Koszorú Lajos TT1 01-1346/01**

Társadalom, településrendezés, értékvédelem:	Koszorú Lajos	Teampannon Kft.
	Szántó Katalin	Teampannon Kft.
	Tóth Helga	Teampannon Kft.
Településgazdaság:	Horn Gergely	Teampannon Kft.
Tájrendezés, környezetvédelem:	Lázár Tibor	Környezetterv Kft.
Közművek:	Kovács Péter	Környezetterv Kft.
Közlekedés:	Orbán Ferenc	Viaplan Kft.
	Szabó Zsolt	Viaplan Kft.
	Nagy Szabolcs	Viaplan Kft.
Munkatársak:	Bakos Tamás	Teampannon Kft.
	Kövesi Andrea	Teampannon Kft.
	Tábori Attila	Teampannon Kft.

TARTALOM

BEVEZETÉS 1

I. HELYZETÉRTÉKELÉS

1.1. A FEJLESZTÉS KÜLSŐ FELTÉTELEI, A NEMZETI FEJLESZTÉSI TERV 3

1.2. TÁJI, REGIONÁLIS ÉS TÉRSÉGI ADOTTSÁGOK 5
1.21. Táji adottságok, természeti erőforrások 5
1.22. Közigazgatási változások 6
1.23. Nagytérségi kapcsolatok 6
1.24. Kistérségi szerepkör 7

1.3. TÁRSADALOM, GAZDASÁG 7
1.31. Településgazdaság 7
1.32. Humán erőforrások 10
1.33. Intézményrendszer 11
1.34. Társadalmi erőforrások 13
1.35. Gazdaság, vállalkozás, foglalkoztatás 14

1.4. KÖRNYEZETVÉDELEM, INFRASTRUKTÚRA 15
1.41. Környezetvédelem 15
1.42. Közművellátás 16
1.43. Közlekedés 16

1.5. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TELEPÜLÉSI ADOTTSÁGOK ÉS ÉRTÉKEK 18
1.51. Városszerkezet, városszövet, városépítészeti és építészeti értékek 18
1.52. Zöldfelületi rendszer, zöldfelületi és tájértékek 20

II. SZINTÉZIS

2.1. SWOT ELEMZÉS 23
2.11.Erősségek, gyengeségek 23
2.12. lehetőségek, veszélyek 25

2.2. ÉRTÉKTÉRKÉP, KONFLIKTUSOK 27

2.3. FEJLESZTÉSI SZEMPONTÚ TERÜLETÉRTÉKELÉS 29

III. JÖVŐKÉP

„LŐRINCI KERTVÁROS EGY LOGISZTIKAI TÉRSÉGBEN” 31

„EGY KISVÁROS A SOK KÖZÜL” 32

IV. STRATÉGIA

4.1. CÉLÁLLAPOT ÉS ALAPELVEK 33

4.2. STRATÉGIAI CÉLOK 34

V. PRIORITÁSOK, STRATÉGIAI PROGRAMOK

5.1. FÖLDRAJZI POZÍCIÓBAN REJLŐ GAZDASÁGI LEHETŐSÉGEK KIHASZNÁLÁSA 37

5.2. KERTVÁROS-JELLEG KIBONTAKOZTATÁSA 38

VI. HOGYAN TOVÁBB? 39

I. BEVEZETÉS

A **Városfejlesztési koncepció** Lőrinci 15 évre szóló, tehát három politikai ciklust átívelő fejlesztési elképzeléseit, lehetőségeit foglalja egységes rendszerbe; a város társadalmi, gazdasági és környezeti adottságainak és fejlesztési elképzeléseinek értékelése alapján reális, a konkrét konfliktusokat szélesebb összefüggésben, hosszú távon megoldani képes célokat, prioritásokat fogalmaz meg. A célok a városfejlesztés szereplői – az állam, az önkormányzat, a vállalkozók és a civil szervezetek – valamint a lakosság által egyaránt elfogadható jövőképre épülnek, a célok alapján pedig egy olyan intézkedési javaslat – stratégia – készül, amely a célok megvalósításának rövid, közép és hosszú távú lépéseit tartalmazza.

A koncepciónak azonban – a fentieken túl – nagyon jelentős kontroll szerepe is van: lehetőséget nyújt arra, hogy bármely, a települést érintő elképzelés, javaslat, tervezet értékelhető legyen abból a szempontból, hogy hozzájárul-e a város kitűzött céljainak megvalósításához, vagyis támogatandó, nem járul hozzá a célok megvalósulásához, de nem is veszélyezteti azokat, tehát eltűrhető, vagy kifejezetten veszélyezteti a célok megvalósíthatóságát, tehát megakadályozandó.

15 év múlva, 2017-ben lesz **Lőrinci első említésének 750. várossá válásának 25. évfordulója**. A kettős évforduló közeledtének tudatában különösen fontos, hogy a kitűzött célok megvalósuljanak, hiszen nem mindegy milyen hangulatban fog ünnepelni a város. Mindazonáltal az ünnepre készülődés is olyan mozgósító erővel hathat, olyan társadalmi kohéziót teremthet, hogy az önmagában is jelentős mértékben hozzájárulhat a célok megvalósításához.

A 21. század küszöbén Lőrinci elsősorban az Északi-középhegység és az Alföld határán kialakult városlánc, mint természetföldrajzi és közlekedésföldrajzi szerkezeti vonal meghatározottságában él és fejlődik. Olyan szerkezeti vonalról van szó, ahol – nem utolsó sorban **a városokat egymással és a fővárossal összekötő közlekedési pályáknak köszönhetően** – az Észak-magyarországi régió fejlesztési potenciáljai sűrűsödnek.

Lőrinci szerepe a Budapesttől és a Budapesti agglomeráció városaitól Miskolcon át majdan Debrecenig nyúló innovációs zónában a közvetlenül érintett Hatvan fejlődésének (továbbgyűrűző hatás), valamint a **Hatvannal és a szomszédos községekkel történő együttműködés** eredményességének, Hatvan és a Hatvani kistérség önmeghatározásához jól illeszkedő, de attól jól elkülöníthető **saját arculat** kialakulásának függvénye.

A Hatvantól alig néhány kilométerre, három megye: Heves, Nógrád és Pest metszéspontjában fekvő város múltbeli fejlődése ugyanakkor sokkal inkább a **Zagyva folyóhoz kötődött** és a folyó révén legalább olyan szoros szálak fűzték Nógrád, mint Heves megyéhez. A Cserhátot a Mátrától elválasztó és az Alföldet az Északi-hegyvidékkel összekötő Zagyva-völgy a közel 150 éves Hatvan-Salgótarjáni vasút és 21-es főút révén nem csupán természetföldrajzi, de közlekedésföldrajzi értelemben is mind a mai napig markáns fizikai valóság, még ha funkcionális jelentősége átmenetileg erősen háttérbe is szorult.

A Zagyva-völgy egyszerre a **Zagyva mentén alakuló-változó táj természet és ember alkotta elemeihez** és a megújulásra képes, **nagy múltú ipari tradícióhoz** való kötődés hordozója, de egyúttal az ipari társadalomnak a természeti erőforrásokhoz való egyoldalú viszonyulásának is szimbóluma: nem lehet véletlen, hogy a város mind a mai napig hátat fordít a folyónak, annak ellenére, hogy a **szerkezeti lehetőségek adottak a nyitásra.**

A táj és a környezet állapota, annak felismerése, hogy **a természeti elemek, a kultúrtáj, és a város kapcsolata a lakosság életminőségének meghatározó elemei, a 21. századi városfejlődés záloga**, amint ez a felismerés egyes hazai városokban is már tapasztalható (lásd az Által-ér menti kezdeményezések Tata-Tatabánya térségében).

E kettős szerkezeti meghatározottság egy olyan város kialakulását eredményezte, amelyben a 20. század elején megálmodott kertváros – garden-city – szellemisége köszön vissza, ami sokkal többet jelent, mint azt, hogy egy város főleg kertes családi házakból épül fel.

Bár Lőrinci léptékében ötször-hatszor kisebb, mint azok a kertvárosok, amelyekről a 20. század kezdetének városépítészei álmodtak, mégis szinte minden olyan adottsággal rendelkezik ahhoz, hogy joggal nevezze magát kertvárosnak. A kis méret pedig olyan többlet minőségek hordozója lehet, mint a társadalmi kapcsolatok bensőségessége, az érdekek viszonylagos homogenitásából származó szolidaritás lehetősége. A kertvárosi karakter azonban, minőségi hiányosságok miatt, Lőrinciben nem tud olyan mértékben érvényesülni, amilyen mértékben az adottságokból következhetne.

A minőségi hiányosságok fokozatos megszűntetése, **a kertváros karakterben rejlő lehetőségek kibontakoztatása** nem csupán a lakosság és a jövőbeli beköltözők életminősége szempontjából fontos, de szociológiai kutatásokkal igazolt tény, hogy **a 21. század elején a városi környezet minősége, a város által nyújtott üzleti és jóléti szolgáltatások, az igényeknek megfelelő lakások hozzáférhetősége, a szabadidő eltöltésének lehetőségei a vállalkozások telephelyválasztással kapcsolatos döntéseiben egyre hangsúlyosabb szerepet töltenek be.**

I. HELYZETÉRTÉKELÉS

1.1. A fejlesztés külső feltételei, a Nemzeti Fejlesztési Terv

A településfejlesztés jelenleg legfontosabb külső feltétele az Európai Uniós csatlakozáshoz, a felzárkóztatáshoz kapcsolódó támogatási rendszerek, amelyek a fejlesztési koncepciók alapján kidolgozott projektek finanszírozásában meghatározó szerepet játszanak. **Az Európai Uniós és az állami támogatások hozzáférhetőségének alapvető feltétele, hogy a fejlesztési projektek a Nemzeti fejlesztési terv stratégiai programrendszerével összhangban megfogalmazott stratégiai célok megvalósítását szolgálják, azaz a koncepció alapján kidolgozott helyi stratégiai programba illeszkedjenek**.

A **Nemzeti Fejlesztési Terv** (továbbiakban NFT) egy nemzeti stratégiai dokumentum, amely az Európai Bizottsággal a Strukturális Alapok felhasználásáról – az egyes fejlesztési területekre fordítandó összegek megállapításáról folytatandó tárgyalások alapját képezi. A városfejlesztési koncepció szempontjából az NFT Operatív Programok munkarészei érdemelnek kiemelt figyelmet, hiszen itt fogalmazódnak meg azok a célkitűzések és prioritások, amelyek alapján egy-egy település, térség, régió programjai, projektjei finanszírozására benyújtott pályázatok a 2004-2006 közötti periódusban támogatásra számíthatnak.

Az NFT hosszú távú célként az életminőség javítását, az adott periódushoz kapcsolódó általános célként az egy főre eső jövedelem szintjében az EU átlaghoz képest mutatkozó jelentős elmaradás mérséklését határozta meg. Erre építve a terv három specifikus célt fogalmazott meg, nevezetesen:

— a gazdasági versenyképesség növelése,

— a humánerőforrások jobb kihasználása,

— a jobb minőségű környezet és a kiegyensúlyozottabb regionális fejlődés elősegítése.

Az NFT keretében öt operatív program készült: *a gazdasági versenyképesség*, a *humánerőforrás-fejlesztés, a környezetvédelmi és infrastruktúrafejlesztési, az agrár- és vidékfejlesztési valamint a regionális fejlesztési operatív programok*. A továbbiakban az egyes operatív programok céljai és prioritásai közül azokat emeljük ki, amelyek Lőrinci számára jelentőséggel bírhatnak. Az operatív programok mindegyikében szerepel a külső szakértői vagy technikai segítségnyújtás, mint prioritás, ezt programonként külön nem emeljük ki.

1.11. Gazdasági Versenyképesség Operatív Program

A program kiemelten kezeli a **kis- és középvállalkozások fejlesztését** (eszközök és technológiai folyamatok korszerűsítése, innovációs tevékenység erősítése, üzleti szolgáltatások terjedése, korszerű minőségbiztosítási rendszerek bevezetése, korszerű géppark beszerzése, szükséges vállalkozó ismeretek megszerzése, pályázati lehetőségekbe való bekapcsolódás esélyeinek növelése, az együttműködések, a beszállítói tevékenységek, az információ-technológiai eszközök alkalmazásának ösztönzése).

A **regionális különbségek mérséklése** érdekében és a gazdaság regionális sajátosságai figyelembevételével támogatja többek között: korszerű termékeket gyártó feldolgozóipari kapacitások bővítéséhez kapcsolódó infrastruktúrafejlesztést és marketingtevékenységet, különösen a kevésbé fejlett, munkaerő-felesleggel rendelkező térségekben.

A támogatások odaítélése során előnyt élveznek a barnamezős beruházások, illetve a meglévő épületek újrahasznosításával történő vállalkozásfejlesztések.

Céljai között szerepel a *technológia-intenzív iparágak, a magas hozzáadott-értékű szolgáltatások* terén történő beruházások támogatása. Az információs társadalom és gazdaságfejlesztés keretén belül támogatja a legkorszerűbb infrastruktúra kiépítését, az elektronikus kereskedelem, a digitális tartalom iparág fejlesztését, az elektronikus közigazgatás bevezetését.

A GVOP sikerességének fontos feltétele az *összhang a többi operatív programmal*, az azok által támogatott infrastrukturális, humánerőforrás-fejlesztési valamint a regionális különbségek kiegyenlítését szolgáló programokban rejlő lehetőségek kihasználása.

1.12. Humán erőforrás fejlesztés Operatív Program

A program fő céljai a foglalkoztatási szint emelése, a munkaerő versenyképességének javítása és a társadalmi beilleszkedés elősegítése. A *foglalkoztatási szint emelése* a munkanélküliek és az inaktív népesség munkaerőpiacra való visszatérésének, a megfelelő képzettség és készségek megszerzésének, az egyéni igényekhez, adottságokhoz és lehetőségekhez igazított szolgáltatások kiépítésének valamint az egészségi állapot gyors helyreállítását, a rehabilitálhatók számának növelését szolgáló intézkedéseknek az ösztönzését

foglalja magában. A *munkaerő versenyképességének javítása* a versenyképes tudás, a munkaerőpiacra való sikeres beilleszkedéshez szükséges készségek valamint a munkaerő egészségének megőrzését szolgáló fejlesztéseket tartalmaz. A *társadalmi beilleszkedés elősegítése* a társadalom leghátrányosabb helyzetű csoportjainak társadalmi és munkaerőpiaci beilleszkedését, a szolgáltatások, a szociális és egészségügyi szolgáltatások területi különbségeinek csökkentésére irányul. A program keretébe utalja az NFT az oktatási intézmények műszaki állapotának, infrastruktúrájának oktatási-képzési struktúrájának fejlesztését.

1.13. Környezetvédelmi és Infrastruktúrafejlesztési Operatív Program

A program alapvetően a környezeti állapot javítására és a közlekedési infrastruktúra fejlesztésére irányul a fenntartható és kiegyensúlyozott fejlődés elvére építve. A környezeti állapot javításán belül a *települési környezetvédelem* kap kiemelt figyelmet, tehát az egészséges ivóvízzel való ellátás, a szennyvízkezelés, a hulladékkezelés és a levegőszennyezés ill. zajterhelés csökkentése.

A másik kiemelt feladat a környezetbiztonság azon belül is a szükséges tájrehabilitációk, rekultivációk, a felhagyott iparterületek megtisztításának végrehajtása.

Harmadik elemként *a természeti értékek megőrzése*, azok terhelhetőséget meg nem haladó használata, állapotuk védelem és helyreállítása szerepel. A környezetvédelmi programrészen belül külön prioritásként szerepel az *energiagazdálkodás környezetbarát fejlesztése*, azon belül a megújuló energiaforrások arányának növelése (országos szinten 2010-ig a jelenlegi 2-3 % közötti arányt 12 %-ra kell növelni), továbbá az energiafelhasználás hatékonyságának növelése (jelenlegi felhasználás országos átlagban harmadával történő csökkentése).

A közlekedésen belül kiemelten kezeli a *fő közlekedési folyosók elérhetőségének javítását* és a *lakott területek közlekedésből származó terhelésének csökkentését*. A térségi kapcsolatok, csakúgy, mint a tömegközlekedés és a kerékpárút-hálózat fejlesztését az NFT a Regionális Fejlesztés Operatív Program hatáskörébe utalva jelenteti meg, így a lehetőség ilyen típusú fejlesztésekre, ha a szükségesnél kisebb mértékben is, már ebben a ciklusban is rendelkezésre áll.

1.14. Agrár- és Vidékfejlesztési Operatív Program

A program a mezőgazdasági termelés és élelmiszerfeldolgozás versenyképességének javítását, a mezőgazdaság környezetbarát fejlesztését és a földhasználat racionalizálását, valamint a vidék felzárkóztatásának elősegítését tűzte ki célul. A mezőgazdaság környezetbarát fejlesztéséhez és a földhasználat racionalizálásához kapcsolódó intézkedések a Nemzeti Vidékfejlesztési Terv illetve Program keretein belül – a Nemzeti Agrárkörnyezetvédelmi Program elveire építve – az ún. EMOGA Garancia részéből kerülnek finanszírozásra. Az NFT prioritásai így a versenyképes termelésre és a vidéki térségek fejlesztésére koncentrálnak. A támogatott fejlesztések egyike sem jelenthet növekvő terhelést a környezetre.

Az élelmiszerfeldolgozás korszerűsítése a versenyképes termékek előállítását szolgáló fejlesztéseket, az értékesítés csatornáinak javítását és ésszerűsítését támogatja és ezáltal az alapanyag termelők piaci pozíciójának erősítéséhez is hozzájárul. Támogatja a *hulladékok, melléktermékek kezelését, újrahasznosítását*.

1.15. Regionális Fejlesztési Operatív Program

A program a régiók, a kistérségek sajátos adottságaihoz, ágazataihoz kapcsolódó fejlesztéseket, a régión belüli együttműködések, hálózatos kapcsolatok kiépítését, a helyi önkormányzatok feladataiba tartozó fejlesztéseket, a helyi sajátosságokhoz igazodó humánerőforrás-fejlesztéseket ösztönzi. Specifikus céljai: a természeti értékek és a kulturális örökség gazdasági- turisztikai célú hasznosítása, **a társadalmi-gazdasági szempontból elmaradott térségek gazdasági potenciáljának erősítése, vonzó települési környezet kialakítása a gazdasági tevékenységek ellátása és az életkörülmények javítása érdekében**, megújulásra képes helyi társadalom megteremtése.

A fejlesztések a tömegközlekedés már meglévő hálózatra épülő fejlesztését, a centrumtelepülés térségszervező erejének növelését foglalja magában, fokozott figyelemmel az épített örökség védelmére. A humánerőforrás-fejlesztések a mikro, kis- és középvállalkozások életképességének növelését, a helyi potenciálra épülő kulcságazatok fejlesztését, a civil szervezetek helyi fejlesztésekben való részvételét szolgálják.

1.2. Táji, regionális és térségi adottságok

1.21. Természeti erőforrások

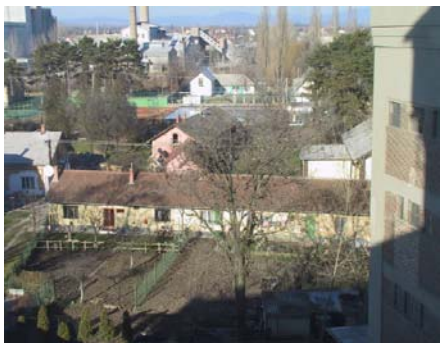
Lőrinci a **Zagyva-völgy kistáj** legdélebbi települése, tőle délre már az Észak-Alföldi hordalékkúp-síkság kezdődik, nyugatról a Cserhátalja, keletről a Mátraalja határolják. Maga a Zagyva-völgy kistáj a Zagyva felső szakasza mentén egészen Zagyvafőig, továbbá a Zagyvát északon tápláló Tarján-patak mentén Somoskőújfaluig (szlovák határ) nyúlik. A kistáj déli része (Pásztótól délre), ahol Lőrinci fekszik, **síkság jellegű**, az átlagos relatív relief 24m/km^2 alatti. A völgy uralkodó talajtípusa az **agyagos vályog mechanikai összetételű, viszonylag jó vízgazdálkodású, átlagos termékenységű réti öntéstalaj**. Az öntéstalajokat – Hatvan és Pásztó között, tehát Lőrincit szintén érintve – nyugatról egy keskeny sávban gyengén víztartó, viszonylag gyengébb termékenységű humuszos homoktalajok, míg a keleti domblábakon vályog mechanikai összetételű löszön kialakult, kedvező vízháztartású termékeny csernozjom erdőtalaj-foltok szegélyezik.

A Zagyva ártereinek jó minőségű termőterületei a város történelmi jelentőségű természeti erőforrása. Az agrárágazat gazdasági jelentősége ugyan a rendszerváltozás óta nagyságrendekkel csökkent, a foglalkoztatásban betöltött szerepe sem meghatározó, a város lakosságának ellátásában, a jövedelem kiegészítésben azonban a termőföldek jelentősége nem csökkent. Ezt bizonyítja, hogy a Zagyva bal parti magasabb teraszának összefüggő szántóterületei szépen műveltek. A folyó jobb oldali mély árterén azonban sok a parlagterület. A racionális földhasználat elvének érvényesítésével olyan mezőgazdasági termelésszerkezet kialakítására kell ösztönözni a termőföldek művelőit, amely a termőhelyi adottságokhoz igazodva piacképes mezőgazdasági termékek gazdaságos termelését biztosíthatja.

A településrendezés eszközeinek biztosítani kell az árutermelésre alkalmas termőföldek védelmét, meg kell akadályoznia a földrészletek felaprózódását, rendezetlen beépülését. Biztosítani kell továbbá a családi és üzemi méretű gazdaságok megmaradását, fejlesztési lehetőségét.

Természeti erőforrás a keleti határon végighúzódó dombvidék ásványvagyona: jó minőségű téglaagyag, homok, kavics, építési riolittufa. A történelmi hagyományokkal rendelkező bányászat (kavics, kő) a térség gazdaságát fellendítheti. Néhány bánya jelenleg is működik a településen és újabbakra is van igény, remélhetőleg a bányászathoz kapcsolódó feldolgozóipar is előbb-utóbb megtalálja Lőrincit. A bányászat a város érdekeit azonban csak akkor szolgálhatja, ha maradandó tájkárosítást és környezeti károkat nem okoz. Ezért fontos olyan szállítási útvonalak kialakítása, amely a lakóterületek elkerülésével zaj és levegőszennyezést nem okoz (Petőfibánya-Hatvan összekötőút).

A kistáj éghajlata Lőrinci környékén mérsékelten meleg-száraz, az Alföld közelségének megfelelően a napsütéses órák száma már átlagosan 1910 óra, a csapadék kevés: 560-580 mm körül évente. Az uralkodó szélirány a völgy irányának megfelelően az északi és a déli, átlagos szélsebesség 2 km/s körüli. A talajviszonyok és az éghajlat a szántóföldi termelésnek és a kertészeti kultúráknak kedveznek.



Lőrinci legfontosabb, de egyúttal legveszélyeztetettebb természeti erőforrása a víz. A Zagyvára települt rá a 19. század végén a cukoripar és 20. század negyvenes éveiben az erőmű, a biztonságos iparivíz-ellátás érdekében hozták létre a 12 hektáros Selypi és az 52 hektáros Lőrinci víztározókat. A tározókat sokáig strandolásra is használták, azonban higiéniai okok miatt a fürdés ma már tiltott, jelenleg – különösen a Lőrinci víztározó – a kistérség jelentős horgászparadicsomai.

A Zagyva és a horgásztavak a város turisztikai fejlesztésének meghatározó területei. A belterületet keletről végig kísérő ökológiai folyosó olyan komplex tájfejlesztésre van szükség, amely a meglévő természeti értékek védelme mellett biztosítja a zöldfolyosó ökológiai rendszereinek fejleszthetőségét. A vizes élőhelyek, erdők, ligetek, rétek, legelők olyan összefüggő rendszerének kialakítását kell célul kitűzni, amely **szervesen illeszthető a város zöldfelületi rendszeréhez, közhasználati funkcióihoz és ezzel növeli a város turisztikai potenciálját is**. Lehetőséget teremt a Zagyva menti horgászturizmus, viziturizmus fejlesztésére is. A selypi horgásztavak, zagytározók ökológiai, táj- és természetvédelmi, horgászati, ökoturisztikai, településképi prioritású komplex rendezése a terület tulajdonosának és az érintett önkormányzatoknak az összefogásával és közös érdekeltségével oldható meg.

Az erőművi tározó ipari funkciója mellett ma már a horgászat is meghonosodott rendeltetésnek tekinthető. A tározó turisztikai funkciója a tulajdonossal egyeztetetten kiszélesíthető. Erre alkalmas terület az erőmű és a tározó között már kialakult vendégházak térsége. Rendezendő a tó partjainak nagy részét elfoglaló horgászházak jövője. A tó partját lezáró horgászházak a tó üzemben tartását, a part fenntartását nehezítik. **A város északi illetve déli határán lévő turisztikai jelentőségű tározók közötti közvetlen kapcsolatot a Zagyva gátján vezetett kerékpárúttal lehetne kihangsúlyozni.**

Az ivóvizet igen nagy mélységből, artézi kutakból nyerik. A Lőrinci területén található felszín alatti vízbázisok védőidomainak kijelölése jelenleg van folyamatban. **Az ivóvízbázisok védőidomait az esetleges belterületbe vonásoknál illetve vállalkozási terület kijelöléseknél figyelembe kell venni.**

1.22. Közigazgatási változások

A 33,29 km^2 területű, 5901 lakosú (2000. évi adat) 177,2 fő/km^2 népsűrűségű város hol Nógrád, hol Szolnok, néha Pest megyéhez tartozott, 1950-től Heves megyei település. A mai statisztikai kistérség a volt Hatvani járás településeit foglalja magában, így kapcsolataikat a történelmi folytonosság jellemzi, még akkor is, ha 1969-ben a községek egy része, Lőrincivel együtt, a Gyöngyösi járáshoz került. Az 1980-ban készült településhálózatfejlesztési terv Lőrincit kiemelt alsófokú agglomerációs alközpontnak minősítette és mint ilyet Zagyvaszántó, Apc, és a később különvált Petőfibánya ellátóközpontjaként tartotta számon. A járások megszűnése után: a Rózsaszentmárton, Ecséd, Hort, Csány, Boldog, Heréd, Nagykökényes községeket is magában foglaló ún. városkörnyéki településcsoport tagja lett.

Lőrinci 1969-ben nagyközségi státuszt kapott, 1976-tól közös tanácsot hoztak létre Zagyvaszántóval. A városi rangot, amely Lőrinci – Hatvannal megosztott – térségi munkaerő-piaci és intézményi ellátó szerepét intézményesítette, 1992-ben nyerte el. Petőfibánya, ami korábban Lőrinci külterületi lakott helye volt, 1986 óta önálló község, határrendezési problémák mind a mai napig fennállnak. 1989-ben Zagyvaszántó is újra önállósult. Selyp már évszázadok óta Lőrinci külterületéhez tartozó puszta volt, a múlt századi ipartelepítésekkel a belterület részévé vált és azóta a város jelentős iparterülete. Lőrinci olyan mértékben összenőtt Zagyvaszántóval, hogy a két település határa felismerhetetlen. **Ez az állapot a közigazgatási önállóság ellenére megköveteli a folyamatos kooperációt**.

További határrendezés Heréd vonatkozásában történt, aminek eredményeképpen a korábban közigazgatásilag megosztott területű **volt szovjet laktanya mintegy 11,5 hektáros területe** teljes egészében Lőrinci hatáskörébe került.

A közigazgatási határokkal kapcsolatos bizonytalanságok felszámolását a településrendezési tervezéssel párhuzamosan meg kell megkezdeni.

1.23. Nagytérségi kapcsolatok

Lőrinci nagytérségi pozíciója igen kedvező, Budapesttől alig 70 kilométerre, az M3-as autópályától 6 kilométerre, három megye: Pest, Nógrád és Heves megye találkozási pontjában fekszik. Az erőmű révén Lőrinci neve ismertebb más hasonló nagyságú településeknél, ami a városmarketing során jól kihasználható adottság.

A város a rendszerváltásig a Salgótarjántól Hatvanig terjedő, Zagyva menti ipari agglomeráció egyik csomópontja volt. Az agglomeráció iparfejlődésének alapja egyrészt a térség szénkészlete volt, másrészt, különös tekintettel Hatvanra és Lőrincire, az Alföld mezőgazdaságára épülő élelmiszeripar.

Míg a szén a rendszerváltás után fokozatosan elvesztette szerepét, az agglomeráció szétesett, **az élelmiszeriparnak, az élelmiszeripari vonatkozású nagytérségi kapcsolatoknak van-lehet jövője.**

A Hatvan-Salgótarjáni **vasút jelenléte olyan adottság, amelynek távlatban a mainál sokkal jelentősebb szerepe lesz**: egyrészt azért, mert környezetvédelmi megfontolásból az EU szorgalmazza, hogy a közúti

teherszállítás egy része terelődjön vissza a vasútra, másrészt – a vasúttal párhuzamos 21-es főúttal együtt – a **szlovákiai piacok** kihasználására biztosít igen kedvező feltételeket.

Budapest (69 km), Gödöllő (35 km), Gyöngyös (30 km) és persze Hatvan (9 km) közelségének köszönhetően az átmeneti gazdasági visszaesést Lőrinci nagyobb társadalmi krízisek nélkül képes elviselni.

1.24. Kistérségi szerepkör

A **Hatvan Körzete Kistérségi Fejlesztési Társulás** a mezőgazdasági és a városias kistérségek sajátos keveréke: miközben népsűrűsége (a megye legsűrűbben lakott térsége) csaknem eléri a városias kistérségek Európai Uniós normáját: a lakosságnak több mint 70 százaléka él 120 fő/km^2-t meghaladó népsűrűségű településen, a térség gazdaságában mind a mai napig jelentős szerepet játszik a mezőgazdaság. Hatvantól délre nagy múltú **kertészetek** (Csány: dinnye, Hort: paradicsom, Boldog: paprika), a 3-as út mentén és Lőrinci határában is igen **jó minőségű szántóföldek** találhatók. Hatvan és Lőrinci élelmiszeripara erre a mezőgazdasági potenciálra települt rá. Apc, Rózsaszentmárton, Szűcsi és Ecséd pedig már a **Mátraaljai borvidék települései**, mint ilyenek, a térség idegenforgalmának potenciális kulcselemei. A városiasodás fokozódását eredményezhetik a közúti és vasúti kapcsolatok, amelyek **jelentős logisztikai szerep**re predesztinálják a térséget. A kistérség **ipara**, ami az egész elmúlt évszázadban országos jelentőséggel bírt, a **Zagyva mentén: Hatvanban és Lőrinciben, kisebb mértékben pedig Zagyvaszántó és Apc községekben** koncentrálódott. A kistérségbe irányuló komolyabb beruházások jelenleg – természetes módon – szinte kizárólag Hatvanba irányulnak.

Lőrinci **kistérségi ellátó szerepe** az **M3-tól északra, Hatvantól távolabb fekvő községekre irányul**: Petőfibánya, Zagyvaszántó, Apc, Rózsaszentmárton, Nagykökényes és Heréd. Korábban ez a szerep alapvetően munkaerőpiaci orientációjú volt, azonban a jelentős foglalkoztatók beszüntették a működésüket, így Lőrinci maga is jelentős munkaerő-kibocsátóvá vált. Ma a központi szerep elsősorban közigazgatási természetű: az okmányiroda, az építésügyi hatóság, a szociális intézmények működésének engedélyezése és felügyelete, a gyámhivatal és a rendőrség Lőrincin kívül a szomszédos településeket is ellátják. Viszonylag jelentős **a Március 15. Gimnázium és Szakképző Iskola kistérségi szerepe, alapfokú zeneiskolája is körzeti ellátó szerepet tölt be.** Az általános iskolások egy része azonban – a helyi iskolák befogadóképességének elégséges volta ellenére – Zagyvaszántóra jár, ami minőségi hiányosságok gyanúját veti fel.

1.3. Társadalom, gazdaság, infrastruktúra

1.31. Településgazdaság

Lőrinci számára a problémát elsősorban a pénzügyi feltételek korlátozottsága jelenti. Az önkormányzat gazdálkodási adatait szemlélve a forráshiányos állapot szembeötlő, fejlesztésre csak kevés pénz jut, és azt is a működés elől kell elvonni. Nagy mértékű plusz pénzügyi erőforrás bevonására egyelőre nem is lehet számítani. Így jóval inkább a fent említett meglévő területi és infrastrukturális bázisra kell építeni, a 21-es út mentén korszerű vállalkozási terület lehetőségét teremtve meg.

1. táblázat: 1997 és 2001 közötti inflációs adatok

Év	Fogyasztói árindex (CPI) az előző évhez képest (%)
1998	14.3
1999	10.0
2000	9.8
2001	9.2
Átlag	**10,66**

E gondolatmenet ismeretében vizsgáljuk meg Lőrinci város Önkormányzata gazdasági és pénzügyi helyzetét. A felvett adatok alapjául az Önkormányzat 1997-2001-es költségvetési beszámolói szolgálnak. A konkrét pénzügyi adatokat a csatolt EXCEL táblázatokban összesítettük, melyekben az éven belüli megoszlások és az évről évre történő változások is nyomon követhetők.

Az Önkormányzat részéről a helyi adózással, a beruházási és a pályázati tevékenységgel kapcsolatban további információk szükségesek az elemzés kiterjesztéséhez, a lehetőségek és korlátok szélesebb körű feltárásának érdekében.

A táblázatokban az adatok nominálértéken szerepelnek, tehát az infláció miatti növekedést is tartalmazzák. A reáladatok az inflációs adatok ismeretében könnyen kiszámíthatók, az inflációs trendektől jelentősen eltérő növekedéseket, illetve a csökkenéseket a szöveges rész jelzi.

Bevételek

Lőrinci adóbevételei között a helyi adóbevételek és az átengedett adók (SZJA, gépjárműadó) aránya hasonló (1. tábla). A növekedés dinamizmusa vegyes képet mutat. A helyi és átengedett adók megoszlása időben alig változik. (2001 kiugró adata abból adódik, hogy az Önkormányzat 2001-es beszámolójában a normatív támogatás az SZJA-val együtt szerepel, így az elemzést eltorzítja.) Az infláció feletti növekedés 2001-ben a helyi adóknál megállt és a reálérték csökkent.

A dinamizmus megszűnésének elvben három oka lehetséges: /1/ az adókulcsok csökkenése, /2/ az adóalap stagnálása, /3/ az adónemek közötti átstrukturálódás.

A lakosság és a vállalkozások teherviselő képessége miatt az adókulcsok nem növelhetők. A vállalkozások esetében az iparűzési adó alapjául szolgáló forgalom stagnálására következtethetünk. Ez utóbbi folyamat komoly strukturális problémákra világíthat rá, így ezen a területen részletes elemzés elvégzése lenne szükséges. Az ipari és logisztikai fejlesztésekhez kedvező adózási környezet fenntartása létfontosságú, az adókulcsok tehát nem növelhetők.

Elméletileg lehetőség van új adókulcsok kialakítására, ekkor azonban nagyon körültekintően kell eljárni, hiszen sem a lakosság, sem az ipar, sem a mezőgazdaság általánosságban tovább már nem terhelhető. Diszkriminatív intézkedések foganatosítását pedig el kell kerülni. Az adóztatási politika kialakításánál arra kell törekedni, hogy az adófizetők jövedelmi helyzetének javulásával az adóbevételek automatikusan – az adókulcsok változtatása nélkül – növekedjenek. A nagyobb hangsúlyt tehát olyan adónemekre kell helyezni, melyek legalább részben jövedelemfüggők (iparűzési adó, építményadó). Ezen adónemeknél progresszív kulcsokat kell kidolgozni.

A működési bevételek között (2. tábla) az adóbevételek mellett a legfontosabb tételt a normatív költségvetési támogatás jelenti. Az átengedett adók, a normatív költségvetési támogatás és az egyéb államháztartás felől érkező bevételek átlagosan a teljes bevétel 60%-át adják. A központi költségvetéstől való függés tehát nagy, de az Önkormányzatnak van szabad mozgástere. A valódi kötöttséget jóval inkább a saját bevételek növelésének kemény korlátja adja.

A pótelőirányzat sorokban rendszeresen megjelenő sokmilliós tételek a pénzügyi hiányra utalnak. Kedvező viszont, hogy a pótelőirányzatok értékének trendje csökkenő és a költségvetés a nehézségek ellenére stabil.

Aggasztó az intézményi bevételek nominális értékének folyamatos csökkenése is. Ennek hátterét szintén alaposabb vizsgálat kell kiderítse.

A táblázat a felhalmozási bevételek súlyos hiányáról tanúskodik. Az öt vizsgált évből háromban semmilyen felhalmozási bevétel nem volt, 1998-ban és 2001-ben százmilliós nagyságrendű fejlesztési pénzeszköz került az önkormányzat kasszájába. Ezek az alapinfrastruktúra kiépítettségének hiányosságait pótló beruházások forrásai, így koncepcionális fejlesztésre nem kerülhetett sor. Az adatokból egyértelműen következik, hogy az Önkormányzat állami pályázatokon nem tud sikeresen szerepelni, mert hiányzik a beruházásokhoz szükséges saját erő, és mert a humán és fizikai feltételek hiányoznak. A felhalmozási bevételek elmaradása miatt az infrastruktúra elöregszik, az itt meglévő relatív előny fokozatosan degradálódik. Az önrész megteremtése nem csupán az alapvető infrastruktúra megteremtésének, de az Európai uniós strukturális alapokhoz való hozzájutásnak is szükséges feltétele, így a lehetséges források feltárása az önkormányzat legsürgősebb feladatainak egyike.

A bevételek összesen sorát vizsgálva a stagnálás és a recesszió képe tárul elénk. A főösszeg reálértékben csökkenő, a 2001-es pozitív értéket fejlesztési forrás megjelenése okozza. Az adat alapján természetesen nem lehet világos, hogy egyszeri plusz bevételről van-e szó, vagy tartósabb tendencia kezdődik-e.

Kiadások és a költségvetés egyenlege

A stagnáló bevételekhez Lőrinciben stagnáló kiadások (3. tábla) párosulnak. A párhuzamosan mozgó struktúra egyúttal azt is jelzi, hogy eladósodás nem történt. Ebből következik, hogy az önkormányzat vehet föl hitelt, ha a megfelelő fedezetet biztosítani tudja. Ennek értékeléséhez vagyoni átvilágításra lenne szükség.

A kiadások szerkezete eltér a bevételekétől. A kiadási oldalon ugyanis minden évben jut pénz felújítási-beruházási (felhalmozási) tevékenységre, igaz nagyon fluktuáló mértékben. A legfontosabb fejlesztések, átépítések tehát megvalósulnak, a hiány azonban így is tetten érhető. A működési bevételek felhalmozási célú átcsoportosítása nem szerencsés. A stagnálás mellett még tovább csökken ugyanis az oktatásra, kultúrára és a civil szféra támogatására fordított reálösszeg, miközben az egészségügyi források éppen hogy stagnálnak. A

városgondnokság és infrastruktúra sorokat együtt vizsgálva – tehát a városüzemeltetés költségeit nézve – a kép szintén kedvezőtlen. Növekszik viszont a szociális kiadás volumene, amely az Önkormányzat szociális érzékenységét bizonyítja, ugyanakkor még súlyosabban rávilágít a már többször jelzett társadalmi problémákra.

A 2001-es kiugrás a bevételekhez hasonlóan itt is jelentkezik. A folyamat tartósságáról azonban nem vagyunk meggyőződve.

A költségvetési egyensúly (4. tábla) – mint már említettük – stabil. Az öt év átlagában a kiadások 2,1%-kal a bevételek alatt maradnak. Mindez szigorú gazdálkodást jelez. A keresztfinanszírozási probléma a táblázatból igen jól kitűnik, a falhalmozási kiadás átlagosan 37,2%-kal múlta felül a felhalmozási bevételt. A működés területéről ez 1,3% forráskivonással járt együtt, ami nem túl jelentős, de egyúttal jelzi, milyen kevés forrást lehetett elvenni a működés területéről, és milyen kevés fejlesztés valósulhatott meg önerőből.

Mérleg

Lőrinci Önkormányzatának mérlegképe az állami szervezetekre jellemző: magas befektetett eszközállománnyal szemben magas saját tőke áll, alacsony érték jellemzi a forgóeszközöket és a kötelezettségeket. Az Önkormányzat tehát nagy illikvid (forgalomképtelen) vagyonnal rendelkezik. Ennek értéke 2001-ben 400 millió Ft-on felüli összeg volt.

1998-hoz képest a 2001-es Mérleg főösszeg 65%-kal nagyobb, és ez az inflációval közel megegyező mértékű. A számvitel elvei szerint azonban az eszközök bekerülési értéken szerepelnek, tehát valódi növekedéssel állunk szemben. A növekedés csak 2001-re következik be, egyetlen ugrással a korábbi évek csökkenő folyamata után. A kiugrás mind a befektetett, mind a forgóeszközökre értendő.

A forrás oldalon a kötelezettségek 2001-ben csökkentek. Kedvezőnek tekinthető, hogy a rövid lejáratú kötelezettségek mérséklődtek, miközben megjelentek a hosszú lejáratúak is. A kötelezettségek összértéke most már indokolatlanul alacsony.

A két pénzügyi mutató még világosabban rámutat a fenti megállapításokra. A ***likviditás*** értéke 1999-2000-ben rossz (1-nél kisebb), 2001-re viszont hirtelen 12,17-re nő. A nagyon erős változás egyértelmű gazdasági trendet nem jelez. Ha azonban a likvid forgóeszköz érték tartósan megnövekszik, megteremtődik a hitelfelvétel fedezete. Az ***eladósodottság*** alacsony mértéke minden jól gazdálkodó önkormányzat Mérlegének sajátja. A forgalomképtelen vagyon ugyanis mindig meghaladja a likvid eszközhányadot, így megfelelő gazdálkodás esetén a kötelezettségek mértéke is elmarad attól. Magas eladósodottsági mutató súlyos csődveszélyre hívná föl a figyelmet, de Lőrinci esetében nagyon távol állunk ettől.

Következtetések

Lőrinci pénzügyi forráshiányban szenvedő település, területi erőforrásai azonban bőségesek. A stagnáló költségvetés, a többi M3 menti település területkínálati versenye és a gyenge fejlesztési potenciál miatt a területeket eddig nem tudták úgy hasznosítani, hogy az a település gazdasági erejét javítsa. A rendelkezésre álló forrásokból csak a lakosok életminőségét fenntartó legszükségesebb infrastrukturális beruházásokat hajtották végre. Az ipar szerepe Lőrinci gazdaságában domináns, a helyi lakosság nagy részét foglalkoztatja. Lőrinci nem rendelkezik versenyképes turisztikai kínálattal, és lehetőségek híján erre a területre nem is érdemes összpontosítania. A mezőgazdaság szerepét emellett fenn kell tartani, és főleg a minőségi kérdésekre kell koncentrálni. Jelentős áttörést sem a foglalkoztatásban, sem a jövedelemtermelő képességben nem lehet várni az agrárágazattól. A rendelkezésre álló forrásokat a jövőben az ipari és logisztikai funkciók fejlesztésére kellene fordítani, a déli településrész (Erőmű környéke) intenzívebb területhasznosítása mellett. A jelenlegi ipari, közlekedési és közmű infrastruktúra minőségének romlását meg kell akadályozni.

Ha az önkormányzat a likvid fedezetet meg tudná teremteni, hitelt vehetne fel. Erre már csak azért is szükség van, mert Lőrinciben nagyobb beruházási késedelem halmozódott fel. Egy kiemelt ipari park beruházás megvalósítása esetén a lakosság életminőségét fenntartó-javító beruházások csökkennének, és a takarékoskodás feszültséget okozhatna. Ezt a konfliktust azonban kezelni kell tudni.

A kérdés tehát annak eldöntése lesz, hogy a jövőben a lakosság életkörülményeit javító beruházásoknak engednek-e teret, vagy pedig a jövedelmet termelő ipari-logisztikai ágazat infrastrukturális feltételeinek javításába fektetnek be. Ha a másodikat választják, hosszú távra terveznek. Ekkor Lőrinciben új munkahelyek teremthetők, így a város jobb pozíciót tölthet be Hatvannal szemben. A szociális problémák így hosszú távon orvosolhatók.

A cél tehát az, hogy Lőrinci elébe menjen az M3 térségben várható keresleti növekedésnek, s már felkészülten várja a beruházókat. Ha nem így tesz, elveszítheti fejlődésének lehetőségét, és konzerválhatja a mai állapotokat. Ekkor a lakosság mind nagyobb része lesz kénytelen ingázni, majd elvándorolni.

A költségvetést vizsgálva egyértelműen kiderül, hogy Lőrinci jelenleg pénzügyi problémákkal küzd. Noha költségvetése a szigorú gazdálkodásnak köszönhetően egyensúlyban van, főösszege stagnál, az inflációt nem követi. A város az államtól függ, kevés – bár nem elhanyagolható – saját bevétellel rendelkezik. Nagyon kevés

felhalmozási bevételhez jut, számottevő beruházásokra csak ritkán jut pénz. A kultúrára, oktatásra, városüzemeltetésre nem jut elegendő pénz, és ez a lakosság elvándorlásával fenyeget. Magas és növekvő viszont a szociális kiadások aránya.

Ezek a veszélyek már rövidtávon is hátrányosan érintik a települést. 2001-ben azonban egy elég jelentős kiugrás tapasztalható a költségvetésben, melyről csak a 2002-es (2003-as) adatok mélyreható tanulmányozása után lehet majd eldönteni, hogy tartósnak bizonyul-e.

Amennyiben igen, a településfejlesztési koncepció megvalósítását el kell kezdeni. Azt azonban alapos pénzügyi tervezésnek, ütemezésnek, valamint lakossági diskurzusnak kell megelőznie. Az egyes beavatkozásokat csak a stratégiának megfeleltetve lehet kezdeményezni. A végrehajtás előtt fel kell tehát vázolni a település átfogó stratégiáját; el kell dönteni, hogy a település milyen módon kíván részt venni a térség gazdasági életében. A gyors cselekvés Lőrinci számára igen fontos, most dől el, ki milyen pozíciót szerez a hevesi-nógrádi munkamegosztásban.

1.32. Társadalom

Lőrinci főbb demográfiai jellemzőit területi: kistérségi, regionális és országos (Budapest nélkül) összehasonlításban, valamint a szomszédos Hatvan várossal összehasonlítva, továbbá idősorosan elemezve mutatjuk be a *3. és a 4. táblázatban*. A táblázatok adataiból leolvasható, hogy a rendszerváltás óta Lőrincinek közel 4 százalékos népességcsökkenést kellett elviselnie, ami az ipari válság természetes velejárója. A 2000. évi adatok ugyanakkor nagyjából követik az országos trendeket.

2. táblázat: Lőrinci demográfiai adatai regionális és kistérségi összehasonlításban, valamint Hatvanhoz viszonyítva (Heves Megye Statisztikai évkönyve 2000)

	Megyék összesen	Észak-Magyarországi Régió	Hatvani kistérség	Hatvan	Lőrinci
Lakónépesség	8 231 672	1 269 132	55825	23430	5901
Változás az előző évihez képest (%)	0,1	-0,5	0,18	0,15	0,06
Változás 1990-hez képest (%)	-1,3	- 3,6	-3,2 %	-3,6	-3,9
Élve születés 1000 lakosra	10,0	10,5	9,2	9,0	10,8
halálozás 1000 lakosra	13,3	14,1	14,1	12,5	13,6
vándorlási különbözet 1000 lakosra	2,2	-1,1	6,7	5,0	2,0
100 lakásra jutó lakos	254	252	248	257	247

3. táblázat: Lőrinci idősoros demográfiai adatai Népszámlálás 1990, Heves Megye Statisztikai Évkönyve 2000)

Év	Népesség (fő)	Természetes szaporodás/fogyás az előző évihez képest		Vándorlási különbözet	
		Fő	%	fő	%
1990	6138	-18	-0,3	Na	na
2000	5901	-16	-0,2	12	0,2

Az élveszületések száma a régióátlaggal közel azonos, az országos adatot kisebb mértékben, Hatvan város és a Hatvani kistérség élveszületéseinek számát erőteljesebben meghaladja. A csekély bevándorlási pozitívum ugyanakkor jelentősen elmarad a kistérségi és a Hatvani nagyságrendtől. A régió negatív vándorlási egyenlegével összehasonlítva ez a kis növekmény kismértékű optimizmusra adhat okot. A halálozások magas száma miatt (Hatvannál valamivel rosszabb, a kistérségnél és a régiónál valamivel jobb) jelenleg a népesség gyakorlatilag stagnál.

A demográfiai adatokból az alábbi következtetésekre juthatunk: A csekély bevándorlás azt jelzi, hogy Lőrincinek, a munkalehetőségek hiánya ellenére, **mint lakótelepülésnek van vonzereje**. Az ingatlanárakból ítélve a legnagyobb vonzerőt az Erőmű-lakótelep jelenti. Ebből viszont az is következik, hogy esetleges lakóingatlan-fejlesztések esetén érdemes a lakótelephez hasonló tömbtelkes-társasházas, mai szóhasználattal lakópark jellegű, városias karakterű fejlesztésekben is gondolkodni.

A település életképessége szempontjából különösen fontos olyan fejlesztések megvalósítása, amelyek a jól képzett, a város szolgáltatásai számára potenciálisan fizetőképes keresletet jelentő fiatalokat helyben maradásra ösztönzik.

Mint a trendekből látjuk, a vonzerőt nem csupán a munkahely jelenti. A város élhetősége, a lakókörnyezet minősége, a szolgáltatások színvonala az esetleg más településen lévő munkahely kényelmes, gyors megközelíthetőségével párosulva egyre erősebb vonzerő.

A halálozások magas aránya ugyanakkor az elöregedés veszélyére is felhívja a figyelmet. Ez egyfelől maga után vonja az **idősgondozás költségeinek növekedését, másfelől a városi bevételek csökkenését**. Ugyanakkor azzal is szembe kell nézni, hogy az idős lakosság egy jó része a város központi, értékvédelmi szempontból jelentősebb területein koncentrálódik, így számolni kell a védelemre érdemes épületállomány műszaki leértékelődésével, azaz a felújítások közép-hosszú távon kalkulálható elmaradásával, melynek következményei még nem láthatók előre.

1.33. Intézményrendszer

A Lőrinciben működő közintézmények – amint azt az *5. táblázat* mutatja – kizárólag a helyi lakosságot látják el, vonzásuk nincs vagy minimális, eltekintve a *Kistérségi pozíció* című fejezetben említett középfokú szakképzéstől és a zenei alapképzéstől.

4. táblázat: Intézményi ellátottság (KSH megyei évkönyv, 2000)

Intézmény	1995	2000
idősek otthona (1998 óta)	–	20
idősek klubja férőhelyeinek száma (1000 lakosra)	14	20
idősek klubjába gondozott	24	9
bölcsődei férőhely	–	–
óvodás gyermek	223	206
óvodai férőhely	223	183
házi orvos, házi gyermekorvos	4+2	3+1
Fogászati rendelő	n.a.	1
Védőnő	n.a.	3
Gyógyszertár	n.a.	1
Általános iskolai osztály	24	22
Általános iskolai tanuló	527	489
Középiskola	1	1
középiskolai tanuló	294	406
ebből vidékről naponta bejáró	221	281
települési könyvtár	1	1
Vasútállomás	3	3
Távolsági buszok megállóhelye	11	11

Kiemelt jelentőséggel bír a **Március 15. Gimnázium és Szakképző Iskola**, ahol jelenleg 406 diák tanul (a lakosság közel 7 százalékának felel meg). Az iskola ezen túl felnőtt képzésnek is helyet ad, amit a SZILTOP Oktatási Közhasznú Társaság szervez. A Lőrinci középiskola a Kht. Heves, Nógrád és

1.44. Kulturális örökség, természeti és tájértékek

Városszerkezeti értékek	Árpád út – átmenő forgalomtól mentes, hagyományos beépítésű kettős fasoros főutca
	Északi és déli víztározók és a Zagyva, mint „rekreációs és ökológiai tengely”
	21-es út, mint potenciális logisztikai tengely
	Erőmű-lakótelep karakteres városszerkezeti kialakítása, zöldfelülete
	Történelmi településszerkezetű és beépítésű utcák
	Potenciális városiasodási gócok: Szabadság tér, selypi központ, selypi és Lőrinci vasútállomások térsége
Értékes kertek, épület és kert illetve park együttesek	Katolikus templom és közpark együttese
	Erőmű-lakótelep zöldfelülete
	Vörösmajori kastély és park
	Öregtemető: emlékpark, területi tartalékok pihenőpark és játszótér kialakításra
	Idősek klubjának helyet adó kiskastély és kertje
	Selypi művelődési ház épülete és kertje
	Árpád u–Nefelejcs u. sarok társasház építészeti részletei és kertje
Ipari építészeti emlékek	Selypi malom központi épülete és a silók, lakóépületté alakított volt magtár
	Cukorgyár központi épülete, irodaépülete és faállománya, volt cukorgyári lakóházak és óvoda
	Erőmű egyes épületei
	Résí malom épülete és a vele szomszédos háromszög alakú zöldfelület a jegenyenyár fasorral
Egyéb építészeti értékek	Falusi építészeti hagyományokat őrző lakóházak
	Szocreál építészeti emlékek: selypi általános iskola (már csak csak az enteriőr egyes részei), Szabadség tér menti lakóházak
Tájképi és építészeti értékek	Magyar Madártani Egyesület kezelésében lévő „vizes élőhely”
	Zagyva mente
	Kisgombosi erdő
	Erőmű , volt cukorgyári, petőfibányai víztározók
	Egyedi tájértékek: Pusztai templom, Újtemető, megyei ifjúsági jóléti intézmény (Ifjúsági Mezőgazdasági Szakcsoport) földházai, út menti kereszt

II. SZINTÉZIS

2.1.SWOT elemzés

A SWOT az angol Strengthes (erősségek), Weaknesses (gyengeségek), Opportunities (lehetőségek) és Threats (veszélyek) angol szavakból összerakott mozaikszó, a SWOT elemzés pedig a stratégiai tervezés során használt értékelő módszer, amit a településfejlesztési tervezés a gazdasági szférától vett át. Definíció szerint ***erősség*** lehet egy erőforrás, (megkülönböztető) képesség, vagy más relatív előny a versenytársakhoz és a város saját igényeihez viszonyítva. A ***gyengeség*** egy korlát vagy hiányosság az erőforrásokban, képességekben, amely lényegesen korlátozza a magas szintű teljesítményt. A ***lehetőség*** a külső környezetben, a külső feltételekben fennálló kedvező szituáció, illetve bekövetkező kedvező irányú változás. A külső környezet főbb trendjei, ezek változásai a lehetőségek egyik fő forrásai. A ***veszélyek*** a (külső) feltételeket jellemző alapvető fontosságú kedvezőtlen szituációk, trendek. Az erősségek és a gyengeségek tehát a belső jellemzőkre, adottságokra, míg a lehetőségek és veszélyek a környezet értékelésére vonatkoznak.

2.11. Erősségek, gyengeségek

Erősségek	Gyengeségek
Nemzetközi, regionális és térségi kapcsolatok, pozíció	
► M3-as autópálya közelsége, nemzetközi kapcsoatot biztosító másodrendű főút jelenléte ► Szomszédos települések vonatkozásában közlekedési csomóponti szerep ► Szlovákiai piacok irányába közvetlen vasúti és közúti kapcsolatok ► Erőmű révén a város nevének országos ismertsége ► Gödöllői Egyetem – felsőfokú képzést nyújtó intézmény könnyű elérhetősége	► Közigazgatási határok rendezetlensége Petőfibánya és Zagyvaszántó irányába ► Észak-Magyarországi régió negatív imázsa rontja Lőrinci térségében is a befektetési kedvet ► A város vonzáskörzete kicsi, városi szerepe csak közigazgatási körzetközponti szolgáltatásokra terjed ki.
Gazdaság	
► 21-es út nemzetközi kapcsolatokat biztosító logisztikai tengely átmegy a városon ► Nemzetközi tőke jelenléte a térségben ► Az Erőművet korszerűsítették, fennmaradását hosszú távra tervezi az MVM Rt. ► Jól működő vállalkozás jelenléte a Vörösmajorban ► Kitűnő mezőgazdasági adottságok (szántó, kert, gyep) ► Közigazgatási körzetközponti szerep és a tömegközlekedési átszállóhely vásárlóerőt vonz a városba ► A város pénzügyileg viszonylag stabil	► Nagy foglalkoztatók megszűnése, munkahelyek számának folyamatos csökkenése ► Beruházói igényeknek megfelelő vállalkozási terület hiánya, 21-es út mentének kihasználatlansága ► Értékesíthetetlen, hasznosíthatatlan, leromlott épületállományú (barnamezős) vállalkozási területek ► Mezőgazdasági termékfeldolgozó-kapacitás eltűnése ► Ipari válságövezethez tartozás negatív imázsa ► Szolgáltatási színvonal alacsony, vásárlói igényeket nem kielégítő kereskedelmi kínálat (piac minőségi problémái, élelmiszeráruház hiánya Lőrinciben és azt Erőművárosrészben) ► Vállalkozókedvű rétegek és vállalkozói tőke hiánya, ► Ipari válságövezetekhez kapcsolódó rossz imázs, városmarketing hiánya ► Önkormányzat, vállalkozások, lakosság forráshiánya ► A gazdaságfejlesztést, pályázást menedzselő szakember(ek) hiánya

Erősségek	Gyengeségek
Társadalom, intézményrendszer	
► Érettségit és szakképzést nyújtó középfokú oktatás ► Középfokú felnőttoktatás ► Zeneiskola ► Lokálpatriotizmus, helyi újság, ► Intenzív sportélet hagyománya, víztározók jóléti hasznosíthatósága ► Munkaerőpiaci kínálat elérhető közelségben (Gödöllő, Hatvan, Budapest, Gyöngyös) ► Kulturális kínálat növelésére alkalmas közintézmények jelenléte ► Erőmű-lakótelepen viszonylag erős közösségi szellem	► Alacsony képzettség, képzettek elvándorlása, társadalom elöregedése ► Negatív önkép a település vonatkozásában ► Nagyarányú ingázás ► Szakközépiskola rossz műszaki állapota, elavult képzési struktúrája ► Műszakilag és funkcionálisan elavult városi könyvtár ► Helyi iskoláskorúak egy része más településre jár iskolába ► Kihasználatlan néhány esetben használaton kívüli közintézmények, zöldfelületi intézmények (iskola, sportterületek, mozi) ► Közbiztonság hiányával kapcsolatos félelmek az Erőmű-lakótelep peremein ► Településrészek közötti megosztottság
Településszerkezeti, városképi, zöldfelületi adottságok	
► Rendkívüli gazdagság zöldfelületekben ► Hagyományos beépítésű kettős fasoros, lényegében sértetlen szerkezetű főutca ►Történelmi településszerkezetű és beépítésű utcák ► Erőmű-lakótelep karakteres városszerkezeti kialakítása, zöldfelülete ► Értékes kertek, épület és kert illetve park együttesek ► Ipari és népi építészeti emlékek, együttesek ► Különféle rétegigényeket kielégítő változatos lakókörnyezet-kínálat	► Lőrinci városközpont – tudatos fejlesztés hiányából adódó rendezetlenség, városközpontba nem illő funkciók Lőrinci központjában ► Selypi központ (Árpád út - Nefelejcs út kereszteződése) – alközpont rendezetlensége ► Erőmű-lakótelep és városközpont közötti funkcionális kapcsolat hiánya ► Gyenge településdszerkezeti kapcsolat a Zagyvával ► Városiasodás elmaradottsága, városiasodást gátló térszerkezet ► Fásítás nélküli, egyes esetekben burkolatlan- kiépítetlen lakóutcák ► Területhasználati konfliktusok (selypi malom és a körülötte fekvő lakóterületek (megfelelő lakótelkek hiánya, közterületi megközelítés zavarossága, Vörösmajori kastély és park valamint a körülötte fekvő iparterületek közötti potenciális konfliktusok, Idősek klubja és vízműtelep közös telken, Vörösmajori iparterületek bővítésének akadályoztatottsága) ► Alulhasznosított zöldfelületek, iparterületek, lakóterületek, közterületek, MÁV-területek ► Rendezetlen zártkertszerű területek az Erőmű-lakótelep környékén, Erőmű-lakótelep közterületeinek egyéni célú hasznosítása (kerítésépítés, gépkocsitárolás)
Rekreáció, turizmus, idegenforgalom	
► Északi és déli víztározók és a Zagyva, mint „rekreációs és ökológiai tengely” ► Értékes ipari műemlékegyüttesek ► Értékes népi építészeti együttesek ► Mátraalja történelmi borvidék, Mátra hegység közelsége ► Nemzetközi közlekedési folyosó megy át a városon ► Könnyű elérhetőség a fővárosból	► A térségi turizmusba való bekapcsolódás, marketing hiánya ► Turisztikai kínálat gyenge vonzereje ► Turisztikai infrastruktúra (vendéglátóhelyek, szálláshelyek, kerékpárutak, információszolgáltatás stb) hiánya ► „Iparváros” imázs taszító hatása ► 21-es átmenő forgalma elmegy a város mellett

Erősségek	Gyengeségek
Közlekedés, közmű-infrastruktúra, környezet	
►Átmenő forgalomtól mentes, hagyományos beépítésű kettős fasoros főutca ►Város rendkívül jó zöldfelületi ellátottsága ► Nagy vízfelületek mikroklímajavító, jóléti és ökológiai jelentősége ► Lőrinci tömegközlekedési szempontból jól feltárt feltárt (vasút, autóbusz) ► Kerékpárutak a település jelentős részén kiépítettek ► Kiépült a vezetékes gáz ► Gyalogosforgalomra szervezett lakótelep	► Csatornázás, szennyvízkezelés részleges hiánya, a cukorgyár közműveivel ellátott lakóépületek (cukorgyár újrahasznosítását korlátozó állapot) ► Etercem üzemi területe – közegészségügyi, környezetvédelmi problémák ► Zagyva melletti salaktározó- ökológiai, természetvédelmi, településképi konfliktus ► Pernyehányó -környezetvédelmi konfliktus illetve megfelelő tájékoztatás hiányában lakossági félelmek ► Illegális hulladéklerakás a Zagyva mellett – környezetvédelmi, tájképi konfliktus ► Vasút melletti lakóterületek (zaj- és rezgéshatások), 21-es út menti terület – 100 méteres sávban fekvő lakóterületeken káros zajhatások, Petőfibánya-Hatvan közötti forgalom a Selypi központot terheli. ► Elektromos légvezetékek és lakóterületek közötti konfliktus ► Parkolási problémák mindhárom városrészben, szállítójárművel elhelyezésére alkalmas terület hiánya ► Árpád út ingatlanok rossz megközelíthetősége, ► Városközpont-temető valamint Petőfibánya és Lőrinci között kerékpárút belterületi szakaszának hiánya ► 21-es főút kereszteződésének biztonsági hiányosságai ► Selypi vasútállomás rossz megközelíthetősége

2. 12. Lehetőségek, veszélyek

Lehetőségek	Veszélyek
Nemzetközi, regionális és térségi kapcsolatok, pozíció	
► M3-as autópálya és az M3 mentén kialakulóban lévő innovációs zóna továbbgyűrűző hatása (olcsósága miatt versenyképes kínálat) ► Budapesti agglomeráció eléri a várost ► Zagyva menti válságtérség kezelését szolgáló EU által támogatott modellprogram beindulása ► Hasonló adottságú kisvárosokkal testvérvárosi kapcsolatok, tapasztalatcsere, közös válságkezelési programok	► A térség gazdasági élénkülése nem indul be, a Zagyva-völgy nem tud kilábalni a válságból. ► A kapcsolatépítések késleltetésével Lőrinci magára marad problémáinak megoldásába, elmaradnak az alapvetően térségi programokat, együttműködési programokat segítő támogatások
Gazdaság	
►Zöldmezős vállalkozási területkínálat megteremtésének lehetősége a 21-es főút mentén ► A rozsdaterületek újrahasznosítása az EU strukturális alapokból támogatható projektek között prioritást élvez ► Hatvani nagyvállalkozásokhoz beszállítói hálózat kiépítése ► Vízigényes tevékenységek számára vonzó bőséges felszíni vízkészlet ► Építőipari célra hasznosítható bányászhatró ásványvagyon-készlet (kavics, homok, riolittufa, téglaagyag) ►Alföldi intenzív mezőgazdaság közelsége (feldolgozókapacitásnövelés lehetősége)	► A szomszédos települések (tovább)növelik előnyüket a gazdaságfejlesztésben, Lőrinci kimarad a 21-es út kínálta lehetőségekből. ► Térségi együttműködések hiányában a rozsdaterületek újrahasznosításához szükséges EU források hozzáférhetetlenek maradnak. ► Hatvan megközelíthetőségének javulásával a Petőfibányai és Apci lakosság a korábbiaknál is kisebb mértékben veszi igénybe Lőrinc szolgáltatásait. ► Források szétforgácsolódásának veszélye (három városrész közötti konkurencia) ► Térségi együttműködésekből való kimaradás (elesés az EU forrásoktól, egymás hatását erősítő fejlesztésektől) ► Lemaradás a többi településhez képest

Lehetőségek	Veszélyek
Társadalom, intézményrendszer	
► Az agglomeráció bővülésével, a közlekedési viszonyok javulásával Lőrinci vonzereje lakóvárosként megnövekszik, a lakókörnyezet minőségének javulásával képzettebb, nagyobb vásárlóerővel bíró lakosok is jönnek a városba. ► A kettős évfordulóval kapcsolatos rendezvények növelik a lakosság optimizmusát, kötődését és aktivitását.	► Népességcsökkenés miatt oktatási intézmények bezárásnak szükségessége ► A hasznosítatlan területek növekedése, a foglalkoztatás csökkenése tovább növeli a lakosság pesszimizmusát ► Hatvan kereskedelmi ellátásának javulásával párhuzamosan egyre kevesebben vásárolnak Lőrinciben, a kereskedelmi kisvállalkozók munkanélkülivé válnak. ► Középiskola oktatás reformjának késleltetésével Lőrinci elveszthet egyik jelentős vonzerejét
Településszerkezeti, városképi, zöldfelületi adottságok, környezeti állapot	
► Potenciális városiasodási gócok: Szabadság tér, selypi központ, selypi és Lőrinci vasútállomások térsége ► Fejleszthető önkormányzati tulajdonú belterületi telkek ► EU forrásokból Főutca program, értékvédelmi programok megvalósítása ► Az Erőmű-lakótelephez hasonló lakópark építésének lehetősége vonzó lehet befektetőknek és fiatal háztartásoknak	► Elszórtan megjelenő, a lakóterületi minőségét csökkentő, azokat felszabdaló vállalkozási területek megjelenése ► Értékes területek feláldozása rövid távú érdekek kiszolgálására (Öregtemető egyrésze, értékes épületek átépítése, lebontása)
Rekreáció, turizmus, idegenforgalom	
► Zagyva menti kooperáció lehetősége (kerékpárosturizmus lehetősége) ► Kistérségi kooperáció lehetősége, kistérségi tájgondnokság megszervezésével a táj vonzerejének növelése ► Kooperáció Hatvannal elsősorban a kirándulóturizmus fejlesztésében	► Kulturális örökség és természeti értékek tönkremenetele ► Lőrinci a maga „ipari falu” imázsával nem lát lehetőséget a turisztikai, idegenforgalmi fejlesztésekhez való csatlakozásban.
Közlekedés, közmű-infrastruktúra, környezet	
►Rekultivációkra, szennyezésmentesítésre, újrahasznosításra EU források hozzáférhetősége ► A térségi és regionális tömegközlekedés komfortjának javításával enyhíthető az ingázás okozta szellemi-fizikai terhelés, növelhető a város népességmegtartó-képessége és vásárlóereje	► A csatornázás és szennyvíztisztítás rendezésének további késleltetésével Lőrinci egyre inkább kikerül a potenciális befektetések látóköréből ► A környezetvédelmi problémák körüli bizonytalanság, a települési környezet rendezetlensége, rossz állagú bekötőutak negatívan hatnak a befektetési kedvre.

2.2. Értéktérkép és konfliktustérkép

2.21. Értéktérkép

Városközpont

– Árpád út – átmenő forgalomtól mentes, hagyományos beépítésű kettős fasoros főutca
– Főutca térré bővülése (Szabadság tér), díszpark jellegű kialakítása
– Öregtemető: emlékpark, területi tartalékok pihenőpark, játszótér kialakítására
– Idősek klubjának helyet adó kiskastély és kertje,
– Történelmi településszerkezetű és beépítésű utcák
– Résí malom értékes épülete és a vele szomszédos zöldfelület a jegenyenyár fasorral
– Központ közeli „rendezvénytér”
– Népi építészet emlékei

Selypi alközpont

– selypi malom központi épülete és a siló, lakóházzá alakított magtár
– volt selypi cukorgyár központi épülete, irodaépülete, faállománya, volt cukorgyári lakóépületek és óvoda
– Selypi művelődési ház karakteres építészeti kialakítása és kertje,
– Árpád u - Nefelejcs u. sarok társasház karakteres építészeti kialakítása és kertje
– Selypi sportpálya

Vörösmajor

– Szakképző iskolának helyet adó kastély és park
– Jól működő vállalkozások

Erőmű-lakótelep

– Erőmű-lakótelep karakteres városszerkezeti kialakítása, zöldfelülete
– Erőmű-lakótelep melletti volt sportterület zöldfelülete és faállománya

Zagyva-völgy

– Folyó menti területek ökológiai és rekreációs tengellyé fejleszthetősége
– Volt cukorgyári tavak és zagytározó
– 12 hektáros halastó
– Magyar Madártani Egyesület „vizes élőhelye”
– Erőmű melletti víztározó horgászparadicsom

Egyedi tájértékek

– Pusztai templom
– Újtemető
– Ifjúsági Mezőgazdasági Szakcsoport (megyei ifjúsági jóléti intézmény) „földházai”
– Út menti kereszt

2.22. Konfliktustérkép

Városközpont

– Szabadság tér: tudatos fejlesztés hiányából adódó rendezetlenség,
– Árpád úti ingatlanok rossz megközelíthetősége
– Idősek klubja és vízműtelep közös telken,
– Intézményterület és vállalkozási terület szomszédsága (központban lévő iskola, volt TÜZÉP-telep)
– Lőrinci városrész nagytelkes lakóterületeinek alulhasznosítottsága
– Lakóutcákban haszonjárművek tárolása
– rendezetlen kereskedelmi tevékenység: spontán kialakult piac az Árpád utcában
– könyvtár igen rossz műszaki állapota
– üresen álló volt mozi

Selypi alközpont

– Alközpont rendezetlensége
– Alulhasznosított iparterület
– Alulhasznosított lakóterület (Lőcsei utca)
– Selypi malom és a körülötte fekvő lakóterületek (megfelelő lakótelkek hiánya, közterületi megközelítés zavarossága)
– Selypi cukorgyár körüli lakóterületek (a cukorgyár újrahasznosítását a jövőben esetleg nehezítő közműhelyzet)
– Etercem üzemi területe – közegészségügyi, környezetvédelmi problémák
– Közigazgatási határ rendezetlensége

Vörösmajor

– intézményi és ipari funkciók keveredése
– szakközépiskola nehéz elérhetősége
– szakközépiskola: karbantartások elmaradása, tanteremhiány (kiegészítő elhelyezés iparterületen)
– Ipartelep bővítésének akadályoztatottsága
– Közigazgatási határ rendezetlensége

Erőmű-lakótelep térsége

– Erőmű-lakótelep és városközpont közötti funkcionális kapcsolat hiánya
– Erőmű-lakótelep és a városközpont közötti terület alulhasznosítottsága
– Volt sportpálya alulhasznosítottsága
– Erőmű víztározó melletti zártkertszerű területen kialakult rendezetlen állapotok
– Erőmű-lakótelep közterületeinek egyéni célú hasznosítása (kerítésépítés, gépkocsitárolás)
– Üresen álló Erőmű-lakótelepi iskolaépület

Zagyva-völgy

– Zagyva-völgy és a település zöldfelületei közötti kapcsolat hiánya;
– Illegális hulladéklerakás
– Salaktározóval kapcsolatos ökológiai, természetvédelmi, településképi konfliktus,
– Temető nehéz megközelítése

Volt szovjet laktanya

– Alulhasznosított terület

21-es út környezete

– Útban rejlő fejlesztési lehetőségek kihasználatlansága
– Selypi és Erőmű –lakótelep családi házas területeit érő káros zajhatás
– Selypi bekötőút : gyalogosok veszélyeztetettsége

Vasút

– állomások környékén alulhasznosított területek
– vasút menti lakóterületeket érő zaj és rezgés
– selypi vasútállomás rossz megközelíthetősége

Pernyehányó

– Környezetvédelmi konfliktus
– Megfelelő tájokoztatás hiányában lakossági félelmek

Petőfibánya

– Petőfibánya és Hatvan közötti út rossz minősége
– Közigazgatási határ rendezetlensége

2.3. Fejlesztési szempontú területértékelés

A vizsgálatok összegzése során elvégeztük a területegységek fejlesztési szempontú osztályozását. Az osztályozás elveinek kidolgozása és első gyakorlati alkalmazása a Józsefváros Rehabilitációs Programjában valósult meg. Ezt követően a Fővárosi Rehabilitációs Program utómunkáiban és a Budapest Városfejlesztési Program helyzetértékelésében valamint Csongrád város rendezési tervezése során is alkalmaztuk. Az osztályozás nem egy abszolút értékelés, hanem egy viszonylag „szubjektív" pillanatfelvétel a városról. Nagyon értékes tapasztalattal jár, ha a várospolitika alkalmazza, időnként felfrissíti és felhasználja a programozó döntései során.

A módszer lényege, hogy viszonylag szerves területegységeken-városrészekben együtt értékeli a települések életében meghatározó társadalmi, gazdasági feltételeket és az ott tapasztalható folyamatokat összevetve ezeket a térszerkezet kiépülésével, rendezettségével illetve a rendezettség hiányaival továbbá a településökológiai, környezeti állapotokkal.

A módszer elkülöníti a beállt és a változásban lévő területeket. A beállt területek helyzetét a helyi társadalom és a gazdasági szereplők, a térszerkezet és a műszaki rendezettség egyensúlyos folyamatai jellemzik. A változásban lévő területeken a fentiek feszültsége-konfliktusa miatt kialakulhat valamiféle tendenciózus változás, melynek fő irányai alapján a terület krízis térségnek, vagy éppen fejlődő területnek minősíthető. Abban az esetben, amikor a beindult változások ellentétes irányúak (ütköznek), és láthatóan szükség van beavatkozásra, akkor stagnálónak minősítettük az adott területegységeket. A Csongrádon elvégzett fejlesztési szempontú értékelésünket térképi és felsorolásos formában is bemutatjuk.

A településrendezési vizsgálatok összefoglalásával markánsan elkülönülnek azok a területek, amelyek a területfelhasználás, valamint a szerkezeti vonalak rendszerének kialakítása és a szabályozás során egymástól eltérő kezelést, hozzáállást igényelnek.

Fejlődő területek

Lőrinciben az eddigi városfejlesztési programok és a város visszafogott fejlődésének, valamint a vállalkozói szektor és a spontán lakossági fejlesztések kedvező, egymást erősítő hatására kialakultak olyan területek, ahol a város „mozgásba lendült". Kedvező esetben közlekedési-infrastrukturális és városszerkezeti adottságok alapján e területeken a város húzó projektjei valósulnak meg, más esetekben olyan spontán folyamatok, amelyek nagyobb ívű várospolitikai célok megvalósítását a későbbiekben akadályozhatják. E területen a város támogató-összehangoló-felértékelő beavatkozására van szükség. Meg kell határozni, hogy a Public-Private-Partnership (PPP) a lehető legelőnyösebb lefolyása mellett a legnagyobb mezővárost építő értékek jöjjenek létre.

Egyedi szabályozásra van szükség az örökségvédelem és modernizáció, az egyes területek átstrukturálása és fejlődési lendületének megtartása érdekében. Természetesen egyedi kezelést igényelnek az örökségvédelmi, természetvédelmi törvény hatálya alá tartozó területek és ezek környezete. Az egyedi szabályozást az illetékes szakhatóság előírásai szerint kell megvalósítani. Az eddigieken túl egyedi kezelést igényelnek azok a területek is (folyópart, Fő utca), ahol jelenleg ugyan egyensúlyi állapot uralkodik, ám a város hosszú távú koncepciójában az adott terület (útvonal stb.) státuszának, használati módjának megváltozását irányozza elő.

Beállt területek

A beállt területek kategóriájába soroljuk a település azon részeit, ahol egy viszonylagos egyensúlyi állapot tapasztalható, a területen nem alakultak ki komolyabb konfliktusok, a várható változások a területet rendezési szempontból nem vagy csak kis mértékben befolyásolják. A beállt területeken rendezés feladata alapvetően a jelenlegi egyensúlyi állapot, a változások jelenlegi dinamikájának fenntartása, a terület városszerkezeti-építészeti-környezeti értékeinek fenntartását és az elképzelhető veszélyeztető hatások kiszűrését biztosító jogi garanciák meghatározása, a kisebb hiányosságok pótlására valamint a város hosszú távú céljaival összhangban lévő fejlesztési igények megvalósítására lehetőséget biztosító területfelhasználási rendszer kialakítása. A fenntartó fejlesztés a jellemző feladat az adott területen.

Stagnáló területek

Lőrinci esetében azokat a területeket soroltuk ide, amelyek településszerkezeti, tájszerkezeti, infrastruktúra-ellátási, tájképvédelmi szempontból érzékenyek, ugyanakkor beépítés szempontjából frekventáltak vagy rövidtávon frekventálttá válhatnak. Olyan potenciálisan fejleszthető területek (is) ide tartoznak, amelyek esetében az érvényben lévő jogszabályok nem garantálják, hogy a fejlesztések módja megfeleljen a város hosszú távú érdekeinek.

Krízis területek

A város azon részei, ahol a jelenlegi társadalmi folyamatok iránya miatt egymást erősítő negatív változások (leépülés, szlömösödés, területi szegregáció, elszegényesedés, stb.) alakultak ki. Különösen azok a területek tartoznak ide, ahol a közlekedés rossz, leromlott az épületállomány és/vagy városi szinten súlyos környezeti állapot alakult ki. E területeken a különböző funkciók – területhasználatok egymást zavarják, rontják egymás működését, A közeli jövőben esélytelennek látszik a területnek a város érdekeinek megfelelő hasznosítása. E területek nem kezelhetők csak városrendezési eszközökkel. Itt átfogó beavatkozásra van szükség, komplex szabályozással.

Fejlődő területek:

- Vörösmajori vállalkozási terület;
- Vörösmajori úttól északra, az Árpád úttól nyugatra fekvő terület;
- Résí malom, volt könyvtár és tűzoltószertár telkei;
- Lőrinci városközpont;
- Erőmű-városrész, kertváros, 21-es főút melletti terület;

Beállt területek:

- Selyp és Lőrinci valamint az Erőmű városrész kertvárosi családi házas területei;
- Erőmű-lakótelep;
- Erőmű iparterület;

Stagnáló területek:

- Vörösmajori kastély (szakközépiskola területe);
- Vörösmajori úttól délre fekvő volt mezőgazdasági üzemközpont;
- Malomtól északra és délre fekvő lakóterület;
- Malomtól északra és délre fekvő lakóterület;
- Malomtól délre fekvő parlagterület;
- Történelmi városmag;
- Gibárt területe;
- Erőmű-városrész sportpályái, a lakótelep és az Erőmű ipartelep közötti parlagterületek;
- Erőmű-városrész családi házas területehez délről csatlakozó mezőgazdasági terület;

Krízis területek:

- Északi iparterületek a malom területe kivételével;
- Selypi vasútállomás és környezete;
- Selypi közlekedési csomópont és környezete;
- Volt szovjet laktanya területe;
- Ady Endre utca mindkét teleksora;
- Gibárt Erőmű-lakóteleppel határos területe és az Erőmű-lakótelep keleti határánál lévő kiskertek.

IV. JÖVŐKÉP

A két forgatókönyv Lőrinci két lehetséges fejlődési irányát mutatja be, két víziót arról, milyen lehet a város a várossá válás 25 éves évfordulóján.

Az **optimista forgatókönyv** a város adottságaiból kiinduló tudatos, jól működő fejlesztő tevékenységet feltételez, ám számol azzal, hogy a külső feltételek nem feltétlenül kedveznek a célok megvalósításának.

A **pesszimista forgatókönyv** abból indul ki, hogy a város, függetlenül a külső feltételek alakulásától, nem képes a folyamatokat kézben tartani, a döntéseket rendre olyan érdekek motiválják, amelyek legföljebb véletlenszerűen esnek egybe a lakosság hosszú távú érdekeivel, bizonyos vonatkozásokban elősegítve a fejlődést, más vonatkozásban viszont hosszú időre ellehetetlenítve.

Optimista forgatókönyv: Lőrinci kertváros egy logisztikai térségben

A kettős évfordulóra sikerült a városban néhány nagyléptékű változást megvalósítani. A leglátványosabb változások az Árpád utcán, a 21-es út mentén, a volt cukorgyári területen és a selypi csomópontban zajlottak-zajlanak.

Az Árpád út hangulatos, csöndes kisvárosi korzóvá változott, amit pihenőhelyek, a főutca hangulatához igazodó közvilágítás, egy-egy kisebb játszóhely, néhány szolíd, de kellemes vendéglátóhely, kulturális intézmény: zeneiskola, könyvtár, múzeum, amatőr kulturális csoportok által használt, a mezőgazdasági múltat idéző, szépen helyreállított parasztházak gazdagítanak. Az élet a Szabadság tér és az időközben valódi városi fórummá fejlődött –a város valamelyik jelentős történeti személyiségének nevét viselő – Árpád út-Nefelejcs utcai csomópontban sűrűsödik. Míg az előbbi, a város közigazgatási-vallási-intézményi központja, békés, kissé ünnepélyes hangulatot áraszt, a másik téren, ami a város kereskedelmi központja, zajlik az élet: itt találkoznak a Zagyvaszántóról, Petőfibányáról érkezők, itt gyűlnek össze meccs után a drukkerek. Mindkét teret az Árpád utcával kontrasztot alkotó egy-két emeletes beépítés veszi körül, ahol részben lakások, részben a Lőrinciben is szaporodó üzleti-tanácsadói szolgáltatások irodái kapnak helyet. A Kossuth u-Rákóczi u. fokozatosan átépülőben van, de az új, komfortos lakások a szabályozásnak, az építtetők elkötelezettségének és a hagyományokra érzékeny helyi építésznek köszönhetően érzékenyen illeszkednek a történelmi struktúrába. A volt magtár is jó kezekbe került, így eredeti értékeit sikerült megőrizni. A földszintjén a városi elit által szívesen látogatott étterem működik.

A buszok továbbra is megállnak itt, de valódi kiépült átszállóhely, kerékpártároló, gépkocsiparkoló a selypi vasútállomás környékén épül ki, ahol néhány kisebb kereskedelmi-vendéglátóegység is megjelenik. Az állomás környéke a kertészeti-építészeti rendezés révén barátságos-biztonságos hellyé válik, ahol, azáltal, hogy buszra-vonatra együtt várakoznak, szinte mindig van élet. Az állomás mögötti szabad területen, persze a vasúttól tisztes távolságra egy új lakónegyed épült, egy-két emeletes társasházakkal, az Erőmű-lakótelep hangulatát idézve. A malom területéről leválasztott lakótelkeket sikerült szervesen integrálni az új lakóparkba, amelyeknél erre nem volt mód, ott a lakások helyét fokozatosan szolgáltató-kereskedelmi funkciók vették birtokba.

A cukorgyár területe hatalmas változások zajlanak, a selypi csomópont felőli végét sikerült az önkormányzatnak visszakapni és a tér építészeti kialakításának szolgálatába állítani. A tavakat a korábbi zagytározó térségével együtt sikerült védelem alá venni, ma már ez a terület a város és a szomszédos községek kedvelt pihenőhelye. A többi részt jelentős részben a Zagyva menti válságkezelő program keretében szerzett pályázati pénzből sikerült újrahasznosításra alkalmassá tenni. A területen rendezvényközpont (központi épület), lakópark, sport és szabadidős létesítmények, környezetbarát vállalkozások kapnak helyet, ligetes, fásított környezetbe ágyazva. A város – a cukorgyári múltra emlékezve – évente itt rendezi meg a Lőrinci „Édes Napok" kulturális hetet, az elmúlt század hangulatát idéző rock koncertekkel, filmfesztivál programokkal, kiállításokkal, konferenciákkal.

A 21-es út és a Herédi út találkozásánál egy korszerű vállalkozási terület jött létre, ahol főleg a Hatvani nagyobb vállalatok beszállítói települtek le. A terület fejlesztőjével, pályázati pénzeket is felhasználva, sikerült egy valódi zöldbe ágyazott vállalkozási területet létrehozni, amely Lőrinci „kertváros" kapujaként fogadja az érkezőt. A területhez csatlakozó volt szovjet laktanya megújulása is folyamatban van, részben pályázati pénzből, részben a szomszédos zöldmezős fejlesztés jövedelméből vállalkozási inkubátorházat, a szakközépiskola számára tanműhelyeket alakítottak ki. A zöldmezős vállalkozási terület vonzóbbá tétele érdekében a laktanya területén teniszpálya, fitness klub és egy vendégház is kialakításra került.

Az Erőmű-lakótelep élete is valamelyest megváltozott. A telepen nyugdíjasok és kisgyermekes családok élnek, nagyobb gyerekekkel már általában elköltöznek. A volt iskolában ugyanakkor újra megindult az élet, mivel a városban jelentősen nőtt a gyerekszám. Ettől a telep élete is egy kicsit élénkebb, zajosabb lett. A civil élet felpezsdülésével a közösségi házban is folyamatosan zajlik az élet. A városközponttal összekötő úton intenzív kerékpáros-forgalom zajlik, az iskola miatt az Erőmű-telep irányába is. A régi utat már csak a Hatvan felé ingázók használják. A lakótelep valamivel közelebb került a városhoz, mivel az új úttal együtt a régi városrész is növekedésnek indult, mindazonáltal a telepiek ragaszkodnak a „tisztes távolság" megtartásához. Eleinte húzódoztak attól is, hogy az új szennyvíztisztító is közelükbe lesz, de a szépen tájba illesztett terület már rég elfeledtette a konfliktust. A gyerekek pedig élvezik, hogy látják: „hogyan működik a város".

Tavaszi és őszi hétvégeken, nyári estéken a Zagyvapart is megélénkül, ide legszívesebben a petőfibányai lakótelepiek járnak kutyát sétáltatni, de a Lőrinci fiatalok is szívesebben jönnek ide, mint az Árpád utcára, hogy ne legyenek annyira szem előtt.

A kettős évfordulót Lőrinci a sikeres kertvárossá válás jegyében ünnepelheti, a 2. évezred első másfél

évtizedének eredményeit büszkén mutogatja a polgármester a vendégeknek: a Zagyva menti városok valamint a hazai és más európai országok kertvárosaiból érkezett küldötteinek.

Pesszimista forgatókönyv: Egy kisváros a sok közül

A kettős évfordulóra sikerült néhány jelentősebb fejlesztést megvalósítani, a gazdaságot felélénkíteni. A 21-es út mentén egy korszerű vállalkozási terület jött létre, ahol főleg a Hatvani nagyobb vállalatok beszállítói települtek le. A város „lenyelte a békát", hogy itt is csak ugyanazok a sivár ipartelepek jöttek létre, mint legtöbb helyen az országban az ezredforduló környékén, ahol most rengeteg pénzzel próbálják a környezetet emberibbé alakítani. Végülis ez volt az ára annak, hogy új munkahelyek legyenek, hogy több iparűzési adó folyjék be.

A befolyt pénzből sikerült a Szabadság téren és Selypen a parkolási problémákat megoldani, a Szabadság térre még némi díszburkolat is került, a zöldfelületek ápoltak, megépült a tervezett szervízút, de az Árpád út hangulata nem sokat változott. Az itt-ott megjelenő vállalkozások, üzleti szolgáltatások inkább zavarossá tették az utcaképet, a régi falusi beépítés eltűnt, vagy a felismerhetetlenségig átalakult.

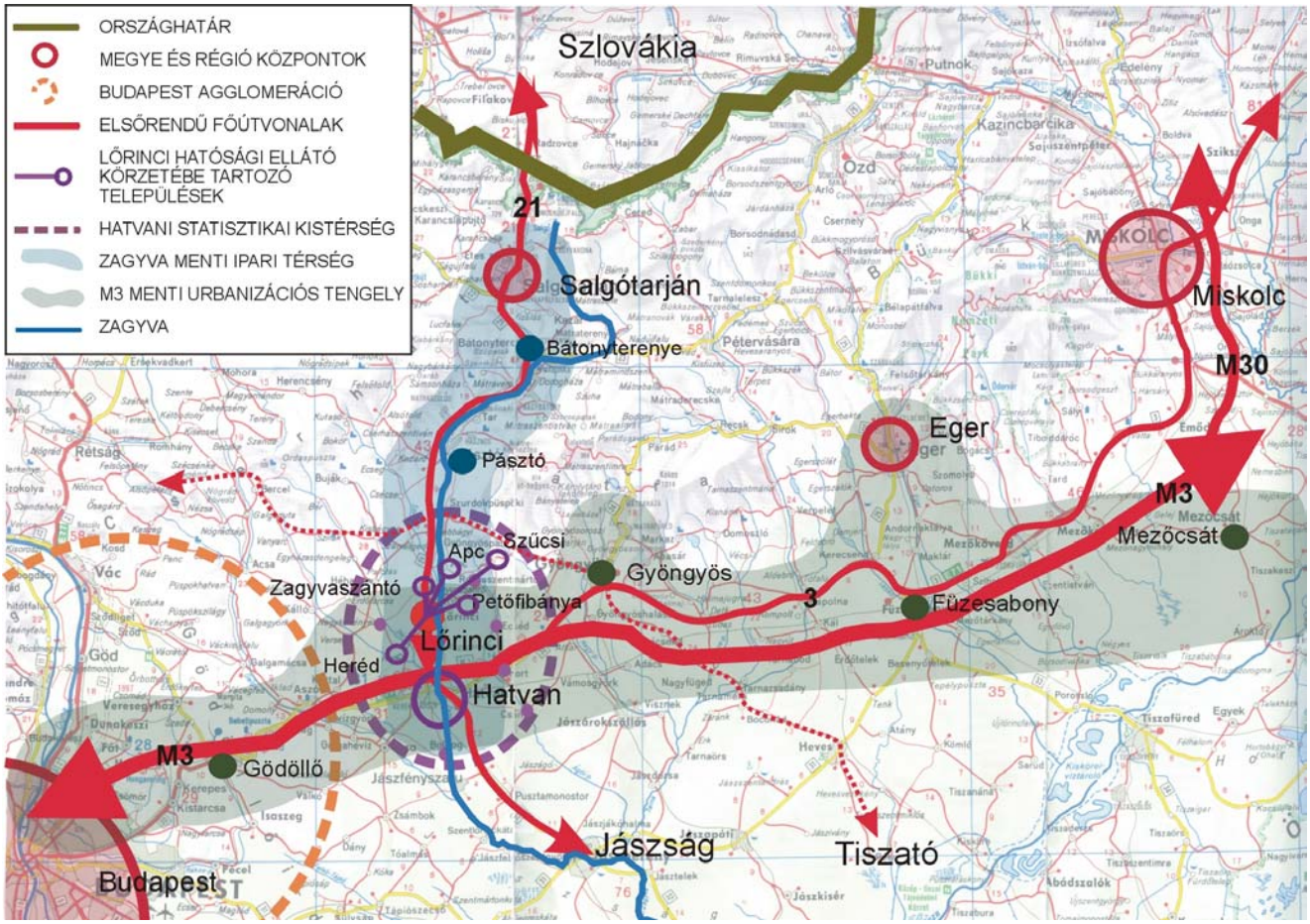
A vasútállomások közül már csak a selypi működik, meglehetősen elhagyatott, már szinte csak a középiskolások használják, hogy ne kelljen begyalogolniuk a buszhoz.

A cukorgyár területének egy jó része üresen áll, a többit kisebb vállalkozások vették birtokba, leginkább tárolásra használják, vállalkozások jönnek-mennek. Az épületek egy részét úgy-ahogy felújították, mások ott maradtak kitéve az enyészetnek.

Az Erőmű-lakótelep élete is valamelyest megváltozott. A telepen nyugdíjasok és kisgyermekes családok élnek, nagyobb gyerekekkel már általában elköltöznek. A volt iskola épületét kisebb kereskedelmi-szolgáltató cégek bérlik. A városközponttal összekötő utat leginkább a gyerekek használják, akik a templom mögé járnak iskolába. Sokukat azonban a szülők inkább Hatvanba viszik, ott jobb iskola van és ők is ott dolgoznak. A lakótelep valamivel közelebb került a városhoz, mivel az új úttal együtt a régi városrész is növekedésnek indult. A városközpont és a lakótelep között leginkább különféle vállalkozások költöznek, így valójában még a korábbinál is jobban elszigetelik a városrészt. A lakótelep mintha inkább Hatvan külvárosa lenne.

A pernyehányó körüli konfliktusokat sikerült lezárni, a területet rekultiválták, hulladéklerakásra többé nincs ott lehetőség. A Zagyva parton a szükséges vízrendezési munkákat elvégzik, a gátak karbantartása megfelel az előírásoknak.

Az évfordulót a város az Erőmű-lakótelep kultúrtermében tartja, ez a városnak az a része, amit igazán érdemes a vendégeknek mutogatni. Lőrinci többi részéről a vendégek csak a városról készült történeti monográfia régi fényképeiről kapnak némi benyomást.



IV. STRATÉGIA

4.1. Célállapot és alapelvek

A stratégia feladata egy olyan szélsőségektől mentes **fejlődési folyamat fő irányainak kijelölése**, amely

- a város adottságaiban gyökerezik,
- figyelembe veszi a középtávra becsülhető legfontosabb településfejlődési trendeket a térségben,
- valamint a legmesszebbmenőkig kihasználja a hozzáférhető EU támogatásokban rejlő lehetőségeket.

A stratégiai első lépésben rögzít egy 15 év alatt elérendő **célállapotot**, második lépésben rögzíti az **alapelveket** és meghatározza a célállapot eléréséhez szükséges stratégiai célok rendszerét. A stratégiai célok feladata, hogy hidat képezzenek a célállapot és a konkrét tennivalók rendszere között. Rendszerbe szervezésük azért nagyon fontos, mert Lőrinci adottságai nem teszik lehetővé, hogy egyik vagy másik cél hosszú távú háttérbe szorulása ellenére a városban az önfejlődés pozitív spirálja beindulhasson. Végezetül a stratégiához prioritások vagyis a legfontosabb intézkedéscsoportok rendszere köthető, amelyek alapján lehetővé válik a konkrét, 4-5 éves ciklusra szóló **programok** és azon belül a **projektek** kidolgozása. Az utóbbi két szint kidolgozása azonban már nem a koncepciókészítés, hanem a **stratégiai programozás** és a **projektkidolgozás** feladata: a koncepció megmarad a 15 év horizontján, vagyis a prioritások meghatározásával végződik. A koncepció végén felsorakoztatott program- illetve projektjavaslatok csupán felvillantják a továbblépés lehetőségeit.

Lőrinci város, 15 éves városfejlesztési folyamatának eredményeképpen – az optimista forgatókönyvben megfogalmazott

„kertváros egy logisztikai térségben”

célállapotot kívánja elérni. Alapelvei a kertváros és a logisztikai térség mibenlétére vonatkoznak:

I. A kertváros fogalmának kifejtésére épülő komplex értékrendszer érvényesítése, amely a településfejlesztés minden területét: a társadalmat, a gazdaságot és a környezetet érinti és ezért a fejlesztés szereplői közötti konszenzust és szoros együttműködést igényel. A város hagyományos értékeit, a rendkívüli zöldfelületi gazdagságot, a változatos lakókörnyezeti kínálatot a 21. századi kisvárosi értékekkel, a szabadidős kínálat: a kultúra, sport, az (ön)képzés lehetőségeinek és ezáltal a körzertközponti szerepek bővítésével, a város sajátos kulturális örökségének védelmét szolgáló lokálpatriotizmussal, aktív közösségi élettel egyesíti;

II. A város többszörösen is kedvező közlekedésföldrajzi pozíciójának sokoldalú – a fenntartható fejlődés elvének érvényesítésére épülő – hasznosítása. Ez rövid távon a fejlesztéseknek a nemzetközi kapcsolatot biztosító, meglévő logisztikai tengelyekre szervezését, majd az ilyen módon mozgásba jött városban a rozsdaterületek újrahasznosítását jelenti. A közlekedési pozíció fejlesztőerővé válása egyszerre szolgálhatja korszerű, kis- és középléptékű termelő, feldolgozó, szerelő ágazatok, logisztikai központok megtelepedését és egyúttal a város szélesen értelmezett idegenforgalmának fokozódását, de egyúttal – a jó adottságú tömegközlekedési kapcsolatokra és a közeli városok munkaerőpiaci kínálatára építve építve – lehetőséget nyújt a lakóváros felértékelődésére.

A kertváros fogalma a 19-20. század fordulóján keletkezett, abban az időszakban, amikor Európa nagyvárosai kezdtek elviselhetetlenül zsúfolttá, szennyezetté válni. A kertváros koncepciójának kidolgozója olyan városok megvalósításában gondolkodott, amelyek egyesítik a város és a falu előnyeit és kizárják mindkettő hátrányait. Kis léptékük és a kertes – de viszonylag intenzív, városias sűrűségű – beépítésük révén lakói napi kapcsolatban állnak a táj természeti elemeivel, de egyúttal fennmarad a személyes kapcsolattartás lehetősége is. A településeken a mezőgazdaság, az ipari termelőtevékenység és a legkülönfélébb lakossági, szabadidős, kulturális szolgáltatások egyaránt jelentős súlyt képviselnek. A kertvárosok identitását az eredeti koncepció

szerint éppen sokoldalúságuk biztosította. Sajnos a kertvárosnak nevezett települése jó része ma alvó város, ahová – a szó legszorosabb értelmében – lakosságuk aludni jár.

Lőrincinek minden adottsága megvan ahhoz, hogy a kertváros hagyományt az eredeti komplexitásában értelmezve építse tovább, amihez az Erőműmű-lakótelep, de a volt cukorgyár és lakótelepe is sok vonatkozásában kitűnő előképül szolgál. A sokoldalúság, amellyel Lőrinci valaha rendelkezett, és amelyet ma részben újra és tovább kell építeni, fogja biztosítani azt, hogy **gyerekek, fiatalok, középkorúak és időskorúak egyaránt otthonuknak érezhessék**, megtalálják a számukra ideális lakókörnyezetet és lakóközösséget, lakástípust, életmódot és a szabadidő eltöltésének változatos lehetőségeit.

Az európai és magyar településhálózati folyamatok arra mutatnak, hogy az egyes városok versenyének korszaka lezárulóban van. A regionális és kistérségi szintek kerülnek előtérbe, ahol a táji integrációk, a szervezett településcsoportok nagymértékben felértékelődnek és jelentős versenyelőnyre tehetnek szert.

Lőrincinek egyrészt a Budapesti agglomeráció határán való fekvésére másrészt az Észak-Magyarországi régión belüli pozíciójára, a két nagytérségi gerincre: az M3-ös autópályára és a 21-es útra (közlekedési-logisztikai gerinc) és a Zagyva menti ökológiai folyosóra szerveződve kell megtalálnia jövőbeli szerepeit és arculatát. **A regionális pozíció kihasználásában a város jelentős késésben van, a késés ledolgozását a fejlesztés elsőrendű prioritásának kell tekinteni**.

Az M3 autópálya közelsége a Budapest-Miskolc-Nyíregyháza innovációs tengelyhez való kapcsolódást, a 21-es főút jövőben gyorsforgalmi út, valamint a vasút az Észak-Déli irányú nemzetközi logisztikai kapcsolatrendszerhez való kapcsolódást, a Zagyva menti ökológiai folyosó pedig a térségi-regionális turisztikai programokhoz való kapcsolódás lehetőségét rejti magában. A nagyobb városok és foglalkoztatók könnyű elérhetősége jó tömegközlekedési kapcsolatok, és a továbbfejlesztésben rejlő lehetőségek ugyanakkor biztosítják azt, hogy a városnak nincs félnivalója a korábbinál nagyobb arányú ingázás szükségességétől sem, de az cél, hogy ez a lehető legkevesebb időt igénybe véve, a lehető legkényelmesebb feltételek között történjen, maradjon elegendő idő a város szabadidős szolgáltatásainak igénybevételére.

Lőrinci település 750 éves és Lőrinci város 25 öves fennállásának 2017-ben esedékes megünneplésére történő felkészülés mozgosító, közösségszervező és –aktivizáló szerepénél fogva, továbbá azáltal, hogy konkrét „mérföldkövet" jelent különösen nagy mozgosítóerővel bír. Az ***évforduló azonban nem lehet cél, hanem egy eszköz, aminek különösen a társadalmi tudatformálásban, a konszenzusteremtési folyamatok hatékonyságában lehet rendkívül jelentős szerepe*** *és mint ilyen, az egész tervezési ciklust átívelő kiemelt programként kezelhető.*

4.2. Stratégiai céloK

A stratégia a következő célok mentén építkezik:

I. KIS- ÉS KÖZÉPVÁLLAKOZÓ GAZDASÁGI STRUKTÚRA KIÉPÍTÉSE LŐRINCI REGIONÁLIS ÉS TÉRSÉGI POZÍCIÓJÁRA ALAPOZVA

Kedvező pozíció mibenléte

Lőrinci legfontosabb gazdasági potenciálja a város földrajzi fekvése. Az igen kedvező pozíció egyrészt

- közlekedésföldrajzi természetű: a **Budapesti agglomerációhoz** és a Budapest-Miskolc-Nyíregyháza **innovációs tengelyhez** való kapcsolódást biztosító M3-as közelsége, a régión belüli összeköttetést és az **Észak-Déli irányú, határon túli kapcsolatok**at biztosító 21-es főút és vasút jelenléte valamint a **szomszédos települések vonatkozásában csomóponti helyzet**,
- másrészt tájföldrajzi természetű: az alföldihez közelítő **jó minőségű termőföldek** az északi hegyvidék ipari hagyományával párosulnak. A két táj találkozása teremtette meg a múlt század végén kialakult, és azóta – ha csökkenő intenzitással is – de folyamatosan működő **élelmiszeripar** alapjait. A Zagyva menti ökológiai folyosó potenciális lehetőség **a térségi – elsősorban kerékpáros – turizmushoz való kapcsolódásra.**
- harmadrészt településföldrajzi természetű: kooperációs lehetőségek Hatvannal, a **Zagyva mentén fekvő, Hatvant, Lőrincit, Pásztót, Bátonyterenyét és Salgótarjánt magában foglaló várossor**ral, valamint a szomszédos községekkel különös tekintettel az NFT Regionális Operatív Programjához kapcsolódó **EU források megszerzésére**. A **Budapesti agglomeráció**, **Nagy- és nagyobb városok (Budapest, Gödöllő, Hatvan, Gyöngyös) közelsége** miatt a népesség jólétének erősödése e városok munkaerőpiaci kínálatára (is) építhető, a város népességmegtartóképessége érdekében ugyanakkor ebben az esetben különös jelentősége van a kiskereskedelmi és más lakossági szolgáltatások elérhetőségének, minőségének.

Potenciális célcsoport

A kedvező földrajzi pozíció a gazdaság különböző szektorai és a lakosság egyes rétegei számára vonzó:

— A térség mezőgazdasági termékeire, a jól elérhető városok piacára és a határon túli piacra, valamint az élelmiszeripari klaszterkapcsolatokban rejlő lehetőségekre épülő élelmiszeripar, mezőgazdasági termékeket feldolgozó egyéb termelővállalkozások számára,

— Hatvanban és Salgótarjánban, de az M3-as mentén fekvő más városokban Gyöngyösön, Gödöllőn működő nagyvállalatok beszállítói számára,

— A közlekedési csomóponti helyzetet kihasználni szándékozó, olcsóbb ingatlant kereső logisztikai vállalkozások számára.

— A jól elérhető piacokra építő, rendelkezésre álló munkaerőt és olcsó ingatlant kereső, élőmunka-igényes, kisléptékű, környezetbarát termelő, szolgáltató, kereskedelmi vállalkozások számára.

— Az olcsó, de vonzó lakókörnyezet kereső, közeli városokban élők számára és hozzájuk kapcsolódóan a lakossági szolgáltatásokat nyújtó kisvállalkozások és más szervezetek számára

— A logisztikai folyosók csomópontjaiba települő vendéglátó-szállásadó szolgáltatók számára

A helyzetfeltárás rámutatott, hogy **a kedvező földrajzi helyzet igen kedvezőtlen ingatlankínálati pozícióval párosul**, a gazdaság talpra állítását célzó fejlesztéseknek tehát mindenekelőtt ennek az ellentmondásnak a feloldására kell koncentrálniuk. A rendezési terv elfogadása ezen a téren óriási előrelépést jelent, de csak a jogi feltételek biztosítása terén. Mindaddig, amíg a település **csatornázása és szennvízkezelése nem megoldott**, amíg a **Zagyva mente, és azon belül Lőrinci is válságtérségként él a köztudatban**, amíg **az EU források fogadására alkalmas térségi együttműködési megállapodások és közös programok hiányoznak**, amíg **nincs meg a térség gazdaságfejlesztését, a marketingtevékenységet szervező, bonyolító szakirányú szervezet**, addig a vállalkozói érdeklődés látványos fellendülésénekesélye minimális.

II. KERTVÁROS-JELLEG VÁROSSZERKEZETI, VÁROSKÉPI ÉS TÁRSADALMI-INTÉZMÉNYI FELTÉTELEINEK MEGTEREMTÉSE

A kertváros jelleg mibenléte

A kertvárosoknak a hazai településtörténetben – részben európai mintákat követve, részben a hazai adottságokhoz igazodva – olyan általános jellegzetességei alakultak ki, amelyek a 21. század küszöbén újra felértékelődtek, nem csupán a lakosság körében, de mint a vállalkozások telephelyválasztását befolyásoló tényezők is mind jelentősebb szerepet játszanak. Melyek azok a tényezők, amelyekben Lőrinci kertváros jellege kifejeződik?

— Településszerkezeti tényezők: a karakteres főutca, ami egyben a település zöldfelületi rendszerének fő eleme, a főutcához kapcsolódó potenciális városközpontok (Szabadság tér, és a selypi csomópont), a zöldfelületi elemek bősége, város korlátozott kiterjedése révén szoros kapcsolat a várost körülvevő kultúrtájjal, természeti elemekkel.

— Településépítészeti tényezők: sajátos rétegigényeket kielégítő, kultúrtörténeti értéket képviselő, relatív nagy beépítési sűrűségű, lakónegyedek (falusias településszövet, Erőmű-telep, szocreál kislakótelep), egyedi építészeti-városépítészeti emlékek, különösen az ipartörténeti emlékek és a hagyományos falusi beépítés

— Közlekedési tényezők: intenzív tömegközlekedési kapcsolatok mind a szomszédos települések, mind pedig a tágabb térség városainak irányában, intenzív kerékpár-használat

— Társadalmi tényezők: középfokú oktatási intézmény, alapfokú művészeti oktatás, hagyományos lokálpatriotizmus, amatőr sportélet, helyi újság, Magyarországon igen elterjedt vállalkozói minta: „két lábon állás” (ipar, mezőgazdaság)

Gazdasági tényezők: az ipar mellett a mezőgazdaság is viszonylag jelentős súllyal van jelen a településen.

Potenciális célcsoportok

— A város hosszú távú fejlődése szempontjából kiemelt célcsoportnak kell tekintenünk **helyi lakosság képzett fizetőképes rétegei**t, akik nélkül elképzelhetetlen egy színvonalas intézményi, kereskedelmi, szolgáltató hálózat fenntartása. Kiemelt jelentősége van a megfelelő lakóingatlan-kínálatnak, a szabadidő-eltöltés lehetőségének, a helyhez, helyi társadalomhoz való kötődésnek, az esetleges vállalkozási szándék támogatottságának.

— A fiatalok helyben maradása érdekében szintén fontos célcsoportnak kell tekintenünk a **gyermekeket**, egyrészt, mert a számukra hiányzó feltételek a családokat elköltözésre ösztönözhetik, másrészt a számukra biztosított feltételekkel a városhoz való kötődésük erősíthető, igényszintjük növelhető. Itt különösen az oktatási intézmények fejlesztése (Lőrinciek Lőrincibe járjanak iskolába), igény szerinti alternatív oktatás megjelenése (pl. üresen álló Erőmű-telepi iskola újrahasznosítása) a korszerű, iskolán kívüli képzési formák, a szabadidő tartalmas eltöltésének lehetősége, a közlekedés- és közbiztonság játszanak meghatározó szerepet

— Az **időskorúak** igényeinek egyre növekvő arányuk miatt kell különös kiemelt figyelmet kapnia a kertvárosi jelleg fejlesztéses során. Mobilitási hátrányuk miatt számukra különösen fontos, hogy az alapszintű szolgáltatások széles skálája hozzáférhető maradjon Lőrinciben.

— Potenciális célcsoportnak kell tekintenünk **a legrosszabb körülmények között élőket**, köztük azokat, akik szociális helyzetük miatt vannak nehéz helyzetben (Ady Endre utcai roma családok), a belváros komfortnélküli, kultúrtörténeti szempontból egyébként értékes házaiban élőket, illetve azokat, akiknek nehézségei nem annyira anyagi ellehetetlenedésből, mint inkább területhasználati konfliktushelyzetből adódik (malom szomszédságában élők).

— A város minőségi fejlődésével párhuzamosan számítani kell, ha nem is túl nagy számban – **beköltözők**re, különösen Hatvanból (részben fiatal nyugdíjasok, részben gyermekes családok). Ennek a folyamatnak a kezdetei már mai is kimutathatók, különös tekintettel az Erőmű-lakótelepen, ahol a kereslet meghaladja kínálatot. Ez arra utal, hogy a társasházas, kislakásos tömbtelkes, lakóparkszerű környezet komoly kereslettel bír.

— A célcsoportok között nem szabad megfeledkeznünk a **szomszédos települések lakói**ról, akik jelenleg főleg Hatvan szolgáltatásait veszik igénybe, mindazonáltal bizonyos vonatkozásokban – a könnyebb elérhetőség miatt – esetleg szívesen visszapártolnának Lőrincihez (pl. sport, iskola, munkautáni szabadidős, kulturális tevékenységek, továbbképzések stb.).

A kertváros jelleg kibontakoztatásának legnagyobb hátráltatója egyfelől ma **lakosság pesszimizmusa**, elvándorlási hajlandósága, a város értékei tudatosulásának hiánya. Az előbbihez járul hozzá a város közterületeinek, különösen a nagyforgalmú főutca és zöldfelületeinek minőségi problémái, **a központként funkcionáló városi közterületek (Szabadságtér, Selypi csomópont) elhanyagoltsága, sivársága, rendezetlensége.** Az alaphangulatot mindenekelőtt a többszázaknak munkát adó ipari üzemek leépülése határozza meg. Ám a lehangoltsághoz hozzájárulnak az **elhagyott sportpályák, a kiürített közintézmények, a helyenként burkolatlan utak, ápolatlan zöldfelületek, játszóterek hiánya, a Zagyva mentének jellegtelensége**: számos olyan tényező tehát, amelyek vonatkozásában – pályázati pénzekből, belátható nagyságrendű projektekkel – jelentős előrelépés érhető el és a látszólag kis eredmények a közhangulatot jelentősen javíthatnák.

IV. PRIORITÁSOK, STRATÉGIAI PROGRAMOK

A prioritások — egy-egy stratégiai célon belül – a legsürgetőbb tennivalókat fogalmazzák meg, „csomagszerűen" tehát részletezettség nélkül. A prioritásokhoz rendelt megjegyzések pusztán szemléltetik, érthetővé teszik a prioritás lényegét. A programelemek kiegészítése után a programok kidolgozásába akkor lehet belefogni **ha a fejlesztés szereplői teljes konszenzusra jutottak a középtávú célállapotot, a stratégiai célokat és a prioritásokat illetően**.

I. KIS- ÉS KÖZÉPVÁLLAKOZÓI GAZDASÁGI STRUKTÚRA KIÉPÍTÉSE LŐRINCI REGIONÁLIS ÉS TÉRSÉGI POZÍCIÓJÁRA ALAPOZVA

1. prioritás: A vállalkozási telephelykínálat növelése

- Csatornahálózat és szennyvíztisztító megvalósítása
- Zöldmezős vállalkozási terület előkészítés és infrastruktúra kiépítése a 21-es mentén
- Rozsdaterület-rehabilitációs és újrahasznosítási program
- Városmarketing-program

2. prioritás: Vállalkozásfejlesztés szervezeti feltételeinek megteremtése

- Zagyva menti térség közös fejlesztési program
- Vállalkozásfejlesztési lobbi-, marketing- szervező- és menedzselő tevékenység intézményesítése
- Helyi kis- és középvállalkozók elindulását, talponmaradását, kapcsolatépítését és marketingtevékenységét segítő és ösztönző program

3. prioritás: Humánerőforrás-fejlesztés

- Vállalkozói kultúra erősítését, információstechnológia elsajátítását, pályázási és hitelszerzési esélyek növelését szolgáló program
- Középfokú oktatás infrastruktúrájának és képzési programjának megújítása, térségi középfokú oktatási együttműködési program

II. KERTVÁROS-JELLEG VÁROSSZERKEZETI, VÁROSKÉPI ÉS TÁRSADALMI-INTÉZMÉNYI FELTÉTELEINEK MEGTEREMTÉSE

1. prioritás: A kertváros hagyomány és jövőkép tudati feltételeinek megteremtése

- Szellemi és tárgyi örökség feltárása, dokumentálása és közkinccsé tétele,
- Közösségfejlesztés, közösségi részvétel erősítését, közösségi tudat erősítését szolgáló rendezvények, intézmények rendszere
- Civil szervezetek megerősítése, a fejlesztésben való részvételének intézményrendszere
- A kertváros-hagyományt és az ipari műemlékek felértékelődését elősegítő rendezvények, kiállítások, műhelynapok

2. prioritás: Városszerkezeti, városépítészeti megújulás

- Főtér és Főutca program: hagyomány és modernizáció
- Értékvédelmi program
- Zöldfelületrehabilitációs és –fejlesztési program
- A vasút városszerkezeti integrálásának programja

3. prioritás: Kisvárosi szerepkör erősítése

- Alap- és középfokú oktatás-, felnőttoktatás-fejlesztési program
- Sport-, kultúra- és szabadidős intézményfejlesztési program
- Kiskereskedelem- és szolgáltatás-fejlesztési program
- Tömegközlekedési infrastruktúra fejlesztése

4. prioritás: Tájfenntartás és hasznosítás megújítása

- Kistérségi tájgondnokság megszervezése
- Rekultivációsprogram (pernyehányó, salakhányó, felhagyott bányák,illegális hulladéklerakók)
- Zagyva menti rekreáció és kirándulóturizmus-fejlesztési program
- Történelmi vegyes kertgazdálkodási célú tájrehabilitációs program

V. HOGYAN TOVÁBB?

Lőrinci településfejlesztési koncepciójának önkormányzati testületi határozattal történő elfogadása azt jelenti, hogy az önkormányzat – választási ciklusoktól függetlenül – elkötelezi magát a célállapot 15 év alatt történő elérésére, ennek érdekében a stratégiai célok megvalósítására és mindent megtesz azért, hogy ebben a munkában a lakosság, a gazdasági szervezetek, a helyi intézmények és a civil szervezetek, továbbá a kistérség képviselete aktívan részt vehessen és részt vegyen.

Emellett kötelezettséget vállal arra is, hogy bármely, a települést érintő elképzelés, javaslat, tervezet támogatásával kapcsolatos döntését megelőzi annak mérlegelése, hogy összhangban van-e az elfogadott jövőképpel, hozzájárul-e a város céljainak megvalósításához, vagyis támogatandó, nem járul hozzá a célok megvalósításához, de nem is veszélyeztetheti azokat, tehát megengedhető, vagy kifejezetten veszélyezteti azok megvalósulását, tehát megakadályozandó.

A koncepció elfogadása utáni sürgős tennivalók négy feladatcsoportba oszthatók:

► **Tovább kell folytatni a városfejlesztés programozásának 2002-ben megkezdett folyamatát** az időközben elfogadott Nemzeti Fejlesztési Terv tükrében, vagyis meg kell kezdeni a **Városfejlesztés Stratégiai Programja** kidolgozását. A stratégiai program a koncepcióban kitűzött stratégiai célok megvalósításának rövid-, közép- és hosszú távú (távlati) feladatait határozza meg, ennek megfelelően a koncepciónál rövidebb időszakot fog át. A „rövidebb időszak" nagyságrendjére vonatkozólag általános recept nincsen, de a forrásszerzési lehetőségeket figyelembe véve, jelenleg legcélszerűbb az Európai Unió tervezési ciklusait figyelembe venni, amihez a Nemzeti Fejlesztési Terv is igazodik. Ennek megfelelően Lőrinci stratégiai fejlesztési programját ajánlott egy **2004-2006 közötti rövid távú, egy 2007-2011 közti középtávú és egy 2012-2016 közötti távlati programciklus**ra bontani. A feladat sürgősségét mutatja, hogy a rövidtáv már csak két évet ölel át: amennyiben Lőrinci még a folyó tervezési ciklusban EU forrásokhoz akar jutni céljai megvalósítása érdekében, akkor a programozást a koncepció jóváhagyása után azonnal meg kell kezdeni. Az időbeli távlattal párhuzamosan természetesen a programok kidolgozottsága csökken.

► **Lőrinci jelenlegi gazdasági helyzete és társadalmi állapota** valamint a város regionális pozíciójából adódó **lehetőségek közötti szakadék** néhány halaszthatatlan döntés megszületését és beruházás megkezdését teszi szükségessé, megelőzve a programozás-megvalósítás „normális menetét". Kiemelkedik ezek közül a **szennyvízhálózat és szennyvíztisztító megvalósításával kapcsolatos döntés meghozatala és a beruházás elindítása**. A szennyvízprobléma kezelésének további halogatásával Lőrinci lemaradása hosszú távon behozhatatlanná válik. A szennyvízprogramot úgy kell időzíteni, hogy a még idén elfogadásra kerülő szerkezeti tervben gazdaságfejlesztésre kijelölt területek közül azok, amelyek szennyvízkezelése megoldatlan, prioritást élvezzenek.

► A városnak meg kell teremteni a feltételeket egy **fejlesztési iroda** létrehozására, akár szomszédos településekkel közösen, ahol legalább egy jól képzett szakember kizárólag a városfejlesztéssel kapcsolatos feladatokat látja el. A fejlesztési iroda elsődleges feladata a gazdaságfejlesztés érdekében történő intézkedések, köztük

- a **szennyvízprogram, vállalkozási területek előkészítésének menedzselése**,
- a város **marketingstratégiájának kidolgoztatása és megvalósítása, valamint**
- a városrehabilitációs program, azon belül **a városközpont- és főutca-rehabilitáció valamint a rozsdaterületek rehabilitációja programozásának megkezdése**.
- Feladatai közé tartozik **a pályázatok figyelése és a pályázatok elkészítése**.

A felsorolt feladatok közül külön kiemelendő a **városmarketing azonnali beindítása**, amely magában foglalhatja a városfejlesztési koncepció rövid tömör látványos formában történő kiadását, célirányos városi honlap elkészítését és a **térségi nagyvállalatokkal valamint potenciális beszállítóikkal történő kapcsolatfelvételt**.

► Be kell indítani a **város belső dinamizálódását**, a városi lakosság pesszimizmusából adódó zárkózottság áttörését. Ennek fontos eszközei:

- A város civil szervezeteivel egy **„Lőrinci 25" fórum** létrehozása, amely egyrészt aktívan részt vesz a **Városfejlesztés Stratégiai Programjának** kidolgozásában, a lakossági részvétel szervezésében és a programok megvalósulásának ellenőrzésében, másrészt kezébe veszi a város kulturális-szabadidős hagyományainak újraépítését, felépítését. Prioritást élvezhet ebben egy **ifjúsági és sportprogram** kidolgozása és megvalósítása, a sportélet szisztematikus újraépítése, **Lőrinci kertváros-program** kidolgozása és megvalósítása parképítő-tájfásítási hétvégék szervezése, helyi általános- és középiskolákkal, és felsőfokú oktatási intézményekkel együttműködve a város múltját feltáró tanulmányok, kiállítások, fotópályázatok stb. rendezvények szervezése. A város dinamizálódásának fontos része az **európai kisvárosokkal való kapcsolatépítés**, amely többek között döntéshozók, civilszervezetek és diákok csereprogramjait, közös rendezvényeit, kulturális csereprogramokat foglalhat magában. A fórum feladata távlatban Lőrinci várossá válásának 25 éves évfordulójához kapcsolódó programsorozat szervezése.
- A városfejlesztési koncepció kiadvány formájában történő közkinccsé tétele. A kiadványnak nem csupán a marketingtevékenységben, hanem a lakosság **identitástudatának erősítésében** is meghatározó szerepe van.
- **Oktatási képzési továbbképzési programok szervezése** egyrészt helyben, másrészt a beiskolázás szervezése – az információs társadalomhoz való felzárkózás elősegítése érdekében egyfelől, a vállalkozói kultúra, a forrásszerző-képesség, az érdekérvényesítő-képesség, a közösségfejlesztési képességek erősítése érdekében. A képzésekben való részvétel a város döntéshozói, a vállalkozók a civil szervezetek, az intézményvezetők, a hátrányos helyzetű lakossági csoportok számára egyaránt kiemelkedő jelentőségűek, szerepük messze túlmegy a konkrét ismeretszerzésen, legalább ilyen jelentős az a kapcsolati tőke, amit egy-egy képzési program melléktermékekeként keletkezik.