

I.1.

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

BEVEZETÉS

A településfejlesztési koncepció célja a település jövőképeinek megfogalmazása és a fő fejlesztési irányok, prioritások kijelölése, amelyek - területi vonatkozásait is figyelembe véve - iránymutatásul szolgálnak majd az elkövetkező időszak települési szintű ágazati fejlesztéseire és a településszerkezeti terv és a településrendezési szabályozás felülvizsgálatához.

A településfejlesztési koncepció a települések hosszú távú fejlesztési elképzeléseit foglalja össze. Feladata olyan célrendszer kialakítása, amely hosszú távra irányt mutat a település lakosságának és vezetésének a település fejlesztésével kapcsolatos döntések meghozatalában. A településfejlesztési koncepció egyben olyan eszköz, amellyel a települési önkormányzat irányítani tudja, hogy a fejlesztés során honnan hová akar eljutni. Bemutatja azokat a tájékoztató pontokat, amelyek az állandóan változó környezethez való igazodás során a célok megvalósításához vezetnek. Biztosítja a fejlesztések összehangolt megvalósulását; rendszerbe foglalja a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket.

A településfejlesztés központi szereplője és irányítója az önkormányzat. Az önkormányzat mozgásterét jelentős mértékben a központi költségvetési támogatások és pályázati lehetőségek határozzák meg. Ennek következtében a hosszútávra előretételező településfejlesztési tervezés (konceptióalkotás) számos bizonytalansággal terhelt:

- A középtávon túl bizonytalanok a területfejlesztés európai uniós és hazai prioritásai és annak forrásai. Az európai területfejlesztési politika prioritásai módosulásával előre láthatóan összességében csökkenni fognak a felzárkóztatásra fordítható források, ezzel egyidejűleg pedig jelentősen nő a helyi erőforrások jelentősége és részaránya.
- Középtávon még kalkulálható, de hosszú távra már bizonytalan a helyi gazdaság által megtermelt jövedelem felhasználásának távlati szabályozása (az állam által meghatározásra kerülő adózási és a támogatási keretfeltételek).
- A vidékfejlesztési politika hatékonyságának problémái, illetve a területi politikában a városfejlesztés érzékelhető prioritásai miatt megtörhet a vidéki települések fejlődése, tovább erősödhetnek a különbségek a városok (különösen a térségközponti városok) és a falusi települések között a lakónépességnek nyújtott szolgáltatások elérhetőségében, választékában és színvonalában.
- 15-20 éves távlatban nehezen előre jelezhető a települések népességének demográfiai és szociális összetétele és annak változása, mivel nagyon sok külső, a településtől független tényező van rá hatással.

1. JÖVŐKÉP

A hosszútávra történő tervezés kiindulópontja a település jövőképeinek meghatározása. A jövőkép 15-20 éves távlatban vázolja fel a község elérendő ideális jövőbeli állapotát. A jövőkép megfogalmazása a regionális és kistérségi összefüggések figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozva történik.

Ladánybene jövőképe az alábbiakban foglalható össze:

Ladánybene élhető, népességét megtartó, fejlődni képes település, amely otthonos, biztonságos lakóhelyi környezetet és bővülő megélhetési lehetőségeket biztosít polgárai számára. Az itt élők kötődnek a településhez és aktívan tesznek is a község fejlődésért. A munkalehetőségek és a magasabb szintű szolgáltatások biztosítása tekintetében Ladánybene tudatosan épít Kecskemét közelségére, ugyanakkor a helyi természeti környezet változatos értékei révén sikeresen „meg is szólítja” a város pihenésre, rekreációra vágyó lakosságát.

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

Társadalmi jövőkép

- Népeségét tartósan megtartani képes település, ahol a családok jó színvonalú megélhetése, ellátási és szolgáltatási feltételei és tartalmas kikapcsolódási, sportolási, szórakozási és művelődési lehetősége egyaránt biztosított.
- A fiatalok helyben maradnak, és itt alapítanak családot, köszönhetően a település által nyújtott kedvező lehetőségeknek.
- Alapfokú oktatás-nevelési, egészségügyi, szociális, igazgatási és ellátási funkciói jó színvonalon biztosítottak saját lakossága számára.
- Megvalósul a leszakadó társadalmi csoportok felzárkózása és integrációja a közösségbe. A szociális szolgáltatásoknak köszönhetően az idős és rászoruló lakók nem szigetelődik el a településen belül, hanem a közösség számon tartott, aktív tagjai maradnak.
- Színes kulturális és közösségi élettel, aktív sportélettel rendelkező település
- A rendszeres helyi programoknak köszönhetően erősödik a közösség összetartó ereje. A befogadó szellemű társadalom őrzi, építi és átadja hagyományait, erősítve a helyi identitást és kötődést.

Gazdasági jövőkép

- A helyben fellelhető munkaerőre építő stabil helyi gazdasággal rendelkezik a település, másrészt kihasználja az ingázással elérhető térségi munkalehetőségeket is.
- Az önkormányzat vagyoni helyzete továbbra is stabil, folyamatosan tud forrást biztosítani fejlesztésekre, felújításokra és pályázati önrészekre.
- A település fejlesztése az önkormányzat érdekei és céljai alapján, átgondoltan és rendszerelvűen történik, elkerülve az ad hoc fejlesztések későbbi problémát.
- Bővül a helyi vendéglátás és idegenforgalom infrastruktúrája (rekreációs turizmus, vendéglátás, események), így az ágazat gazdasági jelentősége is emelkedik.

Környezeti jövőkép

- A táji, természeti értékeinek megőrzése minden téren kiemelt figyelmet élvez. A fokozottan védett, ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított.
- A természeti értékekben rejlő potenciál a fenntarthatóság szem előtt tartó rekreációs és ökoturisztikai lehetőségek révén hasznosul.
- A tájhasználat a környezet- és természetvédelem maximális figyelembevételével zajlik. A tájhasználatban a megélhetést és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.
- A település újabb zöldterületekkel gazdagodik, a meglévők megújulnak. A szabadidő aktív eltöltésére alkalmas közösségi terek és szolgáltatások bővülnek. További korszerű pihenő-, játszó- és sportterületek szolgálják a lakosságot.
- Az önkormányzat és a lakosság együttműködésével az utcák és közterületek rendezettsége javul.
- Teljes körű közműellátás és korszerű hulladékkezelés jellemzi a települést.
- A szolgáltató rendszerek energiahatékonysága nő, a megújuló energiaforrások használata tovább bővül, az intézmények energiahatékonysága tovább javul.
- Növekszik a településen a megújuló energiatermelés és -felhasználás.

1.3. Településfejlesztési elvek rögzítése

A település jövőképeének eléréséhez vezető hosszú- és középtávú célok, és tervezett beavatkozások, valamint a településrendezési eszközöket érintő változtatások megvalósítása az alábbi általános – horizontálisan érvényesülő – fejlesztési irányelvek figyelembe vételével történik.

Széleskörű partnerségi együttműködés

Fontos, hogy érvényesüljön a településen egyfajta belső egyetértés a fejlesztési irányokat és az azok keretein belül követendő prioritásokat illetően. Ennek feltétele a politikai-, szakmai-, és civil szervezetek, valamint a különböző lakossági rétegek, társadalmi csoportok széleskörű partnerségi együttműködése, hiszen a közösen kigondolt és értelmezett célok mentén haladva sokkal több esély van a megfogalmazott jövőkép elérésére, a kitűzött célok eredményes megvalósítására, a társadalmi kapcsolatok erősítésére, és a közösségi élet fellendítésére.

Az együttműködés jelent egyrészt egy belső összefogást: amikor a község lakossága közösen határoz meg és valósít meg eseményeket vagy fejlesztéseket; és jelent egy külső (településközi) kapcsolati hálót is.

Egy-egy fejlesztés csak valós lakossági igény és megfelelő lakossági támogatás mellett érheti el célját. A közösségi tervezés megvalósítása a település társadalmi kohézióját is növeli, hozzájárul a civil szféra erősödéséhez, a helyi identitás kialakulásához, s áttételesen a település népességmegtartó erejének növeléséhez is.

Az önkormányzat folyamatosan kommunikál a lakossággal (igényfelmérő és elégedettségi kérdőívek, a honlapon aktív kétirányú kommunikáció) és ezekre reagálva fejleszti szolgáltatásait. A helyi közösségekkel aktívan együttműködve szervezi a közösség életét. A folyamatos párbeszédén keresztül a gazdasági szféra községfejlesztésben való szerepvállalása is megerősíthető.

Integrált megközelítés, egészben való gondolkodás

Egy-egy település életének különböző dimenziói (gazdasági, társadalmi-szociális, környezeti, kulturális) egymással szorosan összekapcsolódnak, ezért az egyes településfejlesztési beavatkozások csak integrált megközelítés alkalmazásával lehetnek igazán hatékonyak.

Olyan összetett gondolkodásra és tervezési szemléletre van szükség, amely képes átlátni a különböző irányultságú fejlesztések egymást feltételező és egymást erősítő összefüggéseit, és azokat a helyi közösséggel, környezettel szervesen összekapcsolódva próbálja megvalósítani. Fontos, hogy egy-egy felismert komplex társadalmi-gazdasági probléma megoldására ugyanolyan komplex fejlesztési beavatkozás szülessen.

Az integrált megközelítés az egyes projektek összefüggéseire is értelmezhetőek. Egyedi projektek, pontszerű községi fejlesztések helyett egymás hatását kölcsönösen erősítő beavatkozások, komplex fejlesztések szükségesek.

Fenntarthatóság

A településfejlesztést hosszú távú folyamatként kell kezelni, amelyben a fenntarthatóság társadalmi, gazdasági és környezeti szinten egyaránt megjelenik. A fenntartható fejlődés elvének alkalmazásával biztosítható, hogy a döntések ne csak rövid, hanem tartós eredményekkel járhassanak.

Bármely beruházás esetén lehetőleg már a tervezés fázisában szükséges a gazdasági, üzemeltetési, fenntarthatósági, ökológiai és közösségfejlesztési szempontok együttes figyelembe vétele és érvényesítése.

A környezeti fenntarthatóság irányába hathat a változatos területhasználat megvalósítása, az épületek energiahatékonyságának javítása, a megfelelő hulladék- és vízgazdálkodás, valamint általánosságban a község életének minden területén az erőforrásokkal való takarékoság és a környezeti terhelés csökkentése.

A gazdasági fenntarthatóság többek között a több lábon álló helyi gazdaságban, a prosperáló helyi kis- és középvállalkozásokban ölthet testet.

A települési lakosság számára a társadalmi fenntarthatóság is elengedhetetlen, mely például a szubszidiaritáson alapuló demokratikus döntéshozatalt, a megfelelő életminőség és

1.1.

Határozattal jóváhagyandó településfejlesztési koncepció

életkörülmények biztosítását, a szociális jólétet, a működő és összetartó helyi közösségeket jelenti.

Környezettudatos, zöld szemlélet

A környezettudatos szemlélet elterjesztése nemcsak a környezeti károk csökkentése, az élhetőbb környezet miatt fontos, hanem a fogyasztási szokások befolyásolásával, az alkalmazott technológiák iránti igény növelésével a zöld gazdaság piacát, és végső soron megerősödését is szolgálja. A környezetbarát építőanyagok, megújuló energiaforrások alkalmazását, a zöldterületek kialakítását, minőségi megújítását az integrált közösségfejlesztési projekteknél is érvényesíteni kell.

A környezetbarát technológiák alkalmazása a gazdasági szektorban és a közösségi szolgáltatások minden területén fontos cél, különösen a hulladékgazdálkodás, energiagazdálkodás, szennyvízkezelés és közösségi közlekedés fejlesztése vonatkozásában.

A környezetkímélő energetikai rendszerek preferálása, a megújuló energiaforrások használatának támogatása: Az önkormányzati tulajdonú épületek, intézmények felújításával mintaadó projektek létrehozása a feladat, a lehető leghatékonyabb energetikai beavatkozások előnyben részesítésével.

A szemléletformálásban fontos a lakosság tájékoztatása a szelektív gyűjtés, a komposztálás és a hulladékminimalizálás lehetőségeiről; valamint a környezettudatosság kiemelt kezelése az óvodai és iskolai helyi nevelési programokban.

Esélyegyenlőség

A település működésekor érvényre kell juttatni az esélyegyenlőségi szempontokat, kiemelt figyelmet kell fordítani az egyes esélyegyenlőségi csoportokra (hátrányos helyzetűek, idősek, nők, romák, fogyatékkal élők).

Az esélyegyenlőség horizontális érvényesítésével mindenki számára biztosítani kell a község használatát, a gazdaság által nyújtott lehetőségeket és mindenekelőtt a társadalmi igények kielégítését biztosító humán szolgáltatásokat.

A szolgáltatások elérhetővé tételére, az akadálymentesítésre kell törekedni nemcsak az új beruházások, a bővítések, átalakítások során is. Az új projektek során biztosítani kell a teljes körű – fizikai, infokommunikációs – akadálymentesítést is.

Hatékony fejlesztések

A településfejlesztés során kiemelt fontosságú alapelv a helyi, már rendelkezésre álló erőforrásokra építkezés, valamint a költséghatékonyság biztosítása. A hatékony községfejlesztés érdekében a településeknek reálisan kell felmérniük gazdasági és humán erőforrásaikat. A hatékonyság érdekében nemcsak új erőforrások bevonására, de a meglévő kihasználatlan erőforrások hasznosítására (kihasználatlan ingatlanok hasznosítása, helyi termelési tapasztalatok hasznosítása) is törekedni érdemes.

Minőségi szemlélet, igényesség

Az élhető és vonzó kisközségi környezet biztosításának egyik sarokpontja, egyben a népességmegtartás alapvető feltétele az igényes, minőségi környezet kialakítása, kiterjesztése és nem utolsósorban a fenntartása. A lakosság érzékenyítése is hozzájárulhat a minőségi környezet megóvásához és a saját környezetük igényes kialakításához. Ehhez segítséget nyújthatnak a közös településszépítési akciók.

2. CÉLOK

E fejezetben megfogalmazásra kerülnek azok a településfejlesztési célok és feladatok, melyek megvalósítása révén elérhető a jövőkép.

Először a település átfogó fejlesztését szolgáló célok kerülnek meghatározásra. Az átfogó célok kijelöli a település legfontosabb gazdasági, társadalmi, környezeti, műszaki kihívásokra adott válaszait. Ezek tovább bonthatóak olyan részcélokra, melyek az átfogó célok megvalósulását szolgálják. Egy-egy rész cél sok esetben nem kizárólag egy átfogó cél elérését szolgálja, hanem több átfogó cél elérését is elősegíti. Ugyanakkor előfordulhatnak olyan horizontális célok is, melyek a célrendszer egészét érintik, alapvető megfontolásokat, elvárásokat és kritériumokat fogalmaznak meg (pl. identitástudat erősítése, vagy közlekedési és közmű infrastruktúra fejlesztése).

A fejlesztési irányelvek valamennyi célt áthatják és meghatározzák az egyes célok elérési módját.

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Az átfogó vagy stratégiai célok azokat középtávú fejlesztéspolitikai célokat rögzítik, amely a jövőkép elérése érdekében az elkövetkező 15-20 évben a településfejlesztés súlypontjai lesznek. Ezek a célkitűzések Ladánybene esetében a következők:

- ***I. Települési szolgáltatások színvonalának emelése***
- ***II. Lakókörnyezet vonzóbbá tétele***
- ***III. Községi élet fejlesztése, helyi identitás erősítése***
- ***IV: Helyi gazdaság élénkítése, vállalkozásbarát környezet kialakítása***
- ***V. Természeti és táji értékek megőrzése, környezettudatosság erősítése***

A célok alábbi kifejtési rendszere nem fontossági sorrend, hiszen egymással összehangolt megvalósításuk elengedhetetlen feltétel a település kívánt jövőképének eléréséhez, valamint fenntartható fejlődéséhez.

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

I. Települési szolgáltatások színvonalának emelése

- *A közösségi intézmények infrastrukturális korszerűsítése*
A kor követelményeit követő intézményi háttér javítja a szolgáltatás hatékonyságát, csökkenti a fenntartási költségeket, javítja a szolgáltatást igénybe vevők elégedettségét
 - Intézmények folyamatos korszerűsítése.
 - Megújuló energiaforrások hasznosítását célzó önkormányzati fejlesztések folytatása
- *A humán közszolgáltatások (oktatás, kultúra, egészségügy, szociális ellátás) minőségének igényekhez igazodó fejlesztése*
- *Helyi úthálózat fejlesztése*
- *A közműhálózat hiányzó elemeinek kiegészítése*

II. Lakókörnyezet vonzóbbá tétele

- *A községközpont látványosabbá, karakteresebbé tétele, valódi közösségi terré alakítása*
 - Korszerű, igényes utcabútorok elhelyezése*A települési épületállomány korszerűsítésének közvetett előmozdítása*
 - 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.
- *Települési közterületek és zöldterületek fejlesztése*
 - A parkosított területek kiterjesztése, a zöldfelületek folyamatos gondozása.
 - A közterületek zöldfelületi jellegének erősítése
 - Utcafásítással elősegíteni a rendezettebb utcakép kialakulását.
 - A gyalogos úthálózat, járdák mind teljesebb kiépítése
 - A vízelvezető árkok rendbetétele
- *Közösségi terek fejlesztése*
 - Az intézménykertek modernizálása, zöldfelületeik minőségi javítása és esztétikai értékük növelése.
 - Utcabútorok karbantartása, és a közösségi igényeknek megfelelő helyeken újak kihelyezése.

III. Közösségi élet fejlesztése, a helyi identitás erősítése

- *A helyi közösségi élet fejlesztése*
 - Helyi kulturális programkínálat bővítése, a helyi lakosság változatos igényeit kielégítő kulturális programok szervezése (kiállítások, felolvasó estek, színi előadások).
 - Fiataloknak és időseknek egyaránt programot biztosító rendezvények révén rendszeresen összehozni a falubelieket.
- *Fizikai aktivitást szolgáló rekreációs lehetőségek kínálatának bővítése;*
A helyi sportélet fejlesztése, az egészséges életmód térnyerésének előmozdítása
- *A lokálpatriotizmus erősítése*
 - A helyi hagyományokat, szokásokat felélesztő közösségi programok, rendezvények szervezése
 - A település és a környék természeti és környezeti értékeinek bemutatása, ismertetése elsősorban a fiataloknak szervezett programokkal.
- *A civil szerveződések támogatása, működési hatékonyságuk erősítése*
 - A község lakóinak és szervezeteinek a gazdasági és társadalmi életbe való hatékony bekapcsolódásának elősegítése
 - A civil szervezetek bevonása a településfejlesztésbe, a közös célok megvalósításába.
 - A közösség-vezérelt helyi fejlesztések támogatása;
 - A civil szervezetek együttműködésének ösztönzése, hiszen egymást segítve, egymásra támaszkodva eredményesebben tudják megszólítani, és mozgósítani a lakosságot
- *A társadalmi integráció elősegítése*
 - Képzések szervezése, tanfolyamok elérhetővé tétele szükséges a tartósan munkanélküliek, hátrányos helyzetűek számára.

IV. Helyi gazdaság élénkítése, vállalkozásbarát környezet kialakítása

- *A helyi gazdaság erősítése.*
A helyi adottságokon alapuló gazdasági tevékenységek támogatása.
 - A családi és kisvállalkozások működésének elősegítése.

- A helyben előállított agrártermékek feldolgozásának ösztönzése.
A helyi vállalkozások együttműködésének elősegítése információ-szolgáltatással, tanácsadással.
- *A mezőgazdasági termelés helyi feltételeinek javítása.*
A termelők társulásán és összefogásán alapuló, integrátori szerepű termelő, feldolgozó és értékesítő társulások működésének segítése.
A termelőket összefogó, érdekeiket a termesztésben, tárolásban, szállításban és az értékesítésben képviselő és segítő szervezetek (szövetkezet) létrehozása, illetve megerősítése.
A külterületi utak folyamatos karbantartása.
- *A természeti és a területi adottságokat kihasználó turizmusfejlesztés.*
 - A falusi, illetve tanyai turizmusra épülő szálláshelyek és programkínálat bővítésének ösztönzése.
 - Hagyományőrző agro turisztikai fejlesztések megvalósítása (hagyományőrző állattartás- állatbemutató- simogató, hagyományos termékfeldolgozás, kapcsolódó népi iparművészet, vendéglátás).
 - Az ökoturizmusban rejlő potenciál kihasználása fejlesztése (természetvédelmi területek, és azok élővilágának bemutatása)
- *Hatékony, szervezett településmarketing*
 - Célok és elképzelések kidolgozása.
 - A települést és környékét bemutató népszerűsítő kiadványok készítése.
 - Az interneten való folyamatos megjelenés biztosítása.
 - Minőségi tájékoztatás és kommunikáció.

V. Természeti és táji értékek megőrzése, környezettudatosság erősítése

- *A természeti és táji értékek védelme, megőrzése.*
 - A védett területek területhasználatát úgy kell alakítani, hogy az értékek ne károsodjanak.
 - A természetvédelemmel összehangolt tájhasználat kiterjesztése a védett területek környezetére.
 - Az értékes táji, természeti területek védelme érdekében környezetkímélő gazdálkodási módszerek elterjesztése (vegyszermentes növénytermesztés támogatása, ökológiai gazdálkodásra való ösztönző lépések bevezetése)
 - A mozaikos tájszerkezet megőrzése.
 - Az egybefüggő természeti területek széttagolódásának és felmorzsolódásának megakadályozása.
 - A vízmegtartás-vízelvezetés összetett feladatának körültekintő megoldása.
 -
- *Környezet- és természetvédelmi szemlélet erősítése.*
 - A helyi természeti értékeket bemutató programok szervezése
Környezettudatosságot erősítő előadások szervezése a lakosság részére.
 - A környezettudatos szemlélet (vízfogyasztás optimalizálása, szelektív hulladékgyűjtés, ökológiai növénytermesztés stb.) tudatosítása szemléletformáló és ösztönző akciókkal.
 - Településszépítési-, környezetfásítási akciók megvalósítása a lakosság bevonásával.

VI. Településközi, térségi kapcsolatok erősítése

- *A térség jelentősebb igazgatási, gazdasági és szellemi központjaihoz fűződő kapcsolatrendszer elmélyítése.*
 - A térségben munkalehetőséget biztosító foglalkoztatási központok jó színvonalú elérhetőségének biztosítása.
 - A munkába járás infrastrukturális feltételeinek biztosítása gyakori helyközi járatok, kulturált várakozóhelyek kialakításával.

- *Térségi együttműködés a turisztikai kínálat szélesítése érdekében.*
 - Közös koncepció mentén kialakított marketing és turisztikai stratégia
 - Települések határain átnyúló kulturális programok szervezése.
- *Közös stratégia mentén megvalósított térségi programok a gazdaság és a közszolgáltatások terén.*

Településközi összefogás a helyben előállított (kézműves és élelmiszeripari) termékek helyi termékláncon keresztül történő értékesítésére.

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

Az előző fejezetekben bemutatottak szerint a jövőkép megvalósítást hat átfogó cél szolgálja. Az átfogó célok megvalósítást specifikus részcélok segítik elő. A részcélok további intézkedésekre bonthatók.

Ladánybene jövőképe	
Ladánybene élhető, népességét megtartó, fejlődni képes település, amely otthonos, biztonságos lakóhelyi környezetet és bővülő megélhetési lehetőségeket biztosít polgárai számára. Az itt élők kötődnek a településhez és aktívan tesznek is a község fejlődésért. A munkalehetőségek és a magasabb szintű szolgáltatások biztosítása tekintetében Ladánybene tudatosan épít Kecskemét közelségére, ugyanakkor a helyi természeti környezet változatos értékei révén sikeresen „meg is szólítja” a város pihenésre, rekreációra vágyó lakosságát.	
A jövőkép elérését szolgáló	
Átfogó célok	Részcélok
<i>I. Települési szolgáltatások színvonalának emelése</i>	A közösségi intézmények infrastrukturális korszerűsítése
	A humán közszolgáltatások (oktatás, kultúra, egészségügy, szociális ellátás) minőségének igényekhez igazodó fejlesztése
	Helyi úthálózat fejlesztése
	A közműhálózat hiányzó elemeinek kiegészítése
<i>II. Lakókörnyezet vonzóbbá tétele</i>	A községközpont látványosabbá, karakteresebbé tétele, valódi közösségi térré alakítása
	A települési épületállomány korszerűsítésének közvetett előmozdítása
	Települési közterületek és zöldterületek fejlesztése
	Közösségi terek fejlesztése
<i>III. Községi élet fejlesztése, helyi identitás erősítése</i>	A helyi közösségi élet fejlesztése
	Fizikai aktivitást szolgáló rekreációs lehetőségek kínálatának bővítése
	A lokálpatriotizmus erősítése
	A civil szerveződések támogatása, működési hatékonyságuk erősítése
	A társadalmi integráció elősegítése
<i>IV. Helyi gazdaság élénkítése, vállalkozásbarát környezet kialakítása</i>	A helyi gazdaság erősítése
	A mező- és erdőgazdasági termelés helyi feltételeinek javítása
	A természeti és a területi adottságokat kihasználó turizmusfejlesztés
	Hatékony, szervezett településmarketing
<i>V. Természeti és táji értékek megőrzése, környezettudatosság erősítése</i>	A természeti és táji értékek védelme, megőrzése
	Környezet- és természetvédelmi szemlélet erősítése
<i>VI. Településközi, térségi kapcsolatok erősítése</i>	A térség jelentősebb igazgatási, gazdasági és szellemi központjaihoz fűződő kapcsolatrendszer elmélyítése
	Térségi együttműködés a turisztikai kínálat szélesítése

	érdekében
	Közös stratégia mentén megvalósított térségi programok a gazdaság és a közszolgáltatások terén

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Ladánybene sajátosságaiból és települési méretéből adódóan jelenkori fejlődésüket, igényeiket és céljaikat tekintve az egyes lakóterületi településrészek igényei markánsan nem válnak el egymástól. Egyes fejlesztések természetesen konkrét helyszínekhez vagy területekhez köthetők, de ezek sem településrész specifikusak. Akár pontszerűek, akár hálózatos területi beavatkozások, akkor is a település egésze szempontjából szükségesek és értelmezendők.

A fejlesztési célok és területek szempontjából összesen két részre indokolt osztani a települést:

- belterület
- külterület

Belterületen találhatók a község közintézményei és a fontosabb kereskedelmi, szolgáltató egységei. Ez a terület képviseli Ladánybene „arcát”. Az idegenek az itteni benyomásuk alapján alkotnak képet a községről. A helyiek számára pedig a településhez fűződő kapcsolataik legfőbb színtere, helyi identitásuk egyik fő forrása.

A külterületen élő lakosság számára is biztosítani kell az emberhez méltó életfeltételeket, környezetet. Az oktatás, kultúra, humán infrastruktúra, a szociális szolgáltatások, az egészségügy fejlesztésére vonatkozó részcélok belterületen valósulnak meg, de lehetővé kell tenni a külterületen élők számára is azok elérhetőségét, használatát.

A külterületek vonatkozásában fontos az egyedülálló idősok rendszeres segítésére a tanyagondnoki szolgálat fenntartása, fejlesztése.

A külterület abból a szempontból is kiemelt figyelmet érdemel, hogy közel fele természetvédelmi oltalom alatt áll illetve kevésbé háborított, extenzív tájhasználatú természeti területként van nyilván tartva. A természeti értékek megőrzése érdekében a község egyéb részein is törekedni kell a környezetkímélő gazdálkodás előtérbe helyezésére.

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

A koncepció kiindulási alapjául szolgáló területi, infrastrukturális, társadalmi, gazdasági, gazdálkodási, táji és környezeti adatok összefoglaló eredményeit tartalmazó Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet 1. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelően aktuális alapadatok felhasználásával készült, így megfelelő alapot képez a településrendezési eszközök elkészítéséhez.

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

A koncepcióban bemutatott célrendszerek és koncepció szintű javaslatok hálózatos- és intézményi műszaki infrastruktúra jellegű területigényes elemeket nem tartalmaznak. Jelentős településszerkezeti változások nem indokoltak a koncepcióban megfogalmazottak megvalósítására. Nagyobb kiterjedésű újonnan beépítésre szánt területek kijelölése nem szükséges.

A tervezett fejlesztések a meglévő beépítésre szánt területek optimális felhasználása mellett kisléptékű településszerkezeti módosításokkal megvalósíthatóak.

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

Ladánybene településképeinek védelméről szóló 11/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelete intézkedik az épített örökség helyi védelméről és biztosítja az örökségi értékek fenntartható fejlesztését. A táji és természeti értékek védelme országos érvényű jogszabályok alapján és a helyi építési szabályozáson keresztül biztosítható.

I.1.

Határozattal jóváhagyandó településfejlesztési koncepció

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Az önkormányzat elsődlegesen a jogszabályokban meghatározott és előírt eszközökkel segíti a településfejlesztést, így mindenekelőtt ide sorolható a tervezett fejlesztések megvalósításának jogi (és részben fizikai, illetve pénzügyi) lehetőségét megteremtő helyi jogszabályok, a képviselőtestület által hozott rendeletek (pl. szabályozási terv, építési szabályzat, vagyonrendelet, költségvetési rendelet 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 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 vállalkozás támogatási 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. Az adóbevételek növekedése sokkal inkább várható az új, lehetőleg nagyobb termelő vállalkozások településre vonzásától, a turizmuságazatban termelődő bevételekből, illetve a már itt lévő vállalkozások megerősítésétől.

Az Önkormányzat a település területén tevékenykedő ingatlanfejlesztőkkel 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.

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

A településfejlesztési koncepcióban foglalt célok érvényesülése érdekében a község képviselő-testülete évenként áttekinti az időközben elvégzett településfejlesztési tevékenységeket és döntéseket. Az éves áttekintés során figyelembe kell venni a felmerült lakossági igényeket, valamint a jogszabályi környezet változásából eredő kötelezettségeket. Az évenkénti áttekintés során felmerült változtatási igényeket folyamatosan rendszerezni kell és értékelni azok társadalmi, gazdasági, műszaki valamint környezeti vonatkozásait. A településfejlesztési koncepciót 10 évente felül kell vizsgálni. A felülvizsgálat során célszerű a településszerkezeti terv átfogó elemzését is elvégezni és szükség esetén a módosításról önkormányzati határozatot kell hozni.

I.1.

Határozattal jóváhagyandó településfejlesztési koncepció