

NEMESBÜK TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ



II. KÖTET

Véleményezési dokumentáció

Készítette:

ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft.

Varga-Ötvös Béla okl. közgazda, településfejlesztési szakértő

Monori Mónika közigazdász

Generáltervező:

VÁROS ÉS HÁZ BT.

1149. Budapest, Várna utca 12-14.

Ügyvezető: Bárdosi György

Nemesbük, 2017. szeptember

NEMESBÜK KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

TARTALOM

1.	BEVEZETÉS – A TFK ELKÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA, TARTALMA	3
2.	JÖVŐKÉP	4
2.1.	A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	4
2.1.1.	Előzmények, illeszkedések	4
2.1.2.	Helyzetértékelés, Swot-Analízis	9
2.1.3.	A településfejlesztés távlatai.....	12
2.1.4.	A 10-15 éves koncepcionális időtáv feltételezhető változásai a települések életében	13
2.1.5.	Forgatókönyv változatok a fejlesztési koncepció időtávjában	14
2.2.	Nemesbük jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan	15
2.3.	A településfejlesztési elvek rögzítése	15
2.4.	Településfejlesztési jövőkép	16
3.	CÉLOK.....	17
3.1.	A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározás	17
3.1.1.	Nemesbük község fejlesztésének javasolt fő irányai	17
3.1.2.	Nemesbük község átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	19
3.2.	Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározás.....	20
3.2.1.	A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	20
3.2.2.	A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	20
4.	KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	22
4.1.	A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	22
4.2.	A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.....	22
4.3.	Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	23
5.	A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE.....	25
5.1.	A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	25
5.2.	Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	26

1. BEVEZETÉS – A TFK ELKÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA, TARTALMA

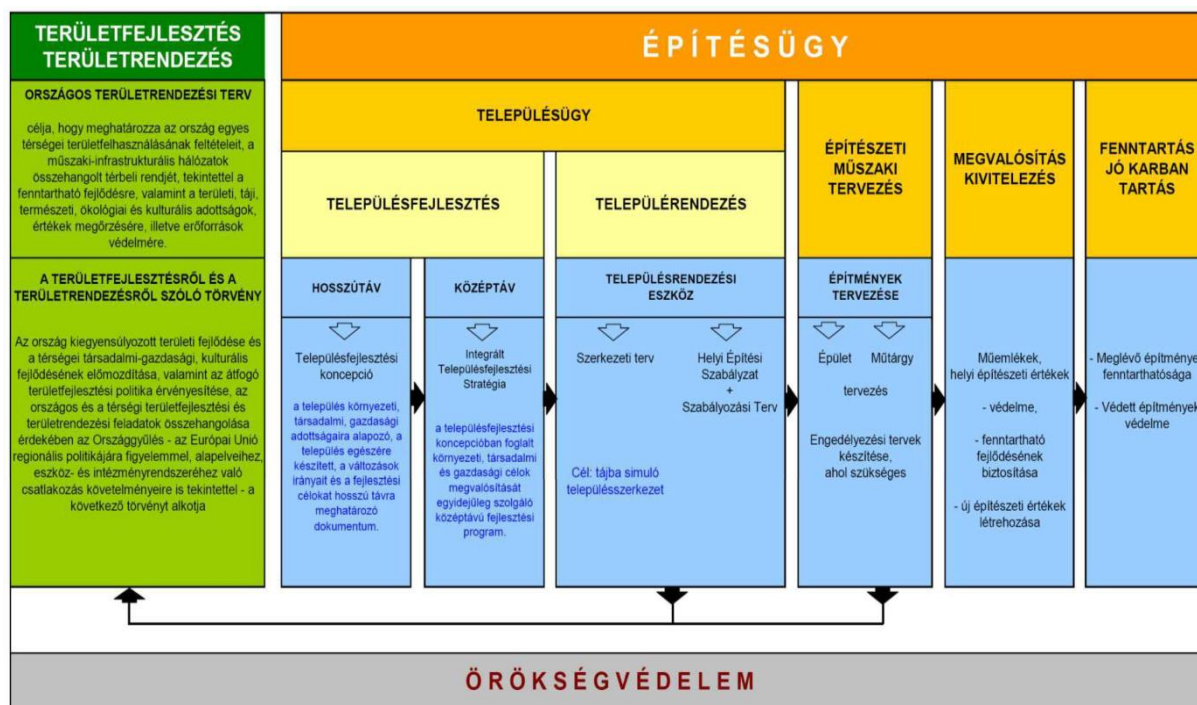
Nemesbük Településfejlesztési Konceptiója (TFK) a község 15-20 évet átfogó dokumentuma, amely meghatározza a település fejlesztésének fő irányait. A TFK célja, hogy kijelölje a hosszútávú fejlesztéspolitikai irányvonalakat, amelyek mentén a község különböző ágazati és területi stratégiáit, illetve fejlesztéspolitikai lépéseit a jövőben megteszi. A TFK egyúttal keretet biztosít a gazdasági, társadalmi, a természeti és épített környezeti célkitűzések teljesítéséhez szükséges beavatkozások végrehajtásához. A fejlesztéspolitikai döntések, akkor a leghatékonyabbak, ha a cél elérésének lehetőségei, és az ahhoz szükséges lépések előre megtervezve, átfogó, kiszámítható és koherens rendszerben állnak össze.

Az következőkben idézzük a településfejlesztés vonatkozó, törvény általi meghatározását. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a településfejlesztés feladatát a következőképpen definiálja:

„A településfejlesztés = a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító, hosszú és rövid távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító programok és eszközök meghatározása.”

A településfejlesztési koncepció = hosszú távra – 10 évet meghaladó időszakra – szól, rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét. Javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet mellett, hogy meghatározza a TFK tartalmi követelményeit, a településfejlesztési koncepció egyeztetésének és elfogadásának szabályait előíró 30. § (4) bekezdése előírja, hogy az önkormányzatnak döntenie kell a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról is. A Koncepció célhierarchiáját a jövőkép, a horizontális és az átfogó, illetőleg a részcélok összessége jelenti.



A TFK helye az általános építésügy és ezen belül a településügyön belül.

Forrás: Zambó Terézia: Építésügyi aktualitások, Belügyminisztérium, Területrendezési és Településügyi Főosztály

2. JÖVŐKÉP

Nemesbük fő településfejlesztési irányait és jövőképét az érvényes terület- és településfejlesztési dokumentumok elemzése és a jelen munka keretében készült Megalapozó Vizsgálatok eredményei alapján fogalmazzuk meg.

A Megalapozó Vizsgálatok munkarészei a 314/2012-es kormányrendelet előírásait, ajánlásait követi, amely érinti a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök dokumentumainak elkészítését. Új tervezési elem, hogy a településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök és a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) gyakorlatilag együttesen és egymásra épülve készül.

A településfejlesztés fő motivációja a települési közösség építése, fejlesztése, ahol az alapvető motiváció a lakhatás, a foglalkoztatás, a rekreációs lehetőségek, a közélet minőségi fejlesztése és ennek érdekében a település-építészeti, illetőleg az infrastrukturális feltételek – a műszaki-fizikai keretek – biztosítása. A településfejlesztés a természeti és épített környezeti, a bevonható anyagi és a humán erőforrásokra épít, mely erőforrások időben változó mennyiségben és minőségben használhatók fel. Az időben, térben különböző és változó hatású tényezők szinergikus összehangolásához koncepcionális gondolkodásra van szükség.

Nemesbük esetében általános cél a fenntartható környezetgazdálkodásra és emberi értékekre épülő, tudást fejlesztő, egészséges, magát ellátni képes közösség formálása költségtakarékos (hulladékminimalizáló) településüzemeltetés kialakításával, és a hagyományoknak megfelelő tájhasználat biztosításával.

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

A településfejlesztési koncepció akkor releváns, ha illeszkedik nagyobb rendszerekbe, ha azok szerves, helyi folytatása. A fejezetben a felülről lefelé, és az általánostól a konkrétig tartó eljárási módszert követjük. Először a magasabb hierarchiájú, országos, megyei dokumentumok Nemesbükre és a térségre vonatkozó szempontjait, javaslatait foglaljuk össze, majd a korábbi községfejlesztési dokumentum főbb megállapításait idézzük. Ez után a saját vizsgálataink összegzését mutatjuk be. A helyzetértékelést és a SWOT-elemzéseket a településfejlesztési fő irányok és a jövőkép felvázolása követi.

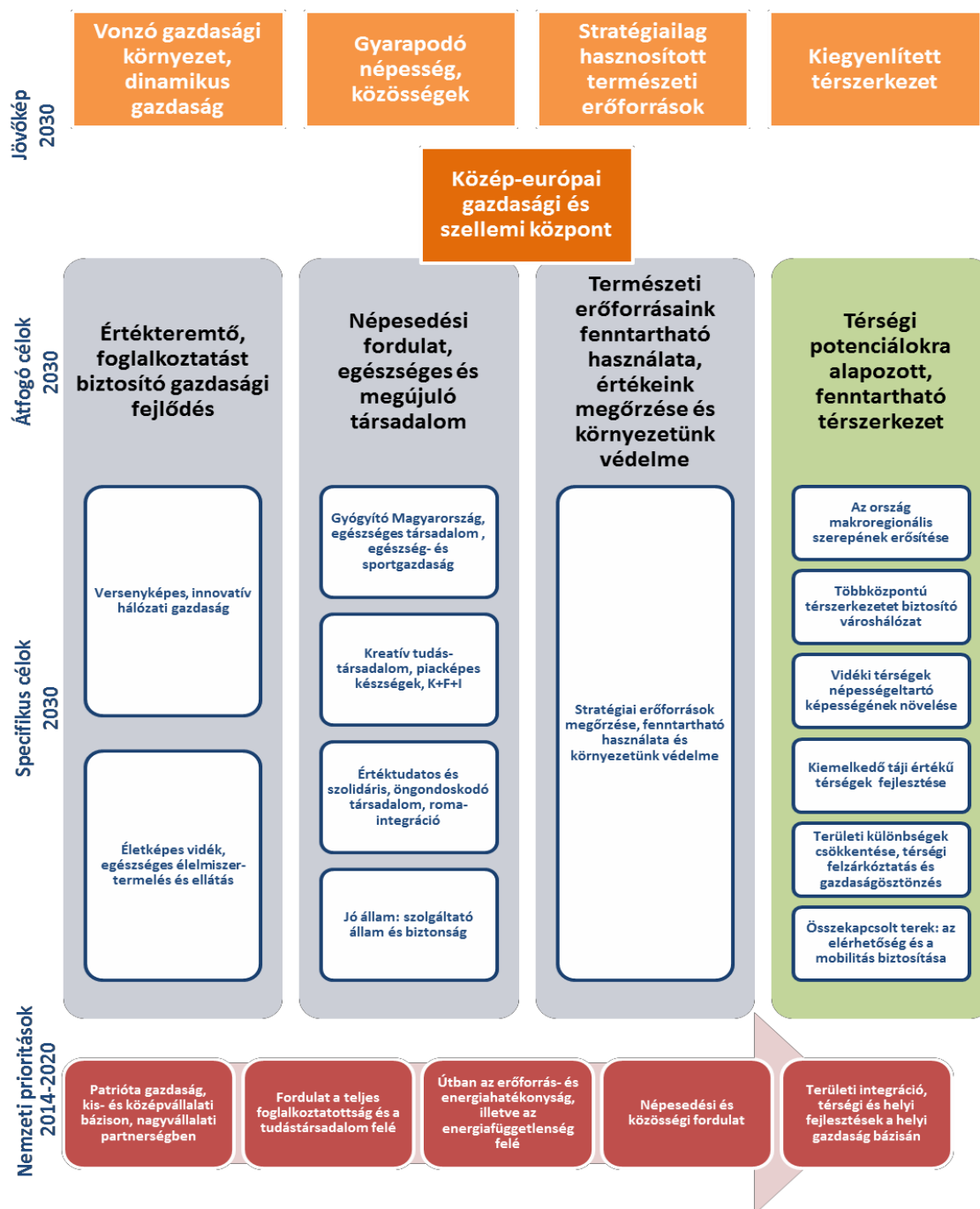
2.1.1. Előzmények, illeszkedések

A 2014-2020 közötti európai uniós fejlesztési időszakra való felkészülés idején, Magyarországon alapvetően megváltoztak a terület- és településfejlesztés törvényi és szervezeti keretei. Az Országgyűlés 2014. január 3-án elfogadta a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló határozatot, és ezzel új irányt szabott az ország, a térségek és a települések fejlesztésében.

NEMZETI SZINT

A nemzeti jövőkép (ld. következő ábra) elérése érdekében az országgyűlési határozat négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt jelölt ki:

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.



Magyarország jövőképe és fejlesztési célrendszere. Forrás: NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepció (2014)

A „NEMZETI FEJLESZTÉS 2030” koncepció fő horizontális szempontjai:

- befogadás, társadalmi felzárkózás támogatása,
- esélyegyenlőség megteremtése, nemzeti identitás erősítése,
- fenntartható fejlődés – fenntartható növekedés,
- értékmegőrzés, intelligens növekedés.

A szakpolitikában, térben és tematikusan érvényesítendő specifikus célok:

- versenyképes, innovatív gazdaság,
- gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
- életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás,

- d) kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
- e) értékudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
- f) jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
- g) stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme.

A fejlesztési források felhasználásának rögzített alapelveiből kiemelünk négyet (a nyolcból):

- e) a természeti erőforrások mennyiségi és minőségi megőrzése, a környezet állapotának és értékeinek megőrzése, javítása,
- f) a megtermelt értékek hasznosulása a helyi közösség javára, kedvezményezettség,
- g) a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségek és települések fejlesztésére rendelkezésre álló forrásokat meghatározott támogatási szabályok alapján indokolt felhasználni,
- h) a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségekből és településekről benyújtott pályázatokat a pályázatok értékelése során a felzárkóztatás elősegítése érdekében indokolt előnyben részesíteni.

REGIONÁLIS SZINT

Balaton Területfejlesztési Konceptió (2014-2030), Balaton Területfejlesztési Stratégiai Program

A két fejlesztési dokumentum célja a Balaton térségének természeti, társadalmi, gazdasági és kulturális környezetet egyaránt érintő, az ökológiai egyensúly fenntartásával történő komplex fejlesztése, a hosszú távú térségfejlesztés feltételeinek megteremtése.

A kiemelt térség jövőképe: Balaton, a természetesség és a magas életminőség egységes közép-európai mintarégiója! **A jövőkép 4 pillére: megújuló képesség, egészség, természetesség, fenntarthatóság.**

A koncepció célrendszere abból indul ki, hogy a vendégek számára is akkor lehet vonzóbb az itt tartózkodás, ha a térség a harmóniát sugároz, aminek elengedhetetlen feltétele, hogy a térségben élők is jól éljenek.

A térség fejlesztésének fő célja: A Balaton térségének dinamizálása, fenntartható gazdasági fellendítése, hogy a térségben élők és dolgozók számára egész évben biztosítható legyen a kiszámítható élet- és munkakörnyezet.

Átfogó célok:

- Megbízható jövedelem-szerzést és javuló életminőséget, valamint a környezetkímélő technológiák alkalmazásának (pl. energiafelhasználás, közlekedés, ingatlanfejlesztés) széles körű elterjedése következtében magas minőségű környezetet biztosítson a helyi lakosok számára.
- Vonzó működési környezetet biztosítson a szolgáltatásokat kínáló és innovatív, magas hozzáadott értéket előállító és döntően magasán képzett munkatársakat foglalkoztató vállalkozások számára.
- Vonzó természeti és épített környezeti feltételeket és magas színvonalú szolgáltatásokat biztosítson a térséget felkeresők számára, melynek eredményeként növekedjen a Balaton térségébe látogató turisták száma, és az itt tartózkodásban, szolgáltatásvásárlásban megmutatkozó elégedettsége.
- A változó igényekhez, természeti folyamatokhoz rugalmasan igazodó és folyamatosan megújulásra képes szolgáltató és cselekvőképes, együttműködő intézmények és szervezetek szolgálják a lakosokat, turistákat és a vállalkozásokat.

A turizmus fejlesztése, mint a régió meghatározó gazdasági ágazata kiemelten fontos.

A turisztikai termékek fejlesztésénél elsődleges prioritást jelentenek:

- exkluzív, egyedi értékeket nyújtó fejlesztések,
- a parttól távolabbi településeken a meglévő természeti értékekre, kulturális örökségre építő adottságok fenntartható hasznosításával megvalósuló,
- egész éves szolgáltatást nyújtó (pl. rendezvények és konferenciák, egészség-turizmus, kerékpározás, természetjárás) fejlesztések.

MEGYEI SZINT

Zala megye Fejlesztési Irányai a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentumban (Nemesbük községet érintő részek kiemelve):

- A megyeszékhely bekapcsolása a nemzetközi gyorsforgalmi úthálózatba, a Közép-európai Közlekedési Folyosó elemeinek kiépítésével (M9 gyorsforgalmi út, 17-es sz. vasúti vonal) Zala megye a Baltikum és az Adria közötti kereskedelmi-logisztikai tranzitúrrá fejlődhet.
- **A helyzeti energiájukat kihasználó térségek gazdasági specializációja:**
 - Zalaegerszeg térsége termelő típusú elektronikai-, gépipari- és mechatronikai gazdasági központtá fejlődik (Harmadik Járműipari és Mechatronikai Centrum)
 - A szlovén-horvát-magyar hármastársulat Nagykáncsa-Letenye térsége nemzetközi jelentőségű logisztikai központtá válik.
 - **Keszthely-Hévíz térségében jelentős potenciál van a gyógyvízkészletre alapozott egészségiparban és a Balatonhoz köthető idegenforgalmi szolgáltatás területén.**
 - Lenti térségében a gyógy- és gasztroturizmus kiemelt szerepe jellemző.
- **Fontos feladat az aprófalvas, perifériás térségek felzárkóztatása, a vidéki életminőség javítása, a mezőgazdasági termelés és integráció feltételeinek javítása, a vidéki önellátó gazdálkodás, a helyi piacok, az élelmiszer helyi feldolgozása és a falusi turizmus támogatása.**
- Törekedni kell az egyetemi potenciál fejlesztésére a műszaki-, logisztikai- és agrár felsőoktatás területén, valamint az önellátó egyetemi kutató-, fejlesztő-, innovációs- és tudásközpont kialakítására.
- **Kiemelt cél a megújuló energiaforrások szélesebb körben történő fenntartható hasznosítása.**

Zala Megye Területfejlesztési Konceptiója (ZMTFK)

Zala megye 2030-ra elérni kívánt jövőképe: Gazdaság és harmonikusan fejlődő zöld Zala

A következő táblázatban összefoglaltuk Zala Megye Területfejlesztési Konceptiójának célrendszerét.

GAZDAG ÉS HARMONIKUSAN FEJLŐDŐ ZÖLD ZALA							
JÖVŐKEP 2030-RA	1. JÓL MŰKÖDŐ, FEJLETT GAZDASÁG			2. FOGLALKOZTATÁS BŐVÍTÉSE ÉS TÁRSADALMI KOHÉZIÓ		3. ÉLHETŐ ZALA MEGYE	
ATFOGO CÉLOK							
STRATÉGIAI ÁGAZATI CÉLOK/ 2014-2020-RA	1.) KKV-k és nemzetközi nagyvállalatok aktivitásának élénkítése	2.) Jövő centrikus, piacvezető gazdasági tevékenységek fejlesztése	3.) Hagyományok on alapuló gazdasági ágazatok megerősítése, hozzáadott érték növelése	4.) A jövő iparágait és a hagyományos ágazatokat támogató rugalmas képzési rendszer	5.) Társadalmi depresszió kezelése felkészítés a munkára	6.) Egészséges, vonzó, emberközpontú épített- és természeti környezet	7.) Korszerű, elérhető intézményi struktúra és szolgáltatás-rendszer, egyenlőtlenségek csökkentése
PRIORITÁSOK 2014-2020-RA	I. Innovatív, jövőbeni húzóágazatok fejlődésének és hálózatosodásának elősegítése			III. Oktatási, képzési és közszolgáltatási fejlesztések a társadalmi kohézió és a gazdaság erősítése érdekében	IV. Integrált programok a szegénység és kirekesztettség kezelésére és a fiatalok elvándorlásának mérséklése érdekében	V. Integrált környezetvédelmi programok a következő generációk életésélyeinek megtartása és a környezeti szempontból fenntartható fejlődés érdekében	VII. Összehangolt infrastrukturális fejlesztések a területi kohézió erősítése érdekében
STRATÉGIAI TERÜLETI CÉLOK/ 2014-2020-RA	Észak-Zala gazdaság- és iparfejlesztése (Zalaegerszeg, Pacsa, Zalalövő, Zalaszentgrót és térsége)						
	Dél-Zala (Nagykáncsa, Zalakaros, Lenti és Letenye térsége) diverzifikált újraiparosítása és gazdaságának revitalizációja						
	Zala balatoni térsége (Keszthely és Hévíz térsége) kreatív tudásra és természeti értékekre épülő fejlesztése						
HORIZONTÁLIS CÉLOK	1. FOGLALKOZTATÁS NÖVELÉSE HÁTRÁNYOS ÉS HALMOZOTTAN HÁTRÁNYOS HELYZETŰ NÉPESSÉG TÁRSADALMI, GAZDASÁGI FEJLEMEDÉSÉNEK ÉS BEILLESZKEDÉSÉNEK ELŐMOZDÍTÁSA 3. AZ INFOKOMMUNIKÁCIÓS TECHNOLÓGIÁK (IT) MINŐSÉGÉNEK, HASZNÁLATÁNAK ÉS HOZZÁFÉRÉSÉNEK ELŐMOZDÍTÁSA 4. A KLIMAVÁLTOZÁSHOZ TÖRTÉNŐ ALKALMAZKODÁS, KOCKÁZATKEZELÉS, LÉPÉSEK AZ ENERGIAFÜGGETLENSÉG FELÉ, IVÓVÍZVÉDELME, MEGFELELŐ MINŐSÉGŰ ÉS MENNYISÉGŰ ÉLELMISZERTERMELÉS BIZTOSÍTÁSA 5. ALACSONY VÍZFELHASZNÁLÁSÚ ÉS ALACSONY SZÉN-DIOXID (CO ₂) KIBOCSÁTÁSÚ FORMÁK FELÉ TÖRTÉNŐ ELMOZDULÁS ELŐMOZDÍTÁSA VALAMENNYI SZÉKTÖRZSÖK 6. A KÖRNYEZET VÉDELME, A HATÉKONY ERŐFORRÁS- FELHASZNÁLÁS ELŐSEGÍTÉSE 7. A FENNTARTHATÓ KÖZLEKEDÉS TÁMOGATÁSA, SZÜK KERESZTMETSZETEK FELSZÁMOLÁSA KULCSFONTOSÁGÚ INFRASTRUKTURÁLIS HÁLÓZATOKBAN						

Zala megye fejlesztésének átfogó céljai

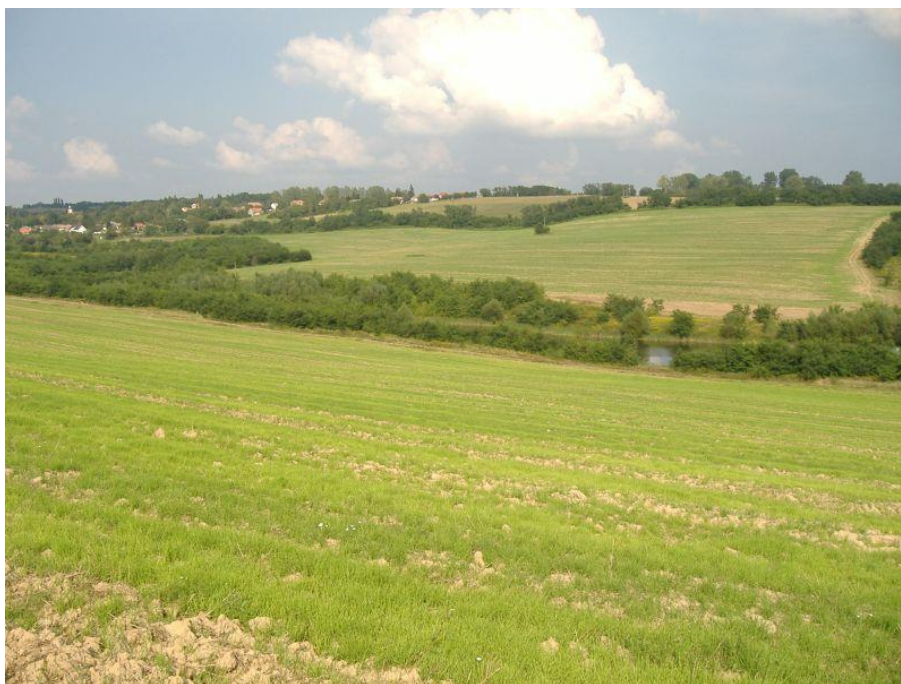
A célrendszer három átfogó cél (Jól működő, fejlett gazdaság; Élhető Zala megye; Foglalkoztatás bővítése és társadalmi kohézió) megvalósításával kívánja elérni a megye számára 2030-ra kitűzött jövőképet:

„Gazdag és Harmonikusan Fejlődő Zöld Zala: Zala megye a „Zöld Zala” programra építve, gyógyturizmusra, egészségturizmusra, ipari, logisztikai és mezőgazdasági fejlesztésekre támaszkodva, a természet egyensúlyát megőrizve összetartó társadalmat és tisztességes megélhetést biztosító gazdasággal, erős területi kohéziót biztosító közlekedési rendszerrel és élhető települések együttműködő hálózatával harmonikusan fejlődik.”

A 2014-2020-as időszakra meghatározott átfogó célok megvalósítását 7 db stratégiai ágazati cél bontja le, és segítik azok megvalósítását. Érdemes még megemlíteni, hogy a célrendszer stratégiai területi célokat is kijelöl (összesen három), amelyek közül Nemesbük község szempontjából a harmadik területi cél a legfontosabb: *„Zala balatoni térsége (Keszthely és Hévíz térsége) kreatív tudásra és természeti értékekre épülő fejlesztése”.*

KÖZSÉGI SZINT

Nemesbük község nem rendelkezik sem hatályos fejlesztési koncepcióval, sem integrált településfejlesztési stratégiával.



2.1.2.Helyzetértékelés, Swot-Analízis

1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk vizsgálata, hatásuk összevetése, megtörtént a Megalapozó Vizsgálatok c. dokumentum készítése során, amely tartalmazza a helyzetértékelő munkarészeket. Itt rövid kivonatot ismertetünk.

Társadalom

Nemesbük társadalmi helyzete számos szempontból kedvezőnek tekinthető, azonban az országos folyamatokhoz hasonlóan kedvezőtlen demográfiai folyamatok is megfigyelhetők. A természetes szaporodás évtizedek óta negatív, amit csak a pozitív vándorlási egyenleg tud ellensúlyozni. Ez azonban elegendő arra, hogy folyamatosan növekedjen a népességszám. Az idősödés folyamata előrehaladott.

A helyi népességnek járási és megyei viszonylatban is alacsonyabb az iskolai végzettsége, gyenge a munkaerő-piaci pozíciója, rosszabb a jövedelmi helyzete. A lakásállomány részben elavult, kiemelkedő értéket képviselnek a zöldfelületek, a természeti adottságok, amelyek életminőség növelő tényezők. Helyi érték az erős lokálpatriotizmus, a hagyományőrzés, az élénk kulturális élet.

Humán infrastruktúra

A humán infrastruktúra legfontosabb elemei hiányoznak, vagy hiányosak a településen, például: egészségügyi alapellátás, háziorvos, járóbeteg-szakellátás. A közszolgáltatások jelentős részéhez ezért csak közeli településeken (pl. Hévíz, Keszthely) juthatnak hozzá a helyi lakosok.

Az Önkormányzat kezelésében bölcsődei és idősek otthona van. Általános iskola helyben nincs, a település a Hévízi beiskolázási körzethez tartozik. A település sportéletében meghatározó szerepe van az íjászkлубnak, futballcsapata már nincsen. A helyi esélyegyenlőség célcsoportjai az idősek, romák, nők, fogyatékkal élők, szociálisan rászoruló és munkanélküliek.

Gazdaság

A település gazdasági struktúráját alapvetően a kis- és középvállalkozások határozzák meg. A nemzetgazdasági ágak közül kiugróan magas mezőgazdaság, erdőgazdaság szerepe, illetőleg a gyümölcs- és szőlőtermesztésnek vannak hagyományai.

A település gazdasági arculatát tehát nem nagy iparvállalatok határozzák meg, hanem kis családi vállalkozások. Nemesbük a jövőben további (szállás)fejlesztésekkel profitálhat a környék gyógyturizmusából, illetve a Balaton idegenforgalmából. Ezek, hozzájárulhatnak a település hosszú távú egyenletes gazdasági fejlődéséhez. A környék idegenforgalmi adottságaiban rejlő gazdasági potenciál vitathatatlanul lehetőség a település gazdasága számára, ugyanakkor veszély is, hogy amelyik település kimarad, az lemarad a települések közti versenyben, így a már meglévő területi különbségek tovább nőnek. A településen gyenge a lakosságot kiszolgáló kiskereskedelmi ellátottság, és egyéb szolgáltatások színvonala, és ez további fejlesztéseknek is gátja lehet.

A településen az idősök otthona a legnagyobb foglalkoztató, utána az önkormányzat. A legtöbben Hévízre járnak dolgozni, néhányan Keszthelyre (vendéglátóipar, építő ipar, kereskedelem).

A település költségvetése stabil, a kiadások és a bevételek egyensúlyban vannak, és az Önkormányzat némi tartalékokkal rendelkezik kisebb fejlesztések elvégzéséhez. Az adóbevételek valamint a bérbeadásból származó bevételek ma még ugyan nem jelentősek, de hosszútávon jó alapot teremthetnek a helyi gazdaságfejlesztésnek. További kihasználatlan kapacitásokat rejt az idegenforgalom.

Környezetvédelem

A terület egyes részei a Balaton-törvény értelmében a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területek közé tartoznak, továbbá ökológiailag is sérülékeny. A településen a szennyvízhálózat, részben kiépült, csapadékvíz elvezetés azonban nem megoldott.

A területen jelentős légszennyezést okozó tevékenység nincs, az átmenő forgalom mértéke csekély, részben ennek is köszönhetően jelentős zajt okozó tevékenység sincs.

A települési hulladékot rendszeresen gyűjtik és elszállítják megfelelő lerakóhelyre, a törvényi előírásokat betartva. A vizuális környezetszennyezés nem jellemző.

A 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet (a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról) mellékletében Nemesbük község nem szerepel, mint ár- és belvíz veszélyeztetett terület.

Környezetvédelmi konfliktusok nem jellemzőek, és nem jelentősek. Azonban fel kell készülni, hogy a jövőben a különböző érdekcsoportok (lakossági, gazdasági, civil szereplők és turisták) érdekellentétei okozhatnak ilyen konfliktusokat.

2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

SWOT tábla

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Épített, kulturális és természeti örökség; ▪ Megfelelő közlekedési kapcsolatok; ▪ Balaton, Keszthely és Hévíz közelsége; ▪ Egyenletesen növekvő helyi adóbevételek, amelyek hozzájárulnak a helyi gazdaság fejlesztéséhez; ▪ Változatos, esztétikus táji adottságok; ▪ Ipari tevékenység káros hatásai által nem érintett természeti és egészséges lakókörnyezet; ▪ A költségvetés stabil, likviditása megoldott, a kiadások és a bevételek egyensúlyban vannak; ▪ Növekvő számú, egzisztenciával rendelkezők beköltözése; ▪ Befektetésre alkalmas önkormányzati telkek; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A község gazdaságszerkezetét mikrovállalkozások határozzák meg, amelyek jobban kitettek a makrogazdasági környezet változásainak; ▪ A kiskereskedelmi ellátottság (pl. kisbolt, trafik), illetve egyéb szolgáltatások gyengesége; ▪ Külföldi gazdasági társaságok jelenléte alacsony; ▪ Régi, részben elavult, felújításra szoruló épületállomány, az alacsony komfortfokozatú lakóingatlanok aránya magas (közel 30%); ▪ Ingázás jelentős ▪ A közcsatorna-hálózat hiányos; ▪ A felsőfokú végzettségűek aránya (9,2%) elmarad a járási átlagtól;

S W O T tábla

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A környék egészséggazdaságában, ill. a balatoni idegenforgalomban rejlő lehetőségek intenzívebb kihasználása, a külföldi kapcsolatok (vendégek fogadása, beruházások ösztönzése) erősítése; ▪ Szállás- és szolgáltatás fejlesztés a gyógy- és egészség-, kerékpáros és kiránduló turizmusban; ▪ Idősgondozás, gerontológiai és geriátriai ellátás; ▪ Egészséggazdaság: gyógyászat, rehabilitáció, szanatórium, szabadidős és sporttevékenység; ▪ Gerontológiai és geriátriai kutató központ; ▪ Alkonygazdaság, öko- és szelíd turizmus; ▪ A Kormány a Balaton kiemelt program megvalósítására 300 Mrd Ft-ot biztosít, amely pozitív hatásaiból Nemesbük is részesülhet; ▪ A 2014-2020-as időszakban jelentős vidék-, település-, és gazdaságfejlesztési európai uniós pénzforrás áll rendelkezésre; ▪ öko/biogazdálkodás, hagyományos tájgazdálkodás; ▪ letelepedés (gazdálkodók, közelben dolgozók). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Egy új pénzügyi- és gazdasági válság veszélyezteti mind az Önkormányzat, mind a vállalkozások pénzügyi stabilitását; ▪ Az általános pályázati rendszer nem kedvez a kistelepüléseknek; ▪ Az idegenforgalommal érintett térségek további felemelkedése, és a kimaradók leszakadása tovább növeli a területi különbségeket; ▪ A gazdasági érdekcsoportok és a lakosság érdeellentétei okozta konfliktusok kiéleződése; ▪ A beépítetlen telkek településarculatba nem illő gazdasági hasznosítása, túlzott, aránytalan beépítések.

3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

A település egyik legfontosabb dokumentuma a 6/2009. (XII.02.) sz. rendelete a község Helyi Építési Szabályzatáról. A településrendezési terv 2009-ben készült, Molnár Mária vezető településtervező ellenőrzése mellett. Nemesbük község még nem rendelkezik a 314/2012. (XI.12.) sz. Korm. rendeletnek megfelelő tartalommal készített városfejlesztési koncepcióval és integrált településfejlesztési stratégiával.

Az országos és a megyei fejlesztési dokumentumok 2-4 éve készültek el, megfelelő keretet adva az új településfejlesztési dokumentumok készítéséhez. A dokumentumok tág teret biztosítanak a település által megfogalmazandó fejlesztési elképzeléseknek. Jelen állás szerint az Önkormányzat rendelkezik szerződéssel a településfejlesztési koncepció és a rendezési típusú tervek, illetőleg az ezeket megalapozó vizsgálati (helyzetfeltárás, helyzetelemzés) dokumentumok elkészítésére.

Folyamatban lévő településfejlesztési beruházás nincsen. A közeljövőben várható a településszerkezeti és szabályozási terv elkészítése.

4. Problématérkép / értéktérkép

A megalapozó vizsgálatban található térképen együttesen ábrázoljuk Nemesbük településfejlesztési problémáit és értékeit. Az összevont térképi ábrázolás átláthatóvá teszi a térbeli összefüggéseket, a lehetőségek és korlátok egymáshoz való viszonyát. Értékként jelennek meg a térképen a helyi védelemre javasolható épületek, építmények (templom és környezete, Kőszvényes patak feletti kőhíd), a régészeti lelőhelyek, az egyedi tájértékek, a településképi védelemre javasolt Április 4. utcai térfalak, a hagyományos településszerkezet. Ábrázoltuk a fejlesztési lehetőségeket (sportterület, gyógyviz-turisztikai fejlesztési terület, kemping). Problémaként jeleztük a szőlőhegyi tájhasználat gyors átalakulását, az itt jelentkező nem megfelelő útszélességet.

2.1.3.A településfejlesztés távlatai

A megalapozó vizsgálatok, a nemzeti, ill. a Balaton üdülőkörzeti fejlesztési dokumentumok feldolgozásai, javaslatai összevetéséből következik, hogy több koncepcionális cél, fejlesztési fő irány továbbra is releváns, mint például: a természeti adottságok, gyógy- és más turisztikai lehetőségek kihasználása, intézményfejlesztés, hagyományok tájhasználatban és kultúrában, foglalkoztatás, szociális problémák megoldása, stb.

Korunkban, a társadalmi és a gazdasági szerkezetek gyökeres átalakulásából – ld. bányászat, nehézipar leépülése, feldolgozóipar és szolgáltatások átütő előretörése, új erőforrások és tevékenységek megjelenése, mobilitás, tudás felértékelődése – következően azonban más hangsúlyokra is szükség van. Mára meghatározóvá vált a környezetvédelem alapvető fontossága.

Az élet minden területére egyenrangúan kiterjed a **fenntarthatóság** követelménye, amely a településfejlesztés rendező elvévé vált a lakó- és munkakörülmények, a közszolgáltatások alakításában, a foglalkoztatásban, a műszaki megoldásoknál, a gazdasági tevékenységekben, a településüzemeltetésben, a természeti és épített környezet és a megújuló erőforrások használatában.

A természeti erőforrások korlátozottsága, a hagyományos energiaforrások igénybevételének bizonytalansága, az uniós támogatások bevonhatóságának végeessége, a kiszámíthatatlan nemzetközi gazdasági-piaci viszonyok a korábbi időszakokhoz képest finomabb megközelítést igényelnek.

A fenntartható településhasználat alapja azonban nem változhat: a természeti és épített környezeti értékek őrzése, kiaknázása, gazdagítása, és az azokat hasznosító emberi tevékenység – humán erőforrások, kulturális örökség – tudástartalmának növelése.

A külső (globális) hatásoknak való kiszolgáltatottság csökkentésére a leginkább kézenfekvő módszer a helyi gazdaság önfenntartó jellegének erősítése, ami egyfajta modern, nem a bezárkózásra épülő, autonóm társadalom kialakítását célozza meg (ld. történelmi hagyományok). A természet-azonos és a helyi-területi adottságokhoz alkalmazkodó gazdálkodás és életmód meghatározásában a **Local Agenda 21 fenntarthatósági kritériumára** hivatkozunk. E szerint, **„egy területi egység fenntarthatósága annál inkább biztosítható, minél nagyobb arányban képes belső erőforrásaira támaszkodni.”**¹

A fenntarthatósági kritérium teljesülésének feltételei a XXI. század településein: az ökológiai lábnyom csökkentése, a szubszidiaritás elvének gyakorlása, a helyi gazdaság (pl. élelmiszer önrendelkezés, helyi piac, foglalkoztatás, megújuló erőforrások) újralesztése és fejlesztése.

Nemesbük község olyan adottságokkal rendelkezik, amelyekkel megvalósíthatók a XXI. századi ajánlások: „az önkormányzat aktív és cselekvő közreműködésével a fenntarthatóság helyi programjának megteremtése, amelynek segítségével egy olyan település szerveződik, amelyet a lakosok otthonnak tekintenek, abban ők és gyermekeik, a település mai és leendő polgárai otthon vannak.”²

Nemesbük egyedi táji és kulturális örökségi értékei a község fejlesztésének természetes alapját képezik. A községfejlesztés nagy lehetősége a tágabb térségben meggyökeresedett termál- és gyógyfürdő kultúrára alapozható **egészséggazdaság kiépítése, a gyógy-, az aktív, az öko- és szelíd turizmus**³ meghonosítása, együtt a megújuló erőforrások mind szélesebb alkalmazásával. Mindez nagyfokú és szerteágazó tudást igényel, egyben tökéletesen és hosszú távon megfelel a fenntarthatósági elv gyakorlati követelményeinek.

¹ *Környezet és Fejlődés ENSZ konferencia. Rio de Janeiró, 1992. Fő dokumentuma az Agenda 21 (Feladatok a 21. századra) 28. fejezete foglalkozik a Local Agenda 21-el (LA-21), a fenntarthatóság lokális programjával.*

² uo.

³ *öko- és szelídturizmus fejlesztése, melyek környezetbarát, szociálisan érzékeny, nem kötött időben és programban gondolkodó turisztikai irányzatok, követői a helyi természeti, kulturális élményeket és értékeket keresik, megismerni szeretnék az állat- és növényvilágot, a táji és települési érdekességeket, lényegében a tömeg- és kommersz, szórakoztató idegenforgalom ellentéte, mely a vendéglátásban is a helyi jellegű kínálatot részesíti előnyben*

2.1.4.A 10-15 éves koncepcionális időtáv feltételezhető változásai a települések életében

A fenntarthatósági elvárások mellett, ma már tényként kezeljük, hogy az információszerzés és -feldolgozás, ill. a telekommunikáció robbanásszerű fejlődése új technológiai forradalmat idéz elő.

A településfejlesztési koncepció 10-15 éves távlatán belül várható a digitalizáció és az automatizálás, a robotika a jelenleg tapasztaltaknál jóval intenzívebb elterjedése a termelésben, a logisztikában (szállítás, raktározás, kiszolgálás), a kereskedelemben, a szolgáltatásokban, a különböző ügyintézekben, a használati eszközökben, és a társadalmi érintkezés minden vetületében. Ezzel párhuzamosan az on-line kapcsolatok bővülésével átalakulnak a vásárlási szokások, piaci alapú és a közszolgáltatások rendszerei, az oktatás/továbbképzés struktúrái, megváltozik az állampolgár és a hatóság viszonya a közigazgatásban.

Mindebből következik, hogy a „digitális forradalom” átforgalmazza a települések életét. Új dimenzióba lép a polgárok egymás közötti kapcsolata, így a közösségépítés is. Kérdés: hogyan hat mindez a településtérben, a lakó-, a munka-, a közéleti és a rekreációs helyek használatára? Várhatóan, a következő tendenciákkal számolhatunk:

1. *Felszabaduló hagyományos munkaerő.* Tovább fog gyorsulni a nagy gazdasági rendszerek, a kereskedelmi és szolgáltató szektorok munkaerő leadása, mert az automatizált termelés, szolgáltatás, a távirányítású szállítás, raktározás, az on-line kereskedelem egyre kevesebb élő munkaerőt kíván.
2. *Közszolgáltatások és közigazgatás átalakulása.* Hasonló tendencia várható a közszolgáltatásokban és a közigazgatásban az IT ágazatok, a digitalizáció terjedése révén.
3. *Mozgás szabadságának növekedése.* A mobilizáció fejlődése, praktikusán a közlekedés gyorsabbá, biztonságosabbá, egyszerűbbé válása, az infrastrukturális ellátás kiegyenlítődése, a hordozható információ, tudás, erőforrás (laptop, okos telefon, internet, bankkártya, a „feltöltés”, stb.), a szükségleti javak helytől független elérhetősége szűkíti a világot. A helyváltogatás, ezzel a lakó- és a munkahely változtatása, az oktatás és a szolgáltatások rugalmas igénybevétele egyre probléma-mentesebbé válik.
4. *Otthon és az otthonos munkahely felértékelődése.* Paradox módon, a mozgásszabadság növekedésével párhuzamosan, felértékelődik a hely. Az elektronizáció és a mobilizáció lehetővé teszi az otthon még kényelmesebbé, és a munkahely otthonosabbá alakítását. Ha a makrovilág behozható a személyes, családi, szomszédsági mikrovilágba, akkor csak indokolt esetben szükséges elhagyni az otthont, a munkahelyet, a települést. Mert, az aktív jelenlét a világban az otthon környezetében is nagyrészt biztosítható (internet, mobil, honlap, stb.). A településszintű otthonosság azt jelenti, hogy a kerítésen belüli lakhatóság magas nivója a kerítésen kívül is megvalósul – a köztereken, közintézményekben. Az otthon, a közeli otthonos munkahely és közterület – a kényelem, a helyismeret és a költséges és időrabló közlekedés kiváltása okán – versenyképessé válik a hagyományos munkahelyek mind nagyobb részével.
5. *Egyénre, közösségre épülő tevékenységek helyi jelentőségének erősödése.* A fizikai munka visszaszorulásával a felszabaduló munkaerő foglalkoztatása kiemelt feladattá válik. Ebből következően, az oktatás, az át- és önképzés, a felnőttoktatás (az élethosszig tartó tanulás), a személyes, a családi, a kis- és közepes méretű vállalkozások, a helyi és közösségi tevékenységek, a köz- és önfoglalkoztatás, a helyi piac, kereskedelem, szolgáltatás (ellátás), a kreatív elfoglaltság egyre jelentősebbé válik. (Ld. a németországi Ruhr-vidék, a brit nehézipari övezetek gyökeres átalakulása.)
Mivel, a fizikai munka aránya jelentősen csökkenni fog, ezért a kreatív tevékenységek, a személyes és mikroközösségi foglalatosságok előtérbe kerülnek. Összességében, az egyéni-közösségi képességekre és igényekre formált tevékenységek, a személyes, családi, kis- és közepes méretű vállalkozások, a közösségi és szomszédsági szükségletekhez alakított életforma, a saját és helyi előállítású termékek iránti kereslet és kínálat egyre nagyobb teret kap a jövőben.

2.1.5. Forgatókönyv változatok a fejlesztési koncepció időtávjában

A „jövő településével” kapcsolatban két markáns előrejelzés alakult ki. Az egyik (25-30 éves távlatú vízióban), a metropoliszokba koncentrálódott steril, előregyártott élelmiszereket evő, uniformizált életvitelt folytató, zöld környezetet nélkülöző, a technikának alárendelt lények világa. A másik, az emberi és a természeti, ill. épített környezet mind bensőségeiből megismerésén, együttélésen alapuló, ezáltal az egyén és a közösségek mind karakteresebb kiteljesedésének a helyszíne, amely kialakítja az otthonos lakó-, munka-, közösségi és rekreációs tereket és kiaknázza az info-kommunikációs lehetőségeket (pl. távmunka, -oktatás, -vásárlás, e-ügyintézés). Nemesbük adottságai kiválóan megfeleltethetők ez utóbbi opciónak.

Miután a koncepcionális időtávban nem lehet számítani az önkormányzatok számára nyújtott állami források és az uniós támogatások jelentős bővülésére, ezért Nemesbük közösségének az eddigiekhez képest is jobban kezébe kellene vennie sorsa irányítását. Kreatívan élni a természeti adottságokkal, a lakosok képességeivel, támogatni új, hasznos tevékenységet folytató egyéneket, családokat, vállalkozások betelepülését.

A települési körülmények minőségi javítása elsősorban a Nemesbükiekben múlik. Valójában, ez az önkormányzatiság egyik fontos jellemzője: az öngondoskodás. Az ambíció, hogy van változtatási lehetőség, amely törekvés belső motivációja: az „**önfenntartó település**” ideája. Az önfenntartó település természetesen nem a világtól elzárt sziget, hanem termékeket, szolgáltatásokat állít elő, kínál másoknak, ill. olyan tevékenységekkel foglalkozik, amelyek révén fenntartható módon finanszírozható a helyi élet.

10-15 éves koncepcionális időtávban, a fenti víziók alapján Nemesbük község fejlesztését tekintve két eltérő irányú fejlődési pálya vázolható fel.

1. Háttértelepülés

Nemesbük községet a Balaton és közelebről a Keszthely-Hévíz térség háttértelepüléseként tartják számon. Ennek a helyzetnek vannak előnyei, hiszen a demográfiai szerkezet és a foglalkoztatottság kedvezőbb, mint Zala megye többi aprófalvas vidékén. Hátránya, hogy erős az alvótelepülés jelleg, mivel az alacsonyabb ingatlanárak miatt sok keszthelyi, hévízi munkavállaló itt szerez ingatlant, de oda jár dolgozni és ott is költi el pénzét. A háttértelepülés státusz, lényegében egyfajta kiszolgáló funkció ezért korlátozott fejlődési pályát enged. Ebben a változatban a jelenlegi tendenciák erősödnek: a hazai és külföldi nagyvárosok, munkahelyek elszívják azokat a fiatal, képzett és aktív embereket, akik nem találnak megfelelő munkát a térségben, és helyükre máshol dolgozók költöznek. Azaz, nem történik meg vagy nem sikerül a tudatos közösségi alapú, értékteremtő, a helyi gazdaság erősítését előtérbe helyező településfejlesztés, nem következik be a fiatalok megtartása, a helyi gazdaságfejlesztési tevékenységek bővülése, eredménytelen a vállalkozásösztönzés.

A helyi foglalkoztatás nem nő, így Nemesbük fokozatosan versenyhátrányba kerül. A fiatalok elvándorlása révén a népességszám alakulásában tartóssá válik a helyiek arányának csökkenése és elöregedése, ezzel párhuzamosan a beköltözők aránya növekszik. Nemesbük parti településekhez képesti hátrányos helyzete marad, ami a jövedelmek és az ingatlanárak relatív csökkenéséhez, ezáltal a helyi kereslet és kínálat szűküléséhez, az önkormányzati bevételek és mozgástér csökkenéséhez vezet. A folyamatot a megrekedt állapotba kerülés jellemzi.

2. Megújulás, természetesség, egészség – fenntartható település

A másik, az otthonteremtésre kiválóan alkalmas Nemesbük környezeti adottságokra, a helyi közösségre és erőforrásokra építő változat. A változat kiteljesedéséhez önkormányzati kezdeményezésre, Nemesbük vonzerejének növelését megvalósító településpolitikára van szükség (közterületek otthonossá tétele, település-marketing, információszerzés, -továbbítás, kommunikáció, gazdasági ösztönzés, mkkv-k helyzetbe hozása, vállalkozások vonzása, stb.). A változat fő prioritása a fiatal generáció megtartása és új, hasznos tevékenységeket folytató családok, vállalkozások letelepedése és vállalkozó kedvük erősítése. Ebben a „digitális forradalom” kedvező, a kistelepülések számára eddig nem tapasztalt lehetőségeket kínál.

Cél új, aktív népesség vonzása, és letelepedésének elősegítése azzal, hogy hozzáadott értéket előállító tevékenységet folytató, környezetbarát vállalkozások alakuljanak. Nemesbük gazdaságát szélesíteni szükséges a rekreáció, pihenőfalu, turizmus, gyerekudultetés funkciók irányába, innovatív vállalkozások letelepedésének segítségével. Szervesen illeszthető ehhez az idősebb generációra épülő, széles értelemezett egészség-

gazdaság feltételeinek kiépítése, így az itt már ma is nagy tapasztalatokkal rendelkező idősgondozás, a kórházi szintű gerontológiai⁴ és geriátriai⁵ szolgáltatás, a kapcsolódó szabadidős és egészségügyi rekreáció és regeneráció. A változat szerves része a Keszthelyről, Hévízről kiköltözők megtartása, helyi identitásuk erősítése, hogy tevékenységük, költségeik, tartózkodási idejük egyre inkább Nemesbükhöz kötődjön. Az új, innovatív tevékenység megalapozására pedig kiváló eszköz lenne **gerontológiai és geriátriai kutató központ** kialakítása lépésről lépésre, kezdetben a meglévő idősgondozás, gyógykezelés tapasztalataira alapozva, majd tudás- és tőkebevonással, kreatív vállalkozások megkeresésével tudományos helyévé bővíteni az intézményt.

Mindezzel párhuzamosan – a több lábon állás és a fenntarthatóság jegyében – Nemesbük területén kiváló lehetőség adódik a hagyományos táj- és kertgazdálkodás, legeltetés, állattartás folytatására, a gyógynövény kultúra kialakítására a természetstől a feldolgozáson át az értékesítésig, a környezetbarát turizmus fejlesztésére. A „természetes”, öko-bio alapú környezetgazdálkodás a korszerű gazdaság másik vetülete az infokommunikációs forradalom kibontakozása mellett, lévén a fenntarthatóság elve nélkül nem létezhet a jövő társadalmá.

2.2. Nemesbük jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Nemesbük a Keszthelyi járás szerves része. Térségi szerepe – együttélés a szomszéd településekkel – kialakultnak mondható, azonban a kapcsolatok további minőségi fejlesztést igényével. A község a balatoni üdülőkörzet háttértelepüléseihez tartozik, és cél Keszthely, Hévíz és az üdülőkörzet projektjeihez kapcsolódás. Ebben nagy lehetőség Nemesbük sajátos táji adottságainak kihasználása a pihenő, rekreációs jellegű szolgáltatásokban, az ökogazdálkodásban és ökoturizmusban. Ennek érdekében kiemelt hangsúlyt szükséges helyezni nemcsak a helyi, hanem a térségi természeti, táji, kulturális és épített örökség feltárására és bemutatására, kapcsolódva a szomszédos települések hasonló kezdeményezéseivel, mintegy hálózatot alkotva. Ez egyaránt hozzájárul a munkahelyek bővítéséhez, a térség értékeinek megőrzéséhez.

2.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

Kezdeményező településfejlesztési és -irányítási szemlélet kialakítása, a menedzseri szerep megerősítése, hogy a község képes legyen jól reagálni a külső változásokra.

Alulról szerveződés. A központi gazdaságfejlesztési eszközök, források elosztása mellett elsősorban a helyi érdekű gazdaság kialakítása és megvalósítása a cél, amelyben a helyi adottságokra, értékekre és lehetőségekre fókuszál a község, mint legbiztosabb forrásra.

Integrált megközelítés, komplexitás. A településfejlesztés nem csak műszaki megújításra törekszik, az önkormányzat vezetése a tervezés során azonos súllyal veszi figyelembe a társadalmi és gazdasági tényezőket. Az önkormányzat célja, hogy mobilizálja a helyi erőforrásokat, és a gazdaság fejlesztését a helyi közösség összetartozásának erősítésére használja (együttműködő tervezés). A szemlélet biztosítja az átláthatóságot, és javítja a kommunikációt a helyi gazdasági-közösségi élet szereplői között.

Fenntarthatóság: a községfejlesztést hosszú távú folyamatként kezeljük, amelyben a fenntarthatósági szemlélet társadalmi, gazdasági és környezeti szinten alapvetés. A külső források bevonása mellett a helyi erőforrások mobilizálását célozza, ezáltal gazdasági értelemben egyre inkább önfenntartásra törekszik.

Értékteremtő és -növelő megközelítés (kreativitás és innováció), értéknilyvántartó rendszer felépítése, karbantartása. Az önkormányzat azon igényét jeleníti meg, hogy a forrásokat minél hatékonyabban hasznosítsa és fektesse be a helyi gazdaságba, közösségi életbe.

⁴ Gerontológia: az idősödés és öregkor élet- és kórtanával foglalkozó tudomány. Alap- és alkalmazott kutatásokkal vizsgálja az életfolyamatok időben előrehaladó változásait és megfogalmazza az öregedés és öregkor jellemző törvényszerűségeit. Az embert élettani, lélektani, társadalmi és ökológiai rendszerében tanulmányozza és öregedésének személyre jellemző sajátosságait "normál" és kóros csoportosításban értelmezi. Több tudomány együttműködésével alakult ki, elsősorban az orvostudomány, a pszichológia, a gazdasági és a szociológiai kutatások tapasztalataira támaszkodik.

⁵ Geriátria: az időskorban előforduló betegségekkel foglalkozó tudomány, a gyakorlatban megelőző, gyógyító és rehabilitáló idősorvoslás ill. -gyógyászat, a gerontológia orvosi, ápolói oldala, amely az időskori betegségekkel és jelenségekkel foglalkozik

Humán infrastruktúra-fejlesztés. Ez alatt az oktatási, a szakképzési és továbbképzési programok és ennek infrastruktúrája, továbbá az életminőség javításához szükséges egyéb szolgáltatások (egészségügy, rekreáció, szabadidő) értendők. A vállalkozásösztönző szolgáltatások a humáninfrastruktúra részét is képezik.

Vállalkozásösztönzés. Gazdasági fejlődést elősegítő eszközökre van szükség, amelyek arra irányulnak, hogy előremozdítsák új vállalkozások létrejöttét, gyors, adminisztratív ügyintézással, marketing tevékenységgel.

Térségi partnerség kialakítása. A lehetőségek hasznosításának szinergikus hatását térségi együttműködés és munkamegosztás keretében lehet optimalizálni, hogy az egymás közötti rivalizálás ne rontsa a piaci pozíciókat.

2.4. Településfejlesztési jövőkép

Mivel korábban nem készült településfejlesztési dokumentum, a folytonosságot és a továbblépést megalapozó hivatkozási alapot a nemzeti szintű stratégiai fejlesztés jövőképe és a Balaton kiemelt üdülőkörzet jövőképe együttesen kínálja, amelyekkel a megyei fejlesztési koncepció elemei is azonosak (ld. bővebben 2.1.1. fejezet).

Nemzeti jövőkép:

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

A Balaton kiemelt térség jövőképe: Balaton, a természetesség és a magas életminőség egységes közép-európai mintarégiója! **A jövőkép 4 pillére: megújuló képesség, egészség, természetesség, fenntarthatóság.**

Nemesbük község fejlesztési lehetőségei a fentiek tükrében, ágazatok szerint:

- Természet-közelgi gazdálkodás biztosítása.
- Egészség-gazdaság és szolgáltatásainak kiépítése.
- A gyógy- és termáلتurizmus komplex rendszerének kialakítása és bekapcsolása a térségi hálózatokba.
- Szabadidő intenzív, sport-jellegű eltöltésének megfelelő területek további fejlesztése.
- Falusi turizmus, pihenőfaluk-jelleg erősítése.
- Gyógynövény-termesztés és feldolgozás kifejlesztése.
- Tudásalapú, hozzáadott értéket előállító vállalkozások betelepülésének elősegítése.

A jövőt alakító tényezők meghatározó elemei a digitalizáció és a környezeti fenntarthatóság követelménye, amelyek helyzetbe hozhatják a kisebb lélekszámú településeket. Adott a lehetőség a hagyományos nemesbük mezőgazdasági művelés és tájhasználat folytatására, az egészséggazdaságban rejlő lehetőségekkel, párhuzamosan az egyedülálló környezet kínálta nyugodt otthonodolgozás lehetőségével. Olyan tevékenységek végzésére, amelyek nem kötöttek rendszeres munkába járáshoz, napi ingázáshoz. **A jövőképben „élő”, fenntartható víziót fogalmaztunk meg, azaz, nem számszerűsített célokat jelöltünk ki:**

„NEMESBÜK – HAGYOMÁNY ÉS MEGÚJULÁS: HAGYOMÁNY ÉLETMÓDBAN, TÁJHASZNÁLATBAN – MEGÚJULÁS TERMÉSZETBEN, EGÉSZSÉGBEN, ERŐFORRÁSBAN.”

Az átfogó cél: Az ökológiai és ökonómiai tényezők közötti egyensúly megteremtésével fokozatosan önfenntartó közösségi életforma megvalósítása, Nemesbük népességmegtartó és gazdasági eltartó képességének erősítése. Cél az önfenntartó attitűd erősítése.

Az átfogó cél eléréséhez szükséges, hogy a község élenjáró legyen a térségben bizonyos funkciókban. Az egészségnek, nyugalomnak, hagyománynak „örök” szerepe van a közösségi élet otthonosságának növelésében, a humán erőforrások újratermelésében, és a gazdasági kínálatban, beleértve a mező- és erdőgazdálkodást, az infokommunikációs ágazatokat, az egészséggazdaságot. Utóbbiban – idősök gondozása, alkonygazdaság, rehabilitáció, regeneráció, szabadidő – kínálnak a fent említett gerontológiai és geriátriai funkciók kiépítése. A jövőképben a természeti és épített környezet védelmén és gazdagításán alapuló **kompekt község** víziója fogalmazódik meg, amelyben a lakó-, a munka-, a közösségi és a rekreációs terek, illetőleg a hagyományos tájhasználat harmonikus együttese valósul meg.

3. CÉLOK

A fejezetben Nemesbük község átfogó fejlesztését szolgáló célok kifejtésére kerül sor, amelyben először a község fejlesztési fő irányairól, céljairól, majd az átfogó és részcélok összefüggéseiről lesz szó.

3.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározás

3.1.1. Nemesbük község fejlesztésének javasolt fő irányai

A község településfejlesztésének fő irányai a munka megalapozó vizsgálatai eredményeinek, a korábbi településfejlesztési dokumentumok feldolgozása, a fejlődési változatok mérlegelése alapján fogalmazódtak meg.

1. Természeti és épített környezet óvása és harmonizálása a XXI. sz. gazdaságával

Nemesbük nyugalmat árasztó község, amit ha nem is teljes, de kiépült műszaki és humán infrastruktúra biztosít. A **nyugodt, otthonos karakter** megőrzése hosszú távú cél. A koncepcióalkotás számára az egyik leglényegesebb szempont az elvándorlási hajlandóság csökkentése, megállítása. Cél a helyben maradás ösztönzése, és új, fiatal családok érdeklődésének felkeltése, letelepedésük elősegítése, akik egyben a község adózói, aktív gazdasági tényezői, fenntartói, fejlesztői is. Ennek érdekében Nemesbük vonzerejének, a megnyerő községi miliő növelése, és erős, befogadó helyi közösség építése, továbbá a közszolgáltatások (oktatási, szociális, egészségügyi infrastruktúra, kulturális lehetőségek) minőségi fejlesztése szükséges.

A község- és gazdaságfejlesztés sikerének egyik fő ismérve: hogyan alakul a községlakók és a szolgáltatásokat igénybevevők elégedettsége, „közérzete”. Az elégedettség gazdasági erő, hiszen korunk mobilitási lehetőségei lehetővé teszik a gyors lakó-, munka- és üzleti célú helyváltoztatást.

A nyugodt, otthonos község koncepciójához tartozik a korszerű informatikai és telekommunikációs (IT) eszközök alkalmazása, mivel azonnali információ-ellátottságot és kommunikációs lehetőséget képes biztosítani, jól használható az oktatásban, ill. továbbképzésben, a távmunkában, az e-ügyintézésben, az online-vásárlásban, stb. és kiváló eszköz az idősgondozásban (kapcsolat az orvos, ill. a családtagok között, „betegségterkép”, stb.) Minél jobb az IT ellátottság, annál kevésbé kell elutazni. Minél jobbak az eszközök által elérhető információk, termékek, kapcsolatok, annál inkább helyben tartja a felhasználókat. Nem szükséges a költséges, időpazarló utazás, mert az információ, a termék, a kapcsolat házhoz jön.

A nemesbüki környezet és a digitalizáció megfelelő alkalmazása vonzást kínálhat fiatalok, családok/közösségek betelepülése és gazdasági tevékenység folytatásának elősegítése céljából. Lehetőség nyílik számukra házak, telektömb vagy utcarész előkészítése, birtokba vétele lakó- és gazdasági/gazdálkodási funkciókkal.

Ehhez a tulajdonviszonyok tisztázása, az infrastrukturális beruházások előkészítése, kedvezményes telekhez, lakáshoz jutás szükséges, esetleg bérlakásépítés segítségével, továbbá rövid ügyintézés biztosítása, marketing tevékenység. Korszerű adatbázis és hálózat hozható létre a következő területeken: öko/biogazdálkodás, kertészeti tevékenység, szőlő-bor termelés, állattenyésztés, termény- és termék feldolgozás, gyógynövény termesztés és feldolgozás, távmunka és távoktatás, info-kommunikációs tevékenység (pl. call-center).

Külön hangsúlyozandó az egészséggazdaság és a gyógyturizmus fejlesztése, mivel az idetartozó tevékenységek, szolgáltatások egész éven át folytathatók, mindig lesz rá kereslet országon belülről és kívülről, ezért nagy potenciált rejt magában. Szükséges a fokozatos fejlesztés, az ez irányú képzés, kutatás (K+F+I).

(ld. még következő alfejezet)

2. Fenntartható = megújuló, egészséges életmód

A jövőkép eléréséhez vezető koncepció kialakítását erősen befolyásolják a kedvezőtlen társadalmi folyamatok. A község kettős társadalmi-gazdasági és kulturális identitással rendelkezik, jelen vannak a hagyományos tájgazdálkodási (mezőgazdaság, erdő- és gyepgazdálkodás, stb.) formák, a műszaki és humán infrastruktúra. A jövőben ez a kettős identitás a gazdasági fenntarthatóság alapja. Főbb elemek:

- Egészség-gazdaság ágazatai, kapcsolódva a térség hasonló ágazataihoz, hálózatot alkotva. Az idősgondozás, a Zala megyei gyógyvíz-kultúrához kapcsolódás megteremtheti **gerontológiai és geriátriai kutatóközpont fokozatos kiépítésének lehetőségét**. Ez nővum, és fiatal, kreatív társaságokat, nevezetesen: start-up⁶, spin-off⁷ vállalkozásokat, lehetne Nemesbükre csábítani. A keretet, bázist – pályázati úton megvalósított – inkubátorház adná, kapcsolódva mind a Balatoni Üdülőkörzethez, mind az egészség-gazdasághoz és a környék gyógyvíz-kultúrájához.
- A kedvező vállalkozási klíma bevezetése a mikro-, kis- és közepes méretű vállalkozások számára, (adókedvezmény, ill. ld. előző pont), cél a környezetbarát, minél magasabb hozzáadott értéket előállító vállalkozások megtelepedésének elősegítése;
- Digitalizációs lehetőségek kihasználása, pl. teljes internetes szélessávú elérhetőség, wifi, köztér-fejlesztés, oktatási, továbbképzési programok;
- Családi, háztáji jellegű, szövetkezeti gazdálkodás (termelés, feldolgozás, kereskedelem) bővítése;
- Öko-, és biogazdálkodás, általában a zöldgazdaság szerepének erősítése;
- Alkonygazdaság kihasználása, amely az idősebb korosztály (60+) vásárlóerejének kiszámíthatóságára, az egészségügyi, kulturális és családi szolgáltatások iránti növekvő igényük kiszolgálására, kapcsolódó termékek előállítására épül. Az átlagos életkor, ezzel a hatékony munkavállalási idő kitolódásával az idősebb generáció egyre nagyobb piaci szegmenst képez mind fogyasztóként, de munkavállalóként is, kiaknázva élet- és munkatapasztalatait.

3. Kezdeményező önkormányzat

Az önkormányzati kezdeményező képesség erősítése nélkülözhetetlen az elkövetkező években. A lehetőségek a szervezésben, koordinációban, orientálásban, közösségépítésben, információk gyűjtésében, közreadásában, kommunikációban ölthetnek testet. Ilyenek pl. a következők:

- információszerzés, -nyújtás, -terjesztés, tájékoztatás, marketing-tevékenység (üzleti, kormányzati információk közvetítése, vonzó üzleti klíma kialakítása);
- mikro-, kis- és közepes méretű, ill. családi vállalkozások működésének segítése a kormányprogramhoz kapcsolódva;
- önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadása, hasznosítása;
- községfejlesztési pénzalap képzése, amely révén gazdaságfejlesztési feladatokat lehet kezdeményezni, ami hozzájárulhat utcák, tömbök újrahasznosításához, fiatalok letelepítéséhez;
- térinformatikai alapú ingatlankataszter készítése, folyamatos karbantartása, friss és további adatokkal feltöltése, pl. a szomszédos települések ingatlanjairól, országos tendenciákról;
- felnőttképzési programok indítása, támogatása, szervezett át- és továbbképzés, nyelvtanfolyamok.

⁶ Start-up – beindít. Nekirugaszkodó vállalkozás. Induló vállalkozás, mely gyors piaci növekedésre képes, és versenyelőnyét technológiai vagy üzleti innovációra alapozza.

⁷ Spin-off – mellékhajítás, oldalhajítás. Innovatív kisvállalkozás, amelyet egyetem vagy állami kutatóhely dolgozói alapítanak kutatási eredményeik piacosítása érdekében

4. Komplex turizmus a kirándulástól a rekreációig és regenerációig

A község környezetében fellelhető természeti értékek kihasználásával, a táboroztatásra, szabadidő eltöltésre alkalmas infrastruktúra felújításával és fejlesztésével meg kell teremteni a lehetőséget az idelátogatók számára a szabadidő kulturált körülmények közötti aktív eltöltésére. A szabadidős turisztikai ágazat széles körben kínálhat attrakciókat: kerékpár, lovaglás, kirándulás, borút, ökoturizmus, amelyek közvetlenül összekapcsolhatók a falusi turizmussal és a balatoni üdülőkörzet településeivel. Nemesbük nyugodt, családi környezetéhez kiválóan illeszthető a rekreációs és regenerációs funkciók köre, amihez kapcsolódhatnak egészségügyi szolgáltatások, gyógyászat, alkonygazdaság. A funkció gazdasági-szociális realitását megalapozza az idősgondozás hagyománya. A rekreációs és a regeneráció nemcsak az időseket érinti, hanem a többi korosztályt is. Hely, tapasztalat és infrastruktúra rendelkezésre áll.

Főbb ágazatok:

- gerontológiai és geriátriai szolgáltatások, idősgondozás, gyógyítás, pihenő falu;
- alkonygazdaság kiegészülve a látogatók, rokonok kiszolgálásával;
- gyerek táboroztatás, erdei iskola, cserkész- és ismeretterjesztő táborok;
- falusi és gasztroturizmus, kirándulás, kerékpározás;
- öko- és szelídturizmus fejlesztése.



5. Öko/bio gazdálkodás

Az ökológiai gazdasági tevékenységek az életvitelszerű (fenntartható) gazdálkodás kategóriájába tartoznak. Az öko/bio-gazdálkodás számára Nemesbükön adottak a kedvező feltételek: mezőgazdasági és kertészeti művelésre alkalmas földek, megújuló energia használat, térségi élelmiszerpiac, öko-turizmus, stb. Külön kiemeljük a táji adottságok szempontjából kedvező lehetőségekkel rendelkező gyógynövény kultúra fejlesztését, lehetőség szerint a teljes vertikumának a kiépítését: termesztés, feldolgozás, kereskedelem, stb. Az öko/bio gazdálkodás része a hagyományos tájhasználat, a közösségi életmód, a kulturális örökség ápolása.

3.1.2. Nemesbük község átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

ÁTFOGÓ CÉL. A jövőkép elérése érdekében meghatározott különböző településfejlesztési (tematikus és területi) célok a következő átfogó célt szolgálják: **Az ökológiai és ökonómiai tényezők közötti egyensúly megteremtésével fokozatosan önfenntartó közösségi életforma megvalósítása, Nemesbük népességmegtartó és gazdasági eltartó képességének erősítése. Cél az önfenntartó attitűd erősítése.**

STRATÉGIAI CÉLOK

- A lélekszámában bővülő, Nemesbükhöz kötődő, hagyományait ápoló, megújulni képes, képzett, befogadó, erős helyi közösség kialakítása. A népesség megtartása, vonzása, életkörülményeinek javítása és a települési értékek megőrzése, gazdagítása, ami a versenyképesség javításának feltétele.
- A helyi gazdaság erősítése, minőségi környezetben minőségi termelő és szolgáltató szektor kiépítése. A digitalizáció széleskörű meghonosítása, az idegenforgalom és az öko/biogazdaság szerepének erősítése, az mkkv szektor mennyiségi és minőségi bővítése, a helyben elérhető szolgáltatások körének kiterjesztése. A helyi tudásalapú gazdaság kiépítésében az elektronizáció, az információ szerzés-feldolgozás létfontosságú, ezért stratégiai cél innovatív tevékenységet végző szervezetek vonzása.

- A község vonzerejének fokozása, a frekvenciált területek rendezése, a településkép javítása, az energia- és erőforrás-hatékonyság növelése. A települési vonzerő fontos alkotóeleme az otthonos lakó- és munkakörülményeknek, az életszínvonal alakításának. A környezettudatos, értékőrző és -teremtő településfejlesztés korunkban együtt jár az energia- és erőforrás-hatékonyság növelésével.
- Kezdeményező településirányítás, a közösségi részvételt, egyedi miliőt biztosító település-működtetés.

TEMATIKUS CÉLOK

- A község **innovációs kapacitásának** bővítése, az infrastrukturális – közte a digitalizáció – háttérfeltételek alakítása, a gazdasági és vállalkozási környezet feltételeinek biztosítása.
- A **természeti és épített környezet óvása**, a hasznosítható területek fejlesztése.
- Az **oktatási, képzési rendszer** és a meglévő intézmények továbbfejlesztése, a munkaerőpiaci igényekhez illeszkedő, gyakorlatorientált készségfejlesztés a helyi, térségi munkaadók bevonásával.
- A klímaváltozásra történő felkészülés részeként a **környezettudatos gondolkodásmód** és környezetbarát eszközök, technológiák helyben történő elterjesztése, ismeretek átadása.
- Az **energiahatékonyság** növelése, az alternatív, ill. megújuló energiaforrások (nap, szél, biomassza, geotermia, hulladék újrahasznosítás) szélesebb körű használata.
- Az **öko- és kulturális turizmus** infrastrukturális és szolgáltatási hátterének minőségi fejlesztése.

HORIZONTÁLIS CÉLOK

- Nyitott, befogadó közösség megteremtése, a társadalmi integráció, **közösségközpontúság** elősegítése.
- **Ökotudatos** szemlélet, egészséges, élhető és fenntartható település imázs felépítése, a települési környezet ökocentrikus (át)alakítása, a hagyományos tájhasználat (pl. gyepgazdálkodás) megújítása.
- A makrogazdasági környezethez gyorsan alkalmazkodó **helyi-térségi gazdaság** kialakítása.
- **Tudás-**, értékalapú és értékőrző, innovatív lakó- és vállalkozói környezet feltételeinek megteremtése.

3.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározás

3.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

Számos potenciális fejlesztési ágazatban, pl. korszerű egészséggazdaság, turizmus, az épített és kulturális örökség hasznosítása, oktatás, innovatív vállalkozói szféra, erőfeszítésekre van szükség. A következő 10-15 év Nemesbük számára az **átalakulás korszakát** jelentheti, amelyben a községnek saját maga újradefiniálására szükséges összpontosítania a helyi közösség és gazdaság, az ökológia, a megfogalmazott fejlesztési irányok, a jövőkép és célrendszer köré építve.

A legnagyobb feladatot a gazdaság helyi szereplőinek megerősítése, a vállalkozási szférán belül az egészség-gazdasághoz kapcsolódó tevékenységek erősítése, a zöldgazdaság feltételeinek javítása, az oktatás-képzés fejlesztése, a lokálpatriotizmus növelése, a fiatalok helyben tartásának és új népesség letelepedésének ösztönzése. A községnek hosszú távon az ökológiai szempontokat előtérbe helyező településfejlesztési gyakorlatra van szüksége, amelynek eredményeként minőségi, a természeti környezettel harmóniában élő települési környezetet alakít ki. Az ökológiai központú szemlélet teremti meg az ökonómiai „hasznot”.

A következő 10-15 évben, e feltételek teljesülése esetén megvalósulhat, hogy Nemesbük **saját erőforrásai révén versenyképes, természetes és egészséges életmódot folytató, fenntartható községgé** válik.

3.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Településfejlesztési léptékben Nemesbükön nem indokolt településrész lehatárolás, így településrész szintű célok meghatározása sem.



4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

A településfejlesztési tervezés első fázisában, 2017. évben elkészült a „Megalapozó Vizsgálatok” c. dokumentum. A megalapozó vizsgálat a 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet által előírt tartalmi követelményeknek megfelelő – a Központi Statisztikai Hivataltól, és más, pl. önkormányzati, megyei, az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszertől származó – statisztikai adatok feldolgozásával készült, így valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmaz, amely a településrendezési eszközök elkészítéséhez szükséges, illetőleg a meglévő adatbázis adatfrissítéssel menet közben megújítható.

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

A Megalapozó Vizsgálatok adatait feldolgoztuk a „Helyzetértékelés” c. fejezetben, mely új, minőségi tervezési információkat, adatokat eredményezett, és amelyek hasznosítása a további munkarészekben (szerkezeti terv, szabályozás) fog megtörténni. Jelen munka nem áll meg a Településfejlesztési Konceptió kidolgozásánál. A településrendezési eszközök munkarészeiben az alábbi kérdésekre adandó válaszok:

- A település megközelíthetőségében felmerül-e konkrét teendő?
- A terület-felhasználási rendszer tükrözi-e a település igényeit?
- A közterületi rendszer megfelel-e (funkció-rendszer, keresztmetszet, teresedések stb.) az elvárásoknak?
- A hatályos tervben szereplő magasabb szintű jogszabályok elemei valós állapotokat tükröznek-e?
- Van-e ütközés a térségi tervek és a településrendezési eszközök tartalma között?
- Átlátható-e a lakosság számára a tulajdonát érintő előírások rendszere?
- A lefektetett szabályozás megvalósíthatóvá teszi-e a tervezett fejlesztéseket?

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

Településszerkezeti változtatások a következő esetekben indokolt:

- Egységes szemléletű, fejlesztés-orientált felülvizsgálat szükségessége.
- Közút és közlekedési infrastruktúra-elemek jelentős nyomvonal és helyszín-változása esetén.
- Területigényes fejlesztések megfogalmazása.
- Új elképzelések, projektek előkészítése, ill. megvalósítása.
- Korlátozó tényezőkhöz való alkalmazkodás szükségessége.
- Megváltozott jogszabályi előírások teljesítése.

Javasolt területfelhasználási változtatások:

- Potenciális fejlesztési területek nagyságának és elhelyezkedésének felülvizsgálata.
- Mezőgazdasági termelés feltételeinek megőrzése.
- Intézményi fejlesztések helyigényének biztosítása.
- Lakóterületek sajátos használatú részeinek rendezése, pl. ha több család települne Nemesbükre.
- Rekreatív célú funkciók bővítése a belterületen.
- Közterületek, különösen a főút és a főutca arculatfejlesztése.
- Klímatudatos elveket tükröző fejlesztések megvalósíthatóságának megteremtése, alternatív és megújuló energiaforrások használata.

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

A településfejlesztési koncepció felülvizsgálata településtervezési dokumentum-csomagban készült a többi településtervezési műfajjal. Az örökségi értékekkel és védelmükkel foglalkoznak a Megalapozó Vizsgálatok, az új tervezési műfajként bevezetett Településképi Arculati Kézikönyv. Jelen dokumentumban ezért csak hivatkozunk az örökségi értékekre, a védelmükre vonatkozó javaslatokra, és kitérünk a fenntartható fejlesztésük körülményeire. A védett, védendő táji-természeti és az épített (örökségi) értékek tárgyalása megtalálható a Megalapozó Vizsgálatok megfelelő fejezetében, ill. az Örökségvédelmi Hatástanulmányban.

Az épített környezet értékeivel összefoglalóan a „NEMESBÜK TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017” c. dokumentum foglalkozik. Utóbbi dokumentum egyben magában foglalja az épített környezet és a táji és természeti értékek bemutatását, valamint megfogalmaz ajánlásokat.

A településképi védelmére, a helyi építészeti örökség védelmére és az örökségek értékalapú, fenntartható fejlesztésére készült új településképvédelmi törvény a következő módon határozza meg a készítendő dokumentumok tartalmát, célját:

- **Településképi Arculati Kézikönyv (TAK).** A kézikönyv az épített és természeti környezet által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. Feltárja és ismerteti a településrészek arculati jellemzőit és értékeit, szöveges és képi formában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására a szemléletformálás céljával.
- **Településképi Rendelet (TkR).** Az önkormányzat a településképi védelmét önkormányzati rendeletben biztosíthatja. A településképi védelme a terület vagy területrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének megőrzését vagy kialakítását jelenti. A településképi rendelet az építési tevékenységgel érintett építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára térhet ki, valamint a településszerkezet, a táji környezet, a településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatti településképi szempontból meghatározó területeket jelölhet ki. Előírásokat fogalmazhat meg a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, illetve a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására és tilalmára vonatkozóan.

A helyi védelemre javasolt értékeket az új értékvédelmi rendeletben szükséges rögzíteni, mely rendelet tartalmazza az értékek listáját, a védelmüket biztosító rendelkezéseket, előírásokat, a lehetséges források, illetve támogatások (pl. helyi adó alóli kedvezmény, saját forrás biztosítása) lehetőségét. A helyi egyedi védelem magába foglalja az építmény egészére és/vagy részleteire vonatkozó védelmet. Az értékalapú fejlesztés a közszépségének, vonzerejének és megtartó képességének fontos eszköze. A helyi védettség tartalmazhat kivételt, pl. meghatározott energiatakarékossági követelmények, épület- és közterület-használat (eszközök, technológia, anyaghasználat, stb.) esetén.

Lehetőség van arra, hogy helyi védettséget állapítsanak meg egyes épületekre, épülettömbökre. Sarkalatos kérdés a finanszírozás, illetőleg a támogatás ügye. A védelem fenntarthatósága szempontjából fontos a közpénz felhasználás kiszámíthatósága. Ehhez a forrásképződés stabilitása szükséges. Célszerű ezt állandó önkormányzati bevételekhez kötni, hogy a műemléki és helyi védelem együtt formálódjon a közszféra gazdasági teljesítő képességével. Ilyen kiszámítható forrás a támogatási pénzek felhalmozását biztosító költségvetési

hozzájárulás, pl. a költségvetés meghatározott százaléka, vagy egyes bevételek meghatározott százaléka, mely révén előre kalkulálható az igénybe vehető támogatások mértéke.

Az örökség védelmére és értékalapú, fenntartható fejlesztésére vonatkozóan megállapítható, hogy a témában együttműködésre van szükség a tulajdonos és az önkormányzat között. Alapvetően a védett értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége, és a védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy az önkormányzat a településképi rendeletben szabályozott módon bírság kivetésével élhet.

A helyi védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenően a tulajdonost terhelő munkálatok anyagi fedezetéhez az önkormányzat támogatást nyújthat. Ennek fontos feltétele, hogy a helyi védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (jókarbantartja), az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat betartja, és aminek csak anyagi források az akadályai.

A kalkulálhatóságot segíti, ha az önkormányzat létrehoz örökségvédelmi pénzalapot, amely révén forrásokat biztosíthat az értékvédelem folyamatos megvalósításához, fenntartásához.

A fenntarthatóság elvéből következik, hogy az építészeti és környezeti értékek, a községi és a tájra jellemző kultúra szemléletformáló szerepe tudatosításának – egyben a lokálpatriotizmus – erősítése érdekében, az örökségi értékeknek és ismereteknek meg kell jelenniük a helyi oktatásban és közművelődésben.

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A jelen fejezet a koncepció megvalósítását szolgáló leglényegesebb eszközöket és az intézményrendszert érintő elemeket foglalja össze, amelyek a településfejlesztési koncepcióban és a településrendezési tervekben foglalt tevékenységek megvalósítását szolgálják. Az önkormányzat településfejlesztési céljainak elérését – a megvalósítást – szolgáló eszközei:

1. településrendezési eszközök,
2. településmarketing célú tevékenységek, és turizmusfejlesztési stratégia elkészítése, ,
3. helyi gazdaságfejlesztési tevékenységek,
4. ingatlangazdálkodás, pl. forgalomképes ingatlanok vásárlása bevételszerzés céljából, forgalomképtelen ingatlanok rendezése a kapcsolódó forgalomképes ingatlanok használati és piaci értékállósága, ill. –növekedése céljából,
5. intézményesített partnerség, a tervezés és végrehajtás során konzultációs fórumok, kommunikáció,
6. településfejlesztési és üzemeltetési „menedzsment” kialakítása.

Az önkormányzatnak a fejlesztési célok érvényesítése számára a törvényi kötelezettséggént megjelenő településrendezési tevékenység tekinthető a leginkább alapvetőnek. Ezek alapja a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ), amely a község teljes területét lefedő szabályozásként szolgál. Az új építési szabályzat magában fogja foglalni a TFK-ban megfogalmazott célokat.

Nemesbük hosszú távú, az elfogadott koncepció mentén történő következetes megújításának sikere nagyban függ a koordinációt, a megvalósítást ellátó szervezeti struktúra működésétől. A fenti eszközök alkalmazására több működőképes szervezeti (menedzsment) modell létezik. Tekintettel arra, hogy jelen koncepció hosszú időtávra tervez, a szervezeti modell kialakítására több lehetséges alternatívát javasolunk, amely több lépcsőben végrehajtható. A szervezeti modellre vonatkozóan a menedzsment felépítése tekintetében elvárás, hogy az aktuális körülményekhez igazodóan képes legyen alkalmazkodni a változó körülményekhez (pl.: gazdasági feltételek, elérhető támogatási források, önkormányzati feladatok, civil kezdeményezések), és legyenek olyan elemei, amelyek biztosítják az elfogadott célok hosszú távú érvényesülését.

„Intézői” vagy „Falugazda” munkakör. A koncepció operatív megvalósítását az Önkormányzat vezetői, a hivatal érintett tisztségviselői koordinálják. A hosszú távú településmegújítás azonban folyamatos közéleti részvételt igényel. A közösségépítés szempontjából lényeges, hogy minden ötlet, szándék fontos lehet, ezért egyet sem szabad veszni hagyni. Ezért, érdemes megfontolni ún. „intézői” státusz létrehozását. Az „intéző” terepmunkát végez, segíti, tehermentesíti a településvezetők tevékenységét, projektmenedzseri funkciót tölt be. Ha eredményesen működik, később sikerdíjas „vállalkozás” is lehet. A küldetése, hogy feltárja a hasznosítható ötleteket, szervezze a megvalósítást és igazgassa, „gondozza” a szereplőket a mindennapokban. Az „intéző” koordinálja a szomszédsági együttműködések, keresi a hazai és nemzetközi fejlesztési forrásokat, kezeli az adatbázist. Az intéző bérét, működési költségeit az önkormányzatnak, illetőleg ha ez meghaladja a kereteket, akkor pályázati forrásokból szükséges finanszírozni. Státusza lehet szerződéses, ill. sikerdíj alapú.

Fő feladatai, tevékenységi köre:

- pályázati források naprakész figyelése, pályázati dokumentáció elkészítése/elkészíttetése,
- fórumok és rendezvények szervezése, kapcsolattartás szakmai és üzleti körökkel, vállalkozókkal, potenciális betelepülők, fejlesztők keresése és megkeresése,
- helyi vállalkozásalapítás körülményeinek kezelése, potenciális szereplők felkeresése,
- szakképzettség, speciális tudások (kreativitás, innovációs készség, stb.) felmérése, helyzetbe hozása,
- üres, be nem épített, illetőleg értékesítendő – magán vagy önkormányzati – ingatlanok nyilvántartása, hasznosíthatóságuk felmérése, a hasznosítás bonyolítása, egyes ingatlanok felújítása és piacképessé tétele költségeinek és piaci árának becslése, a piaci trendek figyelemmel kísérése.

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

A koncepció előrehaladásáról a monitoring-rendszer szolgáltat információt az önkormányzat számára azon szervezeti egységen keresztül, amely betölti a „stratégiai menedzsment” szerepkört. A menedzsment ezen információk alapján tud döntést, döntés előkészítési javaslatot hozni a szükséges korrekciókról, kiegészítő feladatokról, és tudja azokat adott esetben a politikai döntéshozók elé terjeszteni. A monitoring értékelés alapjául szolgáló adatok gyűjtését és értékelését az operatív egység (menedzsment) végzi, észrevételeit és javaslatait a településmenedzsment elé terjesztve. A kapott információkat és javaslatokat a stratégiai menedzsment ezt követően a fentiek szerint hasznosítja tovább. A monitoring figyelembe veszi a jogszabályi környezet változásait, az önkormányzati és külső partnerszervezetek, a gazdasági és kulturális élet szereplőinek.

A településfejlesztési koncepció monitoring feladatainak elvégzésére általában kétfévente kerül sor. A monitoring során kerülnek megállapításra a futó fejlesztések „kimeneti” (output) és „eredmény” jellegű indikátorértékei, majd ezek alapján értékelésre kerül a célokhoz illeszkedés mikéntje és a célok irányába történő előrelépés mértéke. A fejlesztés eredményességét mérő output-, eredmény- és hatásindikátorok meghatározását célszerű a folyamatban lévő pályázatokban vállalt kötelezettségekkel összhangban, szükség szerint aktualizálva, külön képviselő-testületi jóváhagyással a településfejlesztési koncepció mellékleteként kezelni. A számszerűsített mutatók értékének mérése az előző fejezetben részletezett, erre kijelölt operatív szervezeti egység feladata.

A helyzetjelentés alkalmával a következő forrásokból származó további információk felhasználása is ajánlott:

- az önkormányzat és szervezetei adatbázisai, adatszolgáltatása;
- Központi Statisztikai Hivatal adatai;
- partnerségi fórumok véleménye, visszajelzései;
- elkészült ágazati stratégiák vagy nagyobb léptékű területi tervek hatása;
- szabályozási és gazdálkodási környezet változása.

Szükség esetén az önkormányzat – képviselő-testület – korrigálhatja a koncepciót az elért eredmények és a külső környezet esetleges változásainak megfelelően.

Összegzés. A monitoring rendszer teljes körű áttekintését kétfévente célszerű megtenni, ami a szükséges korrekciók végrehajtására szolgál. A módosításokat, beleértve a korrekciót kiváltó okokat, megfontolásokat rögzíteni kell és nyilvánossá kell tenni. Javasolt a módosításokat partnerségi fórumok keretében megtárgyalni, majd ezt követően az Önkormányzat döntési rendszerében (bizottság, ill. képviselő-testület) történő elfogadása.