

Zalaerdőd Község Önkormányzata



Zalaerdőd Község Településfejlesztési Konceptiója



2019. december

Készült: **Zalaerdőd Község Önkormányzata megbízásából**
8344 Zalaerdőd, Petőfi u. 37.

Készítette:



**Pest megyei Terület-, Település-, Környezet
Tervező és Tanácsadó Kft.**
1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.
Tel: 267 05 08, 267 70 78
www.pestterv.hu

Felelős
tervező:

Károlyi János
területrendező vezető tervező
okl. geográfus, okl. szociológus
építészkamara névjegyzéki szám: 13-1017
tervezői jogosultság: TR

Közre-
működött:

Botos István Csaba

Ügyvezető
igazgató:

Schuchmann Péter

Zalaerdőd - Budapest, 2019. december

TARTALOM

1. BEVEZETÉS	4
2. JÖVŐKÉP.....	5
2.1. Zalaerdőd jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	5
2.2. Településfejlesztési elvek	6
3. CÉLOK	8
3.1. Zalaerdőd fejlesztését szolgáló átfogó célok és a részcélok meghatározása	8
3.1.1. A község népességmegtartó képességének további erősítése, a lakosság elöregedésének mérséklése, a fiatalok helyben maradásának elősegítése, intézményfejlesztés	8
3.1.2. Munkahelyteremtés és a megélhetés helyi feltételeinek hosszú távra történő biztosítása, az ingázás és a városi szolgáltatások elérési feltételeinek javítása	9
3.1.3. Gazdaságosan fenntartható és üzemeltethető településszerkezet, vonzó, tetszetős települési arculat	12
3.2. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata	15
3.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	16
4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	17
4.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	17
4.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	18
4.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére.....	19
5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE	21
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	21
5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	22

1. BEVEZETÉS

Zalaerdőd korábban kidolgozott településfejlesztési koncepciójának jóváhagyása óta eltelt időszak alatt számos jelentős változás következett be a községben, a térségben, a szűkebb és tágabb környezetben, beleértve a Veszprém megyében és a szomszédos megyékben lezajlott változásokat.

Zalaerdőd jelenleg hatályban lévő településfejlesztési koncepciója a jelenleg hatályos jogszabályi előírásoknak már nem felel meg, és a készítése óta eltelt évek során aktualitásából is veszített. A mai jogszabályi környezethez is igazodó és tartalmában is megújított új településfejlesztési koncepció kidolgozása mára több okból is különösen időszerűvé és szükségsszerűvé vált.

Az elmúlt évek során a reálfolyamatokban végbement és az intézményi feladat ellátási viszonyok terén bekövetkezett változások, a gazdasági válság hatásai és az újbóli fejlődés lehetőségei, a településfejlesztést is érintő jogszabályi változások együttes ismeretében döntött úgy Zalaerdőd Község Képviselőtestülete, hogy új településfejlesztési koncepciót készít a településrendezési eszközei felülvizsgálata és módosítása keretében. A korábban kidolgozott fejlesztési koncepció most felülvizsgálatra, ártértékelésre került, az azóta eltelt időszak eredményei, a bekövetkezett változások, a településfejlesztési hangsúlyok részleges módosulása és az esetleges szemléleti változások beépültek a jelenlegi, új jogszabályi követelmények szerint készült településfejlesztési koncepcióba.

Korszerű, helyi konszenzuson alapuló fejlesztési és rendezési, szabályozási dokumentumok nélkül a település felkészületlen a területi folyamatok kezelésére, kisebb az esélye a fejlesztési támogatások megszerzésére, az itt élő polgárok életminősége javítására, illetve a helyi gazdaság fejlesztésére. E konszenzus kialakítása érdekében a településfejlesztési koncepció céljai, javaslatai széleskörű partnerségen alapulnak.

Zalaerdőd településfejlesztési koncepciójának meghatározása a járási (térségi) összefüggések, valamint a tágabb Veszprém megyei és a megyehatáron túli hatások figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozottan történt. Cél, hogy Zalaerdőd kapcsolódjon a 2013 decemberében elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentum és Veszprém megye új, 2013 decemberében elfogadott és 2017-ben módosított területfejlesztési koncepciójának és 2014-ben jóváhagyott területfejlesztési programjának releváns célkitűzéseivel és a megyei Integrált Területi Programban foglaltakhoz, amelyek az uniós forrásokhoz való hozzájutást nagyban meghatározzák.

Jelen dokumentum, a településfejlesztési koncepció célja és feladata a település fejlesztésénél figyelembe vehető pozitív adottságok és előnyök, illetve a fejlesztést megnehezítő, akadályozó negatív tényezők és konfliktusterületek feltárása, a település jövőképének megfogalmazása és a fő fejlesztési irányok, prioritások kijelölése, amelyek - területi vonatkozásait is figyelembe véve - iránymutatásul szolgálnak majd az elkövetkező időszak települési szintű ágazati fejlesztéseihez és a településszerkezeti terv és a településrendezési szabályozás felülvizsgálatához.

2. JÖVŐKÉP

2.1. Zalaerdőd jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Zalaerdőd társadalmi jövőképe

- Népségét megtartani képes, vonzó élettér, az életminőségre pozitívan ható intézkedéseknek köszönhetően a természetes népességfogyás megáll.
- Alapfokú igazgatási, nevelési, egészségügyi, sport, szociális és ellátási funkciói jó színvonalon biztosítottak saját lakossága számára.
- Színes és nívós kulturális és közösségi élettel, és jó színvonalú sportolási lehetőséggel rendelkező település.
- Népi hagyományait aktívan ápolja, kulturális értékeit megőrzi.
- Az alapfokú ellátásban és a szabadidős lehetőségek terén is hangsúlyos a gyermek és fiatal korosztályok magas színvonalú ellátása.
- Az időskorú lakosságát megbecsüli, részére jó színvonalú ellátást biztosít.

A település gazdasági jövőképe

- A község stabil, erős gazdasággal és a hozzáadott értéket előnyben részesítő, mezőgazdasággal rendelkezik a jövőben. A helyi gazdaságban növekvő szerep jut a mezőgazdasági raktározásnak és a feldolgozóipari ágazatoknak.
- Korszerű, igényekhez igazított eljutás biztosított a térség jelentős foglalkoztató és szolgáltató központjaiba.
- Az önkormányzat együttműködésben a gazdasági szereplőkkel számos közérdekű fejlesztést valósít meg, amely hozzájárul a települési szolgáltatások bővítéséhez és élhetőségének javításához, ezen keresztül pedig a népességvonzó képesség javulásához.

Zalaerdőd táji, természeti és épített környezetének jövőképe

- Zalaerdőd a jövőben hatékonyan kihasználja sajátos egyedi erőforrásait (termőföld adottságok, táji, természeti értékek, erdőségek). A természeti környezetét és épített értékeit, hagyományait megőrző, azt fenntartható módon fejlesztő településsé válik.
- A környezeti elemek kedvező állapota tartósan jó marad, a községbe nem települnek szennyező források, és az értékeket veszélyeztető hatásokkal sem kell számolni, ennek nyomán a település természeti környezetének megőrzése biztosított.
- A település zöldterületei bővülnek, megújulnak.
- A tájhasználatban a megélhetést és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.
- A védelem alatt álló ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított, és az Önkormányzat él a helyi védelem lehetőségével is. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmus céljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek.

Fentiek alapján Zalaerdőd jövőképe az alábbi tömör mondatba foglalható össze:

Zalaerdőd vonzó, békés lakókörnyezetet nyújt, teljes körű és magas színvonalú alapfokú intézményi ellátást és szolgáltatásokat, korszerű és folyamatosan jó karban tartott műszaki infrastruktúrát biztosít az itt élőknek, gazdaságában a mezőgazdálkodás és az agrártermékek tárolása és feldolgozása adja a húzóerőt.

2.2. Településfejlesztési elvek

- A fejlesztés integrált szemlélettel történjen, azaz az egymástól elszigetelt ágazati beavatkozások helyett **integrált megoldások alkalmazására** kerüljön sor a fejlesztési célok szolgálatában.
- A településfejlesztés vezérelve a **minőségi fejlődés** biztosítása, az általános települési komfortérzet további javítása, a népessége számára hosszú távon is **ideális lakókörnyezetet** biztosítani tudó, élhetőbb településsé válás elősegítése Veszprém, Vas és Zala megye határán.
- A község mindenkori fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására olyan módon, hogy az ne veszélyeztesse a **lakó funkció kedvező feltételei** megőrzésének, javításának lehetőségét, se a települési környezetminőség és településkép javításának esélyét, se a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát, ugyanakkor gazdaságilag is biztosítsa **Zalaerdőd fenntartható fejlesztésének lehetőségét**.
- Harmonikus, **kiegyensúlyozott fejlődés biztosítása**, a már megvalósult eredmények és a tervezett fejlesztések biztonságos fenntartásához és a település üzemeltetéséhez szükséges gazdasági, szellemi és szervezeti háttér biztosítása.
- Zalaerdőd **kompakt településsé** váljon, azaz a területével felelős módon történő gazdálkodás, optimális területfelhasználásra törekvés, az alulhasznosított területek más funkcióra történő kijelölése, megújítására törekvés, új beépítésre szánt területek kijelölésének minimalizálása jellemezze a településszerkezet alakítását.
- Új lakóterületeket elsősorban a **belső településrészek megújításával és revitalizálásával** kínáljon az érdeklődők számára, külső településrészek parcellázása nem, vagy csak indokolt esetben kívánatos.
- A fejlesztés elsősorban az itt **élő polgárok** és a helyi gazdaságban tevékenykedő **vállalkozók érdekeit** kell, hogy szolgálja. Ez részben a meglévő agrárgazdasági illetve turisztikai adottságok jövedelmező hasznosításával, továbbá a még hiányzó funkciók, illetve az előre jelezhető igényeket követő további intézmények, szolgáltatások ütemezett kiépítésével és igényes megvalósításával történjen.
- A településfejlesztési koncepció alapvető célja a település vonzóbbá tétele, az **itt élők életminőségének javítása** legyen. Az új fejlesztések olyan módon és olyan színvonalon valósuljanak meg, hogy az ne jelentsen többletterhet a településnek, az Önkormányzatnak.
- A település fejlesztése során fokozottan kell támaszkodni a 2014-20 közötti, illetve a 2020 utáni - ma még részleteiben nem ismert - uniós tervezési ciklus kapcsolódási pontjaira és pályázati lehetőségeire. A **külső források bevonása mellett**, az Önkormányzat

településfejlesztési és -rendezési szerződések megkötésével biztosítsa (az Önkormányzat számára többlet ellátási kötelezettséggel járó) új funkciókat létrehozó, vagy a meglévő kapacitásokat bővítő **jövőbeni fejlesztők arányos hozzájárulását** a településfejlesztéshez annak érdekében, hogy a kitűzött célok a helyi lakosság terheinek növekedése nélkül valósulhassanak meg.

A község átfogó településfejlesztési céljait a hatályban levő legfrissebb országos elveknek, koncepciónak és stratégiának megfelelően fogalmazzuk meg. Ezeket a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozat foglalja össze, illetve írja elő.

3. CÉLOK

3.1. Zalaerdőd fejlesztését szolgáló átfogó célok és a részcélok meghatározása

3.1.1. A község népességmegtartó képességének további erősítése, a lakosság elöregedésének mérséklése, a fiatalok helyben maradásának elősegítése, intézményfejlesztés

Népességmegtartás, a település vonzóvá tétele, a beköltözések támogatása

Zalaerdődön a lakónépesség növekedése egyaránt táplálkozhat külső, illetve belső forrásokból. A vidéki kistelepüléseken, de mégis városi központok közelében letelepedni szándékozó, viszont a telekárat az előnyösebb pozícióban lévő településeken, illetve Sümegen vagy a megyehatárhoz közeli Vas megyei városokban megfizetni nem képes családok, valamint a több nyugalmat nyújtó kistelepüléseken lakóingatlan keresők jelenthetik azt a külső eredetű utánpótlást, ami Zalaerdőd népességszáma növelésénél figyelembe vehető. Számukra továbbra is cél biztosítani a letelepedés lehetőségét a községben, szabad telkek kínálatával.

Az Önkormányzatnak érdeke, hogy szabályozni tudja (ha közvetett módon is), a Zalaerdődön lakóingatlan vásárolni kívánók körét. Azt a kedvezőtlen folyamatot meg kell akadályozni, hogy a községben a jóval a piaci ár alatt értékesített telkeket a városokból kiszoruló, vagy más településről érkező lecsúszott társadalmi csoportok vásárolják meg.

A helyi társadalom integritásának megőrzése szempontjából viszont feltétlenül kedvezőbb, ha a település saját megújuló képessége révén lesz képes gyarapítani lakosságát. Ehhez pl. a helybéliek számára nyújtott kedvezményes telek és lakóingatlan vásárlási lehetőség szükséges.

Az Önkormányzat éljen mindazokkal az eszközeivel, amelyek a községbe irányuló betelepülések számát mind ösztönző, mind korlátozó módon képesek szabályozni. Újabb lakó célú területek kijelölésével, telekosztással az Önkormányzat további beköltözésekre ösztönözhet. Az Önkormányzat tudatosan tervezett ingatlanpolitikával, a telekkínálat szabályozása útján, elővásárlási jogok érvényesítésével - bizonyos fokig - irányíthatja a beköltözések és az elköltözések mértékét.

A település élhetőségének javítása

A lakótelkekkel való tudatos gazdálkodáson túl, a településen olyan feltételek megteremtésén kell dolgozni, és a lehetséges fejlesztési lépések között mindig azoknak a megoldásoknak kell prioritást kapniuk, amelyek hozzájárulnak közvetlenül vagy közvetett módon a település élhetőségének fokozásához, a helyi életminőség jobbításához, hozzájárulva ezzel az elköltözések minimalizálásához és a helyi lakosság körében is a gyermekvállalási kedv növekedéséhez. A lakosság, azon belül is különösen a fiatal korosztály érezze, hogy lehet és érdemes Zalaerdődön élni, boldogulni hosszú távon is. Ennek megfelelően kiemelt figyelmet kell fordítani a következőkre:

- a község polgárai, különösen a fiatalabb korosztályok tartós helyben maradása szempontjából lényeges a művelődés, az igényes szórakozás, a változatos szabadidő

eltöltés, a sport, a közösségi rendezvények mind szélesebb lehetőségeinek biztosítása, a településen elérhető szolgáltatások körének bővítése, a szolgáltatások színvonalának emelése,

- azon családot alapító helybéli fiatalok számára, akik Zalaerdődön szándékoznak tartósan élni, a lakótelkek és ingatlanok kedvezményes megvásárlásának (akár térítésmentesen is) lehetőségét biztosítani, e célból különböző konstrukciók kidolgozása,
- az új lakóhelyet keresők számára az első benyomás élmény meghatározó, ezért lényeges, hogy legyen vonzó és tűnjön „szimpatikusnak” a település,
- a települési komfortérzetet növelő beruházások és a lakosság részéről igényelt települési szintű műszaki és szolgáltatás-bővítő fejlesztések fokozatos végigvitele, a vízelvezetés és a járdahálózat fejlesztése, az utak folyamatos karbantartása,
- a Zalaerdőd hírnevét öregbítő, ezáltal a településhez tartozás érzését erősítő, és a településen élők számára is nívós programot nyújtó rendezvények továbbfejlesztése.

A népesség csökkenése és a helyi társadalom mind korszerkezetében, mind összetételében kedvezőtlen irányú átalakulásának kezelésére a településrendezés csak közvetett eszközkészlettel rendelkezik. E komplex probléma összetett településfejlesztési - részben rendezési - eszközöket igényel:

- az élhetőbb településszerkezet feltételeinek megteremtésével, az optimális területfelhasználás javaslatának kidolgozásával,
- a jó színvonalú szolgáltatások elérését helyben vagy a közelben lehetővé tevő, de a falusi településszerkezetet megőrző szerkezet kidolgozásával,
- a község gazdaságának általános fejlődéséhez, a település számára bevételeket hozó újabb vállalkozások megtelepedéséhez, a gazdasági szerkezet színesítéséhez, és a helyi munkalehetőségek számának növeléséhez szükséges vállalkozási terület kijelölésével,
- a helyi életminőség javítását, a változatos szabadidőeltöltés területi és intézményi feltételeinek biztosításával

közvetett módon képes javítani a községben zajló demográfiai és társadalmi folyamatok irányát.

3.1.2. Gazdaságfejlesztés és a megélhetés helyi feltételeinek hosszú távra történő biztosítása, az ingázás és a városi szolgáltatások elérési feltételeinek javítása

A gazdaságfejlesztés területi feltételeinek biztosítása

Zalaerdőd elfogadható közlekedésföldrajzi helyzetéből adódóan olyan helyzeti előnyökkel rendelkezik a fő forgalmi irányoktól még távolabbi, periférikus helyzetű településekhez képest, amelyek kihasználása a településnek elemi érdeke. E kedvező adottságok - kiegészülve a helyben rendelkezésre álló munkaerővel - jó alapot szolgáltatnak a már a településen működő vállalkozások bővítéséhez, másrészt pedig külső tőkebefektetések megvalósulásához a település területén. A település jövőjét alapjaiban határozza meg, hogy vannak-e helyben, illetve a térségben munkahelyek. Ezt figyelembe véve javasolt gazdasági célú fejlesztési terület kijelölése Zalaerdődön. Ez jelentse a ma működő két legnagyobb vállalkozás (Zalaerdői Biogáz Üzem, Erdődi Farmer Kft) bővítési lehetőségének biztosítását, illetve új terület kijelölését is. Azaz a település az itt megjelenő potenciális befektetőknek bármikor tudjon olyan gazdasági célra felhasználható területet a rendelkezésére bocsátani, ami alkalmas arra, hogy megkezdje tevékenységét Zalaerdődön. A gazdasági fejlesztési terület megléte a biztosítékát jelenti annak, hogy a kijelölt területet ne lehessen más célra

felhasználni. A vállalkozási terület kijelölése közvetve tehát a munkahelyteremtésnek és az ingázni kényszerülő munkaerő aránya csökkentésének is az egyik feltétele.

A befektetések tényleges megvalósulása érdekében lényeges, hogy Zalaerdőd ismert és vonzó legyen a lehetséges vállalkozók számára, aminek érdekében hatékony településmarketing szükséges. A területi feltételek megteremtése mellett lényeges feladat a befektetői érdeklődés felkeltése is Zalaerdőd iránt. A község gazdasági célú fejlesztési területeit lehetőség szerint minél kedvezőbb feltételekkel kell kínálni az érdeklődő vállalkozók számára.

Zalaerdődön a gazdaság fejlesztése során a hosszú távra történő felelős gondolkodás kell, hogy érvényesüljön mind a település vezetése, mind a megtelepedni szándékozó vállalkozások részéről. Ennek szellemében azoknak a befektetéseknek kell prioritást élvezniük, amelyek hosszabb távon mind több helyi polgárnak nyújtanak majd megélhetést, integrálódnak a helyi gazdaságba, illetve a községet tartós, kiszámítható és egyenletes bevételekhez juttatják.

Az Önkormányzatnak különleges figyelmet kell fordítania egy-egy nagyobb tőkeerősségű vállalkozás idecsalogatása mellett, a helyi illetőségű kis- és középvállalkozások beindításának támogatására, illetve működési feltételeik javítására. Ennek lehetséges eszközei a vissza nem térítendő támogatás, az alacsonyabb iparüzési adó, kedvezményes hitelek, támogatások, önkormányzati megrendelések lehetnek. Különleges kezelést igényelnek a gyakran elvesztett munkahelyet pótló, alacsony tőkeerősségű kényszervállalkozások (sok esetben a mezőgazdasági vállalkozások), amelyek működőképességének fenntartása, támogatása javasolt, mintsem, hogy az Önkormányzat munkanélküli segélyeket legyen kénytelen kiutalni számukra.

Az ingázás és a városi szolgáltatások elérési feltételeinek javítása

Hasonló jelentőséggel bír a térségben munkalehetőséget biztosító foglalkoztatási központok, illetve szolgáltatási és intézményi központok jó színvonalú elérhetőségének biztosítása. E tekintetben a Sümeghez, Tapolcához, Sárvárhoz, Celldömölkhez, Jánosházához, Keszthelyhez, Hévízhez, Zalaegerszeghez fűződő kapcsolatrendszer elmélyítése, az egyoldalú függés oldása, de az elérhetőségi viszonyok, a munkabajjárasi feltételek javítása is a feladat része. Ugyanis Zalaerdőd lakosságának feltehetően nagyobbik része hosszú távon is a környékbeli városok munkaerőpiacán talál megélhetést magának, és a középfokú szolgáltatásokat teljes egészében e központokban veszi igénybe. Ezért a napi rendszerességű ingázás támogatása, kedvezőbb feltételek megteremtése annak megkönnyítése céljából, különösen a közlekedési, menetrendi viszonyok, de egyéb, szociális vonatkozások terén is, lényeges fejlesztési feladat.

Elsősorban közlekedésfejlesztési, közlekedésszervezési kérdés az ingázók napi munkába járása szempontjából is alapvető tömegközlekedés színvonalának emelése. Leglényegesebb feladat e téren az autóbuszjáratok rugalmasságának növelése. A magas utazási költséget nem egy esetben a munkáltatók nem támogatják, ami egyik oka a munkahely elvesztésének. A meglévő szolgáltatás megtartása mellett cél egy vállalkozói alapon működő alternatív mikrobuszos személyszállítási rendszer kialakítása a térség foglalkoztató- és szolgáltató központjai irányába. A kisbuszos rendszer térségi összefogással gazdaságosan üzemeltethető. A rendszer hatékony működtetésére nincs recept. Miután vállalkozói alapon működik, alapvetően a díjszabás határozza meg, hogy milyen kihasználtsággal tud működni. A

nyereséges üzemeltetést biztosíthatja, ha több települési önkormányzat közösen kezdeményezi a buszjárat beindítását.

A hatékonyságot javítja ha ez igényvezérelt jelleggel működő szolgáltatás, tovább javítható a hatékonyság olyan jármű alkalmazásával, ami nagyon olcsón üzemeltethető (például elektromos jármű - itt azonban szükséges töltő háttér is). Ezen felül szóba jönnek még az ún. közösségi szolgáltató rendszerek, melyek alkalmazhatóságáról még vannak viták.

A magasabb hozzáadott értékű, helyben feldolgozott mezőgazdasági termékek arányának növelése

Zalaerdődön a helyi gazdaság szerkezetében a mezőgazdaság évtizedek óta meghatározó. A meglévő termesztési hagyományok és az agrárgazdaság kedvező feltételei alapján a mezőgazdaságnak, azon belül is a korszerűbb, piacépéses gazdálkodási módoknak és termesztési rendszereknek van jövője Zalaerdődön, és ez az ágazat fontos része marad a helyi gazdaságnak hosszú távon is. A mezőgazdasági termelés jövedelmezőségének fokozása, a termékek mind jobb eladhatósága a legfőbb fejlesztési cél a mezőgazdaság vonatkozásában.

Törekedni kell a helyben feldolgozott termékek arányának növelésére, hogy az egyes termékek mind magasabb feldolgozottsági fokon kerülhessenek a településen gazdálkodóktól a - leginkább sümegi, vagy akár távolabbi - piacokra, illetve a felvásárlókhoz. A magas szállítási költségek szintén a termékek helyben történő feldolgozását indokolják. Ezt a fejlesztési célt kell szolgálni a településrendezési eszközökben is a zalaerdői illetőségű mezőgazdasági profilú vállalkozások technológiai fejlesztéseit, területi bővítését lehetővé tevő tervi megoldások - területkijelölés, szabályozás - alkalmazásával.

Támogatni kell a mezőgazdasági vállalkozások tervezett fejlesztéseit. Így különösen a hűtőház, csarnok, terményraktár építése támogatott. A raktározás és feldolgozó üzem(ek) megvalósítása további munkalehetőségeket is teremt Zalaerdődön. A megvalósítással kapcsolatos költségek csökkentése, és a kapacitás majdani kihasználásához szükséges mennyiségű mezőgazdasági alapanyag biztosíthatósága érdekében a hűtő- és raktározó, vagy feldolgozó üzem(ek) létesítése akár több vállalkozó összefogásával is megvalósítható.

Az alkalmazott mezőgazdasági technológia alapjaiban határozza meg az előállítható termékek minőségét, az igényelt munkaráfordítás nagyságát, ezáltal pedig az áruk piaci értékét és eladhatóságát. Ezért szükséges a helyi gazdálkodók, termelők technológiai fejlesztéseit elősegíteni, s az ilyen szándékot támogatni kedvezményes kölcsönökkel, szaktanácsadással, stb. A gazdaság korszerűsítéséhez nyújtott hitelek, pályázati források elérhetősége a termelési színvonal javulását eredményezi. Cél továbbá az átlagos birtoknagyság lehetőség szerinti növelése, ami a gazdaságosabb termesztést segíti elő.

A település mezőgazdaságának fejlesztése nem nélkülözheti az elérhető forrásokat. A fejlesztések anyagi háttérének megteremtéséhez lényeges feltétel, hogy a község legyen képes eredményesen pályázni a rendelkezésre álló hazai és uniós fejlesztési forrásokra, akár önmaga, akár a hasonló érdekeltségű térségi településekkel együtt.

3.1.3. Gazdaságosan fenntartható és üzemeltethető településszerkezet, vonzó, tetszetős települési arculatOptimális területhasználat, kompakt településszerkezet megvalósítása

A településszerkezet alakításakor mind a fejlesztési elképzelések, mind a rendezési javaslatok kidolgozása és azok érvényesítése során azoknak a megoldásoknak kell prioritást adni, amelyek hozzásegítenek a fenntartható szerkezet, a nyugalmas és rendezett, falusias karaktert nyújtó település, mint távlati fejlesztési cél eléréséhez. A településszerkezet formálódásakor a kompaktságra való törekvés, a települési területek lehetőség szerinti kiegyenlített igénybevétele lényeges vezérelv.

A községben élőket ellátó és kiszolgáló közintézmények, továbbá szolgáltatások jellemzően a községközpontban épültek ki. Az intézményi ellátottság jó színvonala mellett a településközpont fejlesztése érdekében elsősorban a központban elérhető kiegészítő és egyéb speciális szolgáltatások megtelepítése a cél. Ez övezeti átsorolással is járhat a településrendezési eszközökben.

Zalaerdődön a rendelkezésre álló, kijelölt, de még igénybe nem vett lakóterületeket és a csökkenő demográfiai trendet figyelembe véve egyelőre csak kismértékű lakóterületi bővítés indokolt a településrendezési eszközökben. A községben üres lakótelkek az Árpád utcában és az Ady Endre utcában találhatók. Ezek, valamint a megüresedett ingatlanok együttesen javarészt képesek fedezni a lakótelkek iránti igényeket.

A korábban kiszabályozott lakóterületek és a rendelkezésre álló megüresedett ingatlanok együttesen elegendő területi tartalékot képeznek, ezért új lakóterületek kijelölése legfeljebb csak kismértékben szükséges további tartalék képzése céljából.

Emellett elsősorban az üresen álló ingatlanok használatba vétele és a belső településrészek megújítása a cél. A településnek élnie kell a belső településrészek szabad telkei, rossz állapotban lévő, elhagyott lakóingatlanjai nyújtotta lehetőségekkel. A beépítésre szánt területeknek nem pazarló, hanem csak kismértékű növelésével elérhető, hogy a belső településrészek rosszabb állapotban lévő épületeit is megvásárolják, felújítsák, vagy helyükön újakat emeljenek, ezáltal a község belső területei is megújulhatnak.

Az üresen álló ingatlanok újbóli használatba vételével a település belső területeinek megújítása a cél. Élni kell a foghíjtelkek beépítésének lehetőségével és a bontásra ítélt épületek helyén új lakóházak felépítésével, különösen a településközpontban.

Zalaerdőd fejlesztési céljainak megvalósítsa új gazdasági célú területek kijelölését is igényli. Fel kell mérni a jelenleg Zalaerdődön tevékenykedő vállalkozások esetleges bővítési igényeit. De ezen túlmenően is szükséges gazdasági terület kijelölése, amit elsősorban feldolgozóipari vállalkozások számára tud kiejánlani az önkormányzat. A gazdasági célú területi bővítések és az ott engedélyezhető tevékenységek meghatározásakor a kapcsolódó területeken élőkre tekintettel kel lenni.

Arculatfejlesztés

A településfejlesztési koncepció egyik alapvető célja az életfeltételek javítása. A települési életminőség javításának lényeges feltétele a település jó infrastrukturális ellátottsága. A további infrastrukturális elemek fokozatos kiépítése és folyamatos jó karban tartása elengedhetetlen a település élhetőségének fokozásához, a népességmegtartó képesség erősítéséhez. E tekintetben nagy szerepe van a gyalogos úthálózat, járdák mind teljesebb kiépítésének, kerékpárutak megvalósításának, az érintett útszakaszokon az útburkolatok javításának, a jelentősebb földutak pormentesítésének vagy szilárd burkolattal való ellátásának. E tekintetben rendkívül pozitív, hogy Zalaerdődön – a térség települései közül egyedülként - a felszíni vízelvezető rendszer teljes körűen megvalósult. Az átereszek cseréje megtörtént. A vízelvezető árkok folyamatos jó karban tartása a feladat.

A települési infrastruktúra fejlesztésén túl javasolt olyan közösségi terek kialakításának a területi feltételeit is megteremteni - elsősorban a településközpontban, de akár további helyszíneken is -, amelyek találkozási pontként szolgálhatnak a településen élők számára, vagy különböző csoportos, szabadtéri rendezvények megtartására is alkalmasak. Ezek szellemében, és figyelembe véve a fiatal családok igényeit is, zöldfelületeiben és a kihelyezett játékok tekintetében is jó színvonalú további játszótér elhelyezésére is kell területet fenntartani.

Törekedni kell a közterületeken a gyalogosfelületek, zöldfelületek arányának növelésére, az aszfaltburkolatok arányának csökkentésére, illetve a díszburkolatok kialakítására. Zalaerdőd központjának alakításakor, fejlesztésekor azoknak a megoldásoknak kell prioritást biztosítani, amelyek a településközpont színesebbé, látványosabbá, karakteresebbé tételét segítik elő, amelynek révén a községközpont valódi közösségi térré alakulhat.

Ahhoz, hogy újonnan beköltöző lakók, családok számára vonzó legyen a település, elengedhetetlen az arculatfejlesztés. A falukép legyen vonzó, ragadja meg az idelátogatót. A település arculatának alakítása érdekében a közterületek megfelelő színvonalon történő fenntartása terén az elvégzendő feladatok a következők:

- Fokozott figyelmet kell fordítani a közterületek gondozására, tisztán tartására.
- Be kell kapcsolódni a más szervek által meghirdetett település-virágosítási programba, ehhez kérni kell támogatók, önkéntesek segítségét.
- A Képviselőtestület meghirdeti a lakossági faluszépítő versenyt.
- Gondoskodni kell a közterületek fásításáról, az elöregedett, veszélyes fák kivágásáról és pótlásáról.
- Figyelmet kell fordítani a köztéri építmények állagának megőrzésére, különösen a következő közterületekre kell koncentrálni:
 - Polgármesteri hivatal környéke
 - önkormányzati intézmények
 - közösségi ház
 - sportpálya,
 - temető,
 - templom.

Az Önkormányzat célja, hogy a település műemlék vagy értékes épületei szomszédságában elővásárlási joggal rendelkezzen. Ezzel érhető el, hogy a község legértékesebb épületei környezetében a beépítések, az arculat jobban kontrollálható legyen. Hasonló a cél az intézmények közelében is.

A település értékes épületeinek felmérését követően a helyi védettségű épületek meghatározása is cél. Elsődleges cél a település épített és természeti örökségeinek feltérképezése, és a helyi védelme, másodlagos cél ezen értékek turisztikai hasznosítása, bemutathatósága.

A település arculati javítása szempontjából egyfajta szemléletváltás elősegítésére is szükség van. E téren a településképi arculati kézikönyv ismertté tétele is lényeges. A településképi portákkal és a porták előtti utcaszakaszok rendben tartásával kezdődik. Ezen a téren az igényességnek jut kiemelkedő szerep.

Cél az útburkolatok folyamatos javítása, jó karban tartása. A külterületi, mezőgazdasági utak állapotának javítása szükséges. A mezőgazdasági vállalkozókkal megállapodások megkötése szükséges a belterületi utak karbantartásáról. Cél a külterületi utak karbantartására alkalmas gép beszerzése pályázati forrásból.

A belterületi utak mentén javasolt a kétoldali biztonságos gyalogjárda kiépítése, a hiányzó szakaszok pótlása. A megrongálódott vagy elavult, balesetveszélyes járdaszakaszok felújítása szükséges.

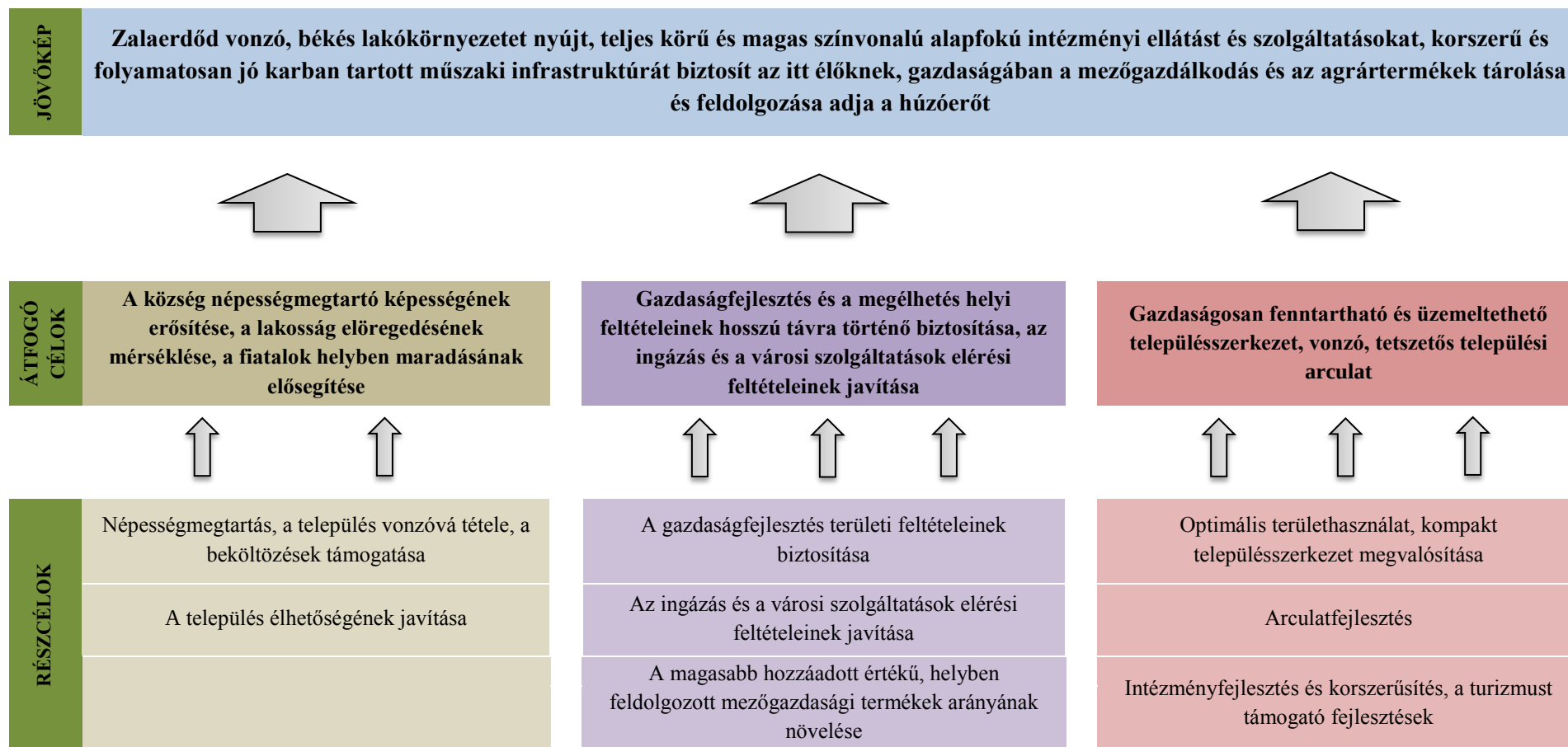
A közművek teljes körűen kiépültek, a település valamennyi utcájában rendelkezésre állnak. Javasolt minden belterületi ingatlan bekötése a kiépített zárt szelvényű szennyvízcsatorna hálózatra. A lakóterületi, gazdasági, idegenforgalmi fejlesztésekhez szükséges közműigények felmérését a településrendezési eszközöket megalapozó közmű szakági vizsgálatokban meg kell tenni.

Intézményfejlesztés és korszerűsítés, a turizmust támogató fejlesztések

A polgármesteri hivatal és a közösségi ház felújítása megtörtént, jó állapotúak az intézményeknek helyt adó épületek. A település rendelkezik háziorvosi rendelővel is. Az oktatás-nevelés intézményei közül Zalaerdődön óvoda működik. Az óvoda és az orvosi rendelő épülete is felújított.

A község rendelkezik ifjúsági szálláshelyekkel, ami a turizmus szempontjából fontos kiindulási feltétel. A turizmus ma még nem meghatározó Zalaerdőd életében. Az Országos Kékkör túraútvonal a közelben vezet, de nem érinti a települést. A térségben, és a Zalaerdőd területén különösen jelentős kiterjedésű erdőterületek a vadászturizmus terén kínálnak lehetőségeket. Ez a vendégfogadás, vendéglátás feltételeinek javítását igényli. Ugyanez igaz a természetjáró turizmusba való bekapcsolódás feltételeként is.

3.2. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata



3.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Zalaerdődön nem alakultak ki és nem határolhatók le társadalmi, gazdasági, arculati vagy beépítési jellemzők alapján eltérő jegyekkel rendelkező településrészek. A település homogén szerkezete nem indokolja településrészek kijelölését.

4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

Társadalmi alapadatok

A település területe 17,69 km², lakónépessége 224 fő (2018), a népsűrűsége ezáltal 13 fő/km², ami alig 10 százaléka az országos átlag – 106 fő/ km² – értékének.

A lakónépesség alakulása az elmúlt 18 év távlatában összességében jelentősen csökkenő tendenciát mutat, melynek során a település lakónépessége közel egyharmadával (!) csökkent 2001 és 2018 között. A népességvesztés 2007 és 2017 között volt különösen erőteljes, majd a 2017. évi 218 fős mélypontot követően a népességszám 224 főre változott 2018-ra.

Zalaerdőd lakásainak száma 163. Néhány éve 166 lakás volt a településen, de az elmúlt csaknem 30 év alatt lényegében nem változott a lakások száma

Zalaerdődön a lakosság teljes egésze magyar, viszont itt 7,3% vallotta magát cigány nemzetiségűnek. A lakosság döntő többsége (67%) római katolikus vallású. A reformátusok 3,3%-ot tesznek ki.

Az egészségügyi intézmények a település léptékéhez igazodnak. A helyi orvosi rendelő felújítása szükséges. A településen egy háziorvos látja el a felnőttek részére szervezett háziorvosi szolgáltatást. Védőnői szolgálat is működik. A településen nem található fogorvosi szakrendelés, az csak Sümegen érhető el. A legközelebbi szakorvosi rendelőintézet Sümegen található. A legközelebbi kórházak Sümegen, Tapolcán és Keszthelyen érhetőek el.

Bölcsőde nem működik Zalaerdődön. Az ukki székhelyű Marcal Vidéki Önkormányzatok Szociális Társulása Szociális és Gyermejjóléti Intézmény Gyermejjóléti- és Családsegítő Szolgálat biztosít gyermekvédelmi ellátást a településen.

A településen gyógyszertár nem található, a legközelebbi, ügyeleti ellátást is nyújtó patika Sümegen van.

Zalaerdődön nincsen időskorúak otthona sem.

A településen általános iskola nem található. Az óvodai ellátást a Közös Fenntartású Napköziotthonos Óvoda biztosítja Zalaerdődön. Az intézmény három község (Gógánfa, Ukk, Zalaerdőd) ellátását biztosítja.

Gazdasági alapadatok

Zalaerdőd Veszprém megye délnyugati részén, a Marcal-folyó völgyében fekszik. A település a Sümegi járásba tartozik, ami ugyan nem része, de határos a Balaton Kiemelt Üdülőkörzettel. A település a 84. sz. főút és a 8. sz. főút révén Vas megye jelentősebb és közelebbi foglalkoztató központjai (Sárvár, Celldömölk, Jánosháza) felé, a vasútvonala révén Zalaegerszeg irányába is intenzívebb kapcsolattal rendelkezik, mint a járás déli települései. Másfelől a Balaton térsége is fontos munkaerő felvevő (Keszthely, Hévíz, Balatonpart), és Zalaerdőd is részesülhet a Balaton közelségének előnyeiből a turizmus terén. További munkalehetőséget Sümeg, illetve távolabb Tapolca biztosítanak.

A gazdaság lehetőségei szempontjából hátrányos, hogy magas a fiatalok elvándorlásának aránya. A település gazdasági fejlődését némileg periférikus helyzete is hátráltatja. A településen a helyi vállalkozások jelentik a fő támaszkodási pontot gazdasági pozíciójuk javításában, de a vállalkozások jelentős tökehiánya miatt ez egyelőre nehézkes. A településen a mezőgazdasági vállalkozások dominanciája jelentős. A térség alapvetően megőrizte

természeti környezetét, táji karakterét, értékeit, ezáltal nagy turisztikai potenciállal rendelkezik.

A mezőgazdaság részesedése 90%, a kereskedelem, szolgáltatás ágazaté hozzávetőleg 10%.

Zalaegerszeg, a Vas megyei városok, Sümeg valamint a Balaton közelsége gazdasági értelemben, a foglalkoztatás szempontjából és a potenciális vendégforgalom szempontjából egyaránt fontos tényező a helyi gazdaságban.

A település gazdasági életének befolyásoló tényezője, hogy az aktív munkavállaló korú népesség jelentős hányada - napi rendszerességgel - ingázni kényszerül.

A foglalkoztatáspolitikában jelenleg is első számú cél a foglalkoztatottak körének bővítése.

Zalaerdődön a megyei átlagtól jóval elmaradnak az átlagos ingatlanárak.

Környezeti alapadatok

A vezetékes vízellátás lényegileg teljeskörű és szennyvízelvezetés is magas arányban van kiépítve. A szennyvízcsatornázás megfelelő szinten megoldott. A talaj és a talajvíz szennyezésének legnagyobb forrása a kommunális szilárd és folyékony hulladék. Ezek ártalmatlanítási helyzete az elmúlt években jelentősen javult. A vizek védelme szempontjából döntő a vízbe jutó illetve a talajon keresztül a vizekbe szivárgó szennyezések kizárása. Ebben meghatározó szerepe van a víziközmű ellátás kiépítettségének, amely jelenleg már magas szinten biztosított.

A településen nincsenek számottevő levegőminőségi problémák, krónikus határérték túllépések. Hasonló a helyzet a zaj- és rezgésterhelés alakulását illetően is, mivel ennek is fő forrása, a légszennyezéshez hasonlóan, a közúti gépjármű közlekedés. Ennek legterheltebb zónája a térségben a 84.sz. főút nyomvonala, amely a település területét nem érinti. Az erre rákötő alacsonyabb rendű összekötő és bekötőutak forgalmi terhelése nagyságrendileg alacsonyabb szinten áll, ezeknél környezetszennyezési probléma csak akut jelleggel, kivételes esetben (pl. havária) jelentkezhet.

A település közigazgatási területén a településrendezési szempontból figyelembe vehető, a területfelhasználást befolyásoló, hulladékgazdálkodással (a hulladék gyűjtésével, kezelésével, ártalmatlanításával) kapcsolatos létesítmény, telephely nem található.

4.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

A szerkezetet is meghatározó műszaki infrastruktúra hálózatok elemei közül a közlekedési hálózatok és a közművek nyomvonalainak azonosítása szükséges.

A község területén közlekedési hálózatok terén új nyomvonalak létesítése nem tervezett. A község területén a feladatot a meglévő úthálózat folyamatos karbantartása, illetve jobb minőségű kiépítése jelenti.

A megyei területrendezési terv nem tartalmaz Zalaerdőd területén sem országos, sem térségi jelentőségű kerékpárúthálózati elemet. Turisztikai és hivatásforgalmi céllal kerékpárutak, illetve kerékpározásra alkalmas utak kijelölése a településrendezési tervben megvizsgálandó.

Zalaerdőd közigazgatási területét országos vagy térségi villamos átviteli hálózat, illetve szénhidrogén szállító vezeték nyomvonalai nem érintik.

A felszíni vízelvezetés rendszere kiépült. A szennyvízcsatornázás kiépült. Cél az ingatlanok teljes körű rákötésének megvalósulása.

Területfelhasználásában a kompakt településszerkezetre törekvés a cél. A hatályos településrendezési eszközökben az Árpád és az Ady Endre utcákban kijelölt lakó célú területek - számításba véve a belső településrészek több megüresedett ingatlanját is - elégséges területi tartalékot nyújtanak a fejlesztési célok eléréséhez. Új lakóterület legfeljebb tartalék képzése céljából jöhet szóba.

A gazdaságfejlesztés terén elsődleges a meglévő két jelentősebb helyi vállalkozás (Erdődi Farmer Kft és a Zalaerdődi Biogáz Üzem) későbbi fejlesztési, bővítési lehetőségének biztosítása érdekében gazdasági terület kijelölése az érintettekkel történő egyeztetés alapján. Ezen túl is javasolt területi tartalék céljából gazdasági célú területet kijelölni, melynek pontos helyét és volumenét a településrendezési eszközökben kell meghatározni.

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

Zalaerdőd védendő adottságait, értékeit részletesen számba vették az előzményként elkészült illetve a jelenleg készülő településrendezési és fejlesztési dokumentumok, valamint a 2017-ben készült településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet.

A helyi értékvédelmi javaslatok megvalósításán túl törekedni kell az utcaszerkezet, a tömb- és a telekstruktúra megőrzésére, amely meghatározza a település térarányait, a tervezett épületek léptékét. A fejlesztéseknél fontos az új létesítmények megfelelő építészeti eszközökkel való környezetbe illesztése, (mérsékelt tömegalakítással, hagyományos arányrendszer-kialakítással, anyaghasználat, stb.).

Az építetők befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek eszközei a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet, valamint a helyi építési szabályzat. E dokumentumok a telekalakítást, tömegformálást, az épületek és az utcaképek megjelenését szabályozzák. A másik eszköz a meggyőzés, amelyben nagy segítséget jelenthet az építészeti tervtanács létrehozása.

Zalaerdőd épített értékei megőrzése érdekében olyan akciókat kell indítani (pl. pályázati rendszerben), amely az épületek felújítására ösztönözné azok tulajdonosát. A ma még esetleg védhető értékek fogyatkozása miatt fontos feladat lenne a község megmaradt művi értékeinek szakszerű feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának meghatározása. Törekedni kell a nem országos jelentőségű, de még mindig meglévő karakteres, régi épületek és az általuk biztosított településképi értékeinek megőrzésére. Ezzel együtt azonban a védelem módját, mértékét lényegileg a település anyagi lehetőségei fogják meghatározni.

A helyi művi értékvédelem feltételrendszerének biztosítása szükséges, a védelem a szakmailag helyes szabályok megalkotásán túl csak a pénzügyi források mellérendelésével lehet hatékony. A helyi védelem alapidokumentuma a helyi védettségről szóló rendelet, amelynek időről időre történő aktualizálása az elsődleges helyi értékvédelmet szolgáló feladat.

Javasolt a településre vonatkozó digitális archívum létrehozása és folyamatos fejlesztése (térképek, tervek, foto dokumentáció, a telkek, út- és közműhálózat, épületállomány vonatkozásában).

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Az önkormányzat elsődlegesen a jogszabályokban meghatározott és előírt eszközökkel segíti a település fejlesztését. Így mindenekelőtt ide sorolhatók a tervezett fejlesztések megvalósításának jogi (és részben fizikai, illetve pénzügyi) lehetőségét megeremtő helyi jogszabályok, a képviselőtestület által hozott rendeletek (pl. szabályozási terv, építési szabályzat, vagyonrendelet, költségvetési rendelet stb.) Ezeket egészítik ki a jogszabályi kötelezettséget nem feltétlenül jelentő stratégiák, koncepciók, amelyek a társadalmi, gazdasági élet egy-egy részterületének fejlesztési irányait határozzák meg (pl. környezetvédelmi program, kulturális koncepció, sport koncepció, vagyongazdálkodási terv, stb.). A nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek körébe tartoznak:

- a szabályozási tevékenységek,
- településfejlesztési és -rendezési szerződések,
- ingatlangazdálkodás,
- településmarketing célú tevékenységek,
- helyi kedvezmények biztosítása (magántőke mobilizálása érdekében),
- koordinációs és egyeztetési mechanizmusok kialakítása és működtetése.

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulását szolgálhatja az önkormányzati vagyonnal (ingatlanokkal) történő hatékony vagyongazdálkodás. Ennek érdekében szükségessé válhat a vagyonelemek racionalizálása: a forgalomképes vagyon áttekintése és a vagyonelemek, valamint a potenciálisan megszerezhető ingatlanok összevetése a fejlesztési célokkal. Ennek eredményeként egyes vagyonelemek értékesítésére illetve új vagyonelemek megszerzésére (megvásárlására) kerülhet sor, annak érdekében, hogy a rendelkezésre álló vagyon a fejlesztési célok érdekében jobban hasznosítható legyen.

Az önkormányzat adópolitikája egyrészt a tervezett önkormányzati fejlesztésekhez szükséges saját erő biztosítása miatt fontos szempont, másrészt azonban a befektetés ösztönzési és vállalkozástámogatási célok megvalósításának is fontos eszköze. Ennek érdekében továbbra is fontos szempont, hogy a helyi adók rendszere legyen kiszámítható, és az ne veszélyeztesse a vállalkozások működését. A nagyobb adóbevétel természetesen az önkormányzati gazdálkodás stabilitása szempontjából kívánatos, azonban ezt semmiképpen sem új adók bevezetésével vagy a meglévők növelésével célszerű elérni. Cél, hogy az új, lehetőleg nagyobb termelő vállalkozások településre vonzása, a turizmuságazatban a jövőben termelődő bevételek, illetve a már itt lévő vállalkozások megerősítése egyre jobban járuljon hozzá az adóbevételek növekedéséhez.

Az Önkormányzat a település területén tevékenykedő és megtelepedni szándékozó vállalkozásokkal kölcsönösen előnyös településfejlesztési megállapodások megkötésére törekszik. Ezen egyezségek célja, hogy a Képviselőtestület építési jogokat keletkeztető - településszerkezeti tervi, szabályozási tervi jóváhagyásáról szóló - döntései nyomán felértékelődő területek ingatlan-érték különbözetének egy része az Önkormányzat közcélú fejlesztéseire legyen fordítható. Az ilyenfajta Önkormányzat és magánbefektetők között létrejövő megállapodások megfelelő formáját jelenti a településrendezési szerződés. A megegyezések eredményeképp a település közcélra - pl. zöldfelület, parkolók, játszótér létesítése, intézményfejlesztés céljára - felhasználható telkekhez, ingatlanokhoz jut, esetleg a vállalkozó konkrét fejlesztést, illetve fejlesztési források biztosítását ajánlja fel.

A fejlesztési célok megvalósításáért felelő menedzsment szervezeti kereteit egyrészt az önkormányzat SZMSZ-ében rögzítettek szerint, az általános gyakorlatnak megfelelően a település polgármestere, képviselőtestülete és annak szakbizottságai adják, amely testületek egyben a szükséges döntési kompetenciával is rendelkeznek. A bizottságok egyben a társadalmi partnerség (nem kizárólagos) fórumai is, miután azokban nem képviselő tagok is közreműködnek, akiket a bizottság hatáskörébe tartozó kérdésekben a képviselőkkel azonos jogkörök illetnek meg. A társadalmi partnerek bekapcsolását biztosítja továbbá, hogy mind a képviselőtestület, mind a bizottságok nyilvános ülésein tanácskozási joggal vehetnek részt a különböző társadalmi szervezetek képviselői.

5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A településfejlesztési koncepció tervezése számos olyan feltevésen alapszik, amelyek a jelenlegi információk birtokában helyesnek és megalapozottnak tűnnek, s így okkal alapozhatjuk rájuk a fejlesztési célokat és az azok elérése érdekében hozott intézkedéseket. Ugyanakkor részint az információk hiányos jellege miatt (pl. jelenleg még nem ismertek a 2020 utáni időszak pályázati feltételei és kiírásai), részint a külső és a belső környezet (pl. gazdasági, szabályozási környezet) folytonos változásai miatt a célok teljesülése, az elvárt eredmények és hatások létrejötte nem tekinthető automatikusnak. A hatásmechanizmusokat számos olyan tényező befolyásolja, amit jelenleg nem, vagy csak hiányosan ismerünk, illetve amelyek befolyásolhatósága a településfejlesztési koncepció megvalósítását menedzselő vezetés számára erősen korlátozott.

Mindezekből adódóan a koncepcióban lefektetett célok sikeres megvalósítása elképzelhetetlen egy olyan visszacsatolási mechanizmus nélkül, amely alapján a koncepció-alkotási folyamat minden pontján újból és újból beavatkozhatunk, elvégezve a szükséges korrekciókat. E visszacsatolást a monitoring rendszer biztosítja. Alapja a megvalósításra vonatkozó folyamatos adatgyűjtés, információgyűjtés, ami alapján ellenőrizni tudjuk, hogy a kitűzött célok irányába haladnak-e a folyamatok, várható-e a tervezett hatások elérése. Ha ennek során kiderül, hogy a szándékoltól eltérően haladnak a folyamatok, s a célok várhatóan nem, vagy csak részben teljesülnek, akkor a monitoring rendszer feltárja az eltérés okait is, s ezzel lehetőséget teremt a döntéshozók számára, hogy beavatkozzanak a folyamatokba. Az eltérés jellegétől és mértékétől függ a szükséges korrekciós intézkedés, pl. módosítani szükséges a tevékenységek menetét, a koncepció végrehajtásának mikéntjét, a szervezeti kereteket, a feladatokhoz rendelt erőforrásokat. Ha a korrekció a meglévő tervek keretein belül nem végezhető el, akkor a tervek, de végső soron a koncepcionális célok korrekciójára is sor kerülhet.

E logikából következik, hogy a monitoring rendszer elsődlegesen a koncepcióért felelős menedzsment eszköze a megvalósítás kontrolljában, ami csak akkor tölti be funkcióját, ha azt folyamatosan működtetik.

Az eredmények áttekintése és értékelése:

A településfejlesztési koncepció átható monitoringja: 2020-at követően kerül rá sor, amikor a következő EU tervezési és költségvetési időszakra kezd felkészülni a település. A monitoring tevékenység célja ebben a stádiumban a koncepció sikerességének áttekintése és az új tervezési időszak feladatainak meghatározása. Annak érdekében, hogy ne ebben a stádiumban

szembesüljön a településvezetés az esetleges lemaradásaival, köztes időtávok beiktatása is javasolt.

Kétévente elvégzett monitoring: ezek a rövidebb időszakok kétéves bontásban újabb lehetőségeket nyitnak meg a település előtt. A kétéves periódus lezártaival áttekinthetők az elvégzett feladatok a koncepció szintjén. A monitoring célja, felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezet figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre, és összegezni az operatív szinten elvégzett feladatokat. Ebben az időintervallumban a monitoring feladata sokkal inkább a koncepció finomra hangolásának, azaz operatív feladatai végrehajtásának ellenőrzésére koncentrálódik. Szükséges a vonatkozó ágazati stratégiák esetleges megváltozásának nyomonkövetése, csakúgy mint az időközben elkészült járási, megyei, és - amennyiben releváns - az országos területfejlesztési, területrendezési tervek hatásának értékelése.