

GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG

TELEPÜÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA



KÉSZÜLT A TELEPÜÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT
TELEPÜÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS
JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ
314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 2. SZ. MELLÉKLETE ALAPJÁN

ELFOGADVA:
GYENESDIÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLTÉNEK
124/2018. (XII.18.) SZÁMÚ KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATÁVAL

2018. december 18.

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE	3
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, természeti és épített környezetre vonatkozóan	3
1.2. Nagyközség jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan	3
1.3. A nagyközség jövőképe a turisztikai szempontok szerint	4
1.4. A településfejlesztési elvek rögzítése.....	5
2. CÉLOK.....	10
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	10
2.1.1 Prioritások.....	10
2.1.2 Célok.....	10
2.2. Részcélok és beavatkozások területi egységeinek meghatározása	13
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	14
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	16
3.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	16
3.1.1 Társadalmi adatok	16
3.1.2 Gazdasági adatok.....	17
3.1.3 Mezőgazdaság helyzete a településen	17
3.1.4 Erdészeti gazdálkodás	18
3.1.5 Környezeti adatok.....	19
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	19
3.2.1 Javaslatok.....	19
3.2.2 Beavatkozási terület, akcióterületek	21
3.3. Örökségi értékek és védettség	22
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE.....	25
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	25
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	27

1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE

1.1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

Feladat és cél, hogy *Gyenesdiás megerősítse szerepét a Nyugat-Balaton régióban* a turizmuságazat előnyeinek minél teljesebb kiaknázása érdekében, továbbá élhető, szerethető településként biztos megélhetést és fenntartható fejlődést nyújtson lakóinak. Gyenesdiást lakosai és vendégei egyaránt család- és gyerekbarát településként jellemzik.

A település fejlett alpinfrastruktúrával rendelkezik, vonzerejét az élhető településszerkezetének és közösségi programjainak köszönheti, melyet őrizni és ápolni kell. A turizmusirányítás fejlett és több (civil, vállalkozói és önkormányzati) lábra állított. Fontos keretet ad a település vonzerejéhez a nemzeti értéket képviselő Balaton, mint vízfelület; és a Keszthelyi-hegység erdei, mint zöld hegykoszorú és ökoturisztikai terület.

A természeti adottságok mellett értékesek a közösségi programok, a minőségi kulturális és gasztronómiai rendezvényekkel, és több generációt megmozgató állandóságukkal.

A célok érdekében összefogó közösség, a természeti feltételek, valamint a helyi és újonnan bevonottsággal rendelkező erőforrásoknak köszönhetően színvonalas, korunk igényeit kielégítő kultúra teszi élhetővé és szerethetővé Gyenesdiást egész évben. A fiatalok és a családok egy része szívesen választja a fejlődő agglomeratív települést, és egyre többen települnek haza és teremtenek önálló vállalkozást. A nyaralótulajdonosok egyre nagyobb részéből válik új, a minőségi életet kereső, a gazdaságot, közösségi és kulturális életet egyaránt gyarapító állandó lakos.

Gyenesdiás 2025-re a Balaton egyik meghatározó és kiemelkedő lakó-, befektetési és idegenforgalmi célpontjává válik.

1.2. NAGYKÖZSÉG JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN

Gyenesdiás térségi szerepére vonatkozó jövőképe épít a korábban elkészült térségi, regionális dokumentumokban megfogalmazott stratégiai víziókra. Gyenesdiás a Nyugat-Balaton mikrorégióban a turisztikai desztináció (TDM) kimagasló helyszínévé fogadja és irányítja a térségbe érkező vendégeket. A térségben a helyi lakosság megélhetését döntő mértékben a turizmus területén működő vállalkozások tevékenysége biztosítja.

Gyenesdiás, mint városias település a térségi feladatellátásban is magas színvonalú szolgáltatást biztosít a környező kistérségek számára, igazgatási, oktatási, egészségügyi és szociális ellátási funkciókat tölt be. Gyenesdiás – főként a nyári szezonban - gazdasági szerepe által munkahelyeket és megélhetést kínál, színes kulturális programkínálata a környékben élők és utazók számára is vonzó.

Gyenesdiás a minőségi turizmust képviselő északi parti települések között Keszthely szomszédsága ellenére is egyedi és innovatív tényezője és kezdeményezője a Balaton-parti turizmusirányításnak.

1.3. A NAGYKÖZSÉG JÖVŐKÉPE A TURISZTIKAI SZEMPONTOK SZERINT

Magyarország híres vendégszeretetéről, ami Gyenesdiásra is igaz. Emellett azonban megfigyelhető a turizmus káros hatásait jobban érzékelő társadalmi rétegekben a turistákkal szembeni ellenséges magatartás, a segítőkészség hiánya. Ezekben a rétegekben tudatosítani kell az idegenforgalom pozitív hatásait, hogy magatartásukkal ne hátráltassák az ágazat fejlődését.

A turisztikai keresletet három tényező határozza meg, ezek a *motiváció, a diszkrécionális jövedelem és a szabadidő*. A diszkrécionális jövedelem az a szabadon elkölthető jövedelem, ami a fogyasztónál a megélhetési kiadásokon (lakás, élelem, ruházkodás) felül jelentkezik, amiről szabadon dönti el, hogy mire fordítja. Ennek nagyságát és a szabadidő nagyságát a turisztikai szektor nem tudja közvetlenül befolyásolni. A motiváció az a tényező, aminek alapján a fogyasztó eldönti, hogy amennyiben a turizmusra fordítja diszkrécionális jövedelmét és szabadidejét, akkor melyik területet keresse fel. Erre a tényezőre tud hatást gyakorolni a turisztikai szektor, a marketingen keresztül.

A leggyakrabban említett motiváció a pihenés, emellett valamivel kisebb gyakorisággal aszórakozás és a családi együttlét érdemes még említésre, azaz a vendégek zöme a mármegszokott, hagyományos balatoni motivációkkal érkezik. A nagyobb költséssel járó, a rövidnyári szezon meghosszabbítására alkalmas motivációk, azaz a rendezvény-látogatás, munka- és konferencia, illetve egyéb saját motiváció említése együttesen sem éri el az 5 %-ot. *Összességében tehát megállapítható, hogy a balatoni turizmus megszokott arcú (strandolás, családi pihenés) nem változott.*

Gyenesdiás jelenlegi imázsa **balatoni nyaralóhelyként** állandósult, ami erős szezonálitásteredményezett. A település adottságai azonban ennél összetettebb hasznosítást is lehetővé tesznek, egész évszázra bővítve a turisztikai szezont. Megőrizve a „balatoni nyár” imázst, de kiegészítve a Keszthelyi-hegység, Keszthely, a Kis-Balaton, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park és a környező termálfürdők kínálatával a tó legváltozatosabb turisztikai kínálatát alakítható ki.

A települési turizmus célcsoportját a családok alkotják. E célcsoport széles körű, mivel a kül- és belföldi családokat egyaránt magába foglalja; elsősorban azokat, akik gyermekekkel együtt utaznak. A Diási Játékstrand és a Gyenesi Lidóstrand tematikus szétválasztása az elmúlt években ideális vonzerő lett a kisgyermekes családok számára, de a könnyen elérhető mély víz felnőttek számára is élvezhető. A strandok környezetében kialakított ingyenes parkolók, a bűnmegelőzés, és a rendszeres és minőségi kínálatok az érkező hazai és külföldi családok kényelmét szolgálják.

A strandokon nyújtott szolgáltatások, a rendszeres animációs programok, vízi játék-, sporteszköz kölcsönzők a nagyobb 15-16 éves gyermekek igényeit is kiszolgálják. Ebből adódóan a 30-50 év közötti felnőttek, szülők a célcsoport, akik gyermekekkel vágnak közös pihenésre. Fizetőképességük jó, melyre határozottan lehet a jövőben is építeni.

Az élményigéretet alátámasztó vonzerők a Balaton jó minőségű, sekély (tehát gyorsan felmelegedő) vize, a fejlett strandi szolgáltatás-kínálat, valamint az állandó programkínálat. Az élményigéretnek mindegyike a változatos termékpaletta kialakítását és ezzel együtt ameghatározott jövőkép elérését szolgálja. A desztináció természeti, kulturális és infrastrukturális elemeinek összhangja nyújtja az élményeket, termékeként eltérő összeállításban és hangsúlyban. Mindegyik termék központi eleme a színvonalas szabadidőeltöltés a természeti környezet, így ennek fenntartható hasznosítása elengedhetetlen.

Gyenesdiás másik vonzerejét a természeti értékei adják: elsősorban természetesen maga a Balaton, annak parti és vízi szakaszai, a Keszthelyi-hegység nyújtotta tájkép, valamint védett területei. Gyenesdiás területén országos védettséget egyrészt a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkhoz csatolt erdőrezervek élveznek. Másrészt a Natura 2000 területek kaptak országos védettséget, melyek a Keszthelyi-hegység kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területei.

Annak érdekében, hogy a település fenntarthatóvá váljon, a fejlesztések során, minden prioritás, cél, intézkedés, majd projekt esetén horizontálisan érvényesülnie kell a környezetvédelmi, természeti és tájvédelmi, továbbá az épített örökség védelmének szempontjait!

Ennek konkrét, területi vetületeként a település fejlesztése során biztosítani kell, hogy a természeti értékek megőrzése elsőbbséget élvezzen más, gazdasági vagy akár társadalmi értékekkel szemben is. Ennek megfelelően a megelőzés elve alapján Gyenesdiás helyi, nemzeti és nemzetközi védelem alatt álló területeinek megőrzése elsőbbséget kell élveznie az idegenforgalommal szemben, hogy a település fennmaradását biztosító természeti rendszerei ne sérüljenek. Ez természetesen nem jelenti a természeti szempontok kizárólagosságát, de a gazdasági és társadalmi érdekek érvényesítése során kiemelt hangsúlyt kell, hogy kapjon a megelőzés elvének érvényesítése. A természeti érdekek érvényesítése érdekében a megelőzésen túl az elővigyázatosság elveit is figyelembe kell venni az építési szabályozás során, mivel az építési és településképi szabályozással befolyásolható leginkább a település épített környezetének alakulása.

Az elővigyázatosság elve szerint azon döntések meghozatala előtt, amelyek esetén nem ismert, hogy az miként hat ezen területek megőrzésére, inkább a szigorúbb, a kockázatokat minimalizáló megközelítést kell alkalmazni. A megelőzés elve szerint pedig ahol ismert, hogy egy szabályzó alkalmazása milyen jövőbeli veszélyekkel, kockázatokkal járhat, ott ezek ellen meg kell tenni a kellő, károkat megelőző intézkedéseket a szabályzók és az intézmények működtetése révén egyaránt.

Gyenesdiás belterülete esetén azonban a társadalmi és a gazdasági szempontoknak kell elsőbbséget élvezniük, akár a természeti érdekekkel szemben is. Ez nem jelenti, hogy ez esetben a természeti szempont ne kerülne figyelembe vételre, de a megelőzés elvét, illetve a fenntarthatóság elvét a belterületek esetén úgy kell alkalmazni, hogy azok ne kényszerítsék az érdekelteket a belterület elhagyására, védett területek igénybevételeire.

Törekedni kell a fejlesztések során a ma is ismert, rendezett, tájba illő településszerkezet megőrzésére, az építészeti értékek, helyi és országos védelem alatt álló épített örökség védelmére, illetve ezek értékeinek a mai szempontok figyelembe vételével megvalósuló továbbvitelére, átöröklésére az értékek megismertetésére.

1.4. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

A településfejlesztési elvek az Országos Területfejlesztési Koncepció alapján kerültek meghatározásra:

A szubszidiaritás és decentralizáció elve

A szubszidiaritás elve alapján a területpolitikában egy térség fejlesztését azon a legalacsonyabb területi szinten kell kialakítani és végrehajtani, ahol a feladat elvégzéséhez a legtöbb információ áll rendelkezésre, és a legtöbb érdek kapcsolódik a feladatmegvalósításához. Mindez akkor lehet hatékony, ha a gazdasági, társadalmi, politikaidöntéshozatal is alacsonyabb területi szinteken jelenik meg, így törekedve a fejlesztésidöntések és eszközök területi decentralizálására.

Térségi és táji szemlélet elve

A területfejlesztés nem csak adminisztratív, települési- és területegységeket érint, hanem aföldrajzi tájak életét is befolyásolja. A tájak a természeti környezeti elemek általmeghatározott és a társadalmi-gazdasági tevékenységek által alakított területi rendszerek, melyekben az egyes tájalkotó elemeket (domborzat, talaj, vízrajz, napsugárzás, növény- és állatvilág, társadalom) érintő beavatkozások kihatással vannak a többi elemre is, valamint ahelyi gazdasági és társadalmi tevékenységeket is befolyásolják. Ezért a fejlesztések során a beavatkozás célterületét érintő táj sajátosságait, változásait, működési mechanizmusát is figyelembe kell venni. A fejlesztési beavatkozásokat integrálni kell a táj

területi rendszereibe, hogy illeszkedjenek a helyi táji adottságokhoz, támaszkodjanak a táj erőforrásaira, hozzájárulva azok védelméhez és kibontakozásához is. (Pl. a Balaton-parti fejlesztéseknél a természetközelség megtartása fontos szempont a strandok bővítésében, a sétányok, feltáró területek kialakításánál. De ugyanez kell, hogy érvényesüljön a Faludi-síkon a lovas-turisztikailag értékes tájképi területeken is. Hagyás fás területek megtartása, a település honos, alkalmazkodó képes fajokkal való zöldítése együttes értéket ad.)

Fenntarthatóság elve

A fejlesztési beavatkozások esetében a fenntarthatóságot, biztonságot nem csak általában, globálisan kell értelmezni, hanem az egyes társadalmi, gazdasági, környezeti alrendszerek alkotta területi rendszerek (térségek) összefüggésében is. A fenntarthatóság alapelve mindenágazat irányában a fejlesztéspolitika azon korlátját fogalmazza meg, mely szerint a maifejlesztések és a fejlesztések alapját adó erőforrás-gazdálkodás nem veszélyeztetheti a jövőgenerációinak esélyét arra, hogy szükségleteiket biztonságosan kielégítsék. A fenntartható területi rendszerekben a térségi gazdasági folyamatok nem veszélyeztetik a helyi természeti és épített környezetet, nem okozzák az erőforrások kimerülését, az értékhozó kultúrák eltűnését, ugyanakkor magas szinten biztosítják a társadalom létfeltételeit. A településfejlesztés során – a globális kihívásokra válaszolva – kiemelten fontos a fenntartható fejlődés (FF) feltételeinek maximális biztosítása. A FF nemcsak környezeti, hanem gazdasági és társadalmi fenntarthatóságot is jelent. A település-politikában a tervezés és megvalósítás során a fenntarthatóságot szintén komplex módon szükséges értelmezni, mindhárom dimenziót, s egymásra gyakorolt hatásait figyelembe véve. A környezeti fenntarthatóság irányába hathat a változatos területhasználat megvalósítása, a környezetbarát közlekedési módok előtérbe helyezése (villám-töltők kialakítása), az épületek energiahatékonyságának javítása (napcella tetők kiépítése), a helyi gazdaság és a rövid ellátási láncok támogatása (l. Balatoni Hal és Termelői Piac), a megfelelő hulladék- és vízgazdálkodás (települési komposztudvar), valamint jól használható úthálózat.

A zöldfelület fenntartása a jelenlegi szinten vagy javítása a kertvárosias településjelleg megtartása érdekében, általánosságban Gyenesdiás életének minden területén az erőforrásokkal való takarékoskodás és a környezeti terhelés csökkentése. A gazdasági fenntarthatóság többek között a több lábon álló helyi gazdaságban, a magas innovációs szintben, a prosperáló helyi kis- és középvállalkozásokban ölthet testet.

A települési lakosság számára a társadalmi fenntarthatóság is elengedhetetlen, mely például a szubszidiaritáson alapuló demokratikus döntéshozatal, a megfelelő életminőség és életkörülmények biztosítását, a szociális jólétet, a működő és összetartó helyi közösségeket jelenti. Fontos szempont a jelenlegi oktatási intézmények tehermentesítésére a népességnövekedés függvényében új oktatási területek kijelölése (ökológiai szinten), valamint középiskolai szinten is megvizsgálva a lehetőségeket.

Az egészségügyi és az oktatási létesítmények jobb terület kihasználása a településközpontban, melyek a beépülő központi településrészek közelében vannak. Gyenesdiás városiasodása és komplex fejlesztése során biztosítani kell, hogy a megvalósuló gazdasági fejlesztésekkel párhuzamosan mind a társadalmi, mind pedig a környezeti fenntarthatóság szempontjai érvényesüljenek. A szomszédos kisvárosban, Keszthelyen az utóbbi 14 évben megépült, multi cégek által működtetett kereskedelmi egységek a kis- és középvállalkozásokat visszaszorítják; éppen ezért biztosítani kell az újonnan beépülő iparterületen ezen vállalkozások létjogosultságát, az adó-erőképesség növelését.

Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés

A területfejlesztési politikának fokozottan figyelembe kell vennie a globális, európai, nagytérségi vagy nemzeti szintű gazdasági-társadalmi trendeket a különböző szintű éshelyzetű térségekben. A várható hátrányokat megelőzve, az előnyöket kihasználva jövőorientált, proaktív cselekvési terveket kell alkotni, és nem csak a már bekövetkezett változásokra fogalmazni meg válaszintézkedéseket. A területi tervezés során az egyes célcsoportokat érintő gazdasági-társadalmi célok eléréséhez olyan

területfejlesztéstevékenység szükséges, amely a sokszínű partnerségi együttműködések révén többtermelőágazat kooperációjából, a szolgáltatások, ill. szociális, egészségügyi, oktatási, kulturális közigazgatási tevékenységek összekapcsolódásából épül fel. Ezek az elemek területi alapon, szervesen, lehetőleg szinergikusan beavatkozás terében integrálódnak egymással, koordináltan, összefonódó akciókat alkotnak.

Hatékonyág és koncentráció elve

A településfejlesztési koncepció a koncentráció érvényesítésére törekszik a megfogalmazásban, a legkritikusabb pontokon történő, leghatékonyabb beavatkozás érdekében. A területfejlesztési politika tárgyát képező területi rendszer sok eleme ugyanis nem az absztrakt gazdasági-szociális „terekben” jeleníthető meg a leghatékonyabban, hanem a földrajzi tér egyes vagy típusos egységeiben, tájakban, térségeiben.

A településfejlesztés során kiemelt fontosságú alapelv a helyi, már rendelkezésre álló erőforrásokra építkezés, valamint a költséghatékonyág biztosítása. A hatékony fejlesztéspolitika érdekében a településeknek reálisan kell felmérniük gazdasági és humán erőforrásaikat. A hatékonyág érdekében nemcsak új erőforrások bevonására, de a meglévő kihasználatlan erőforrások hasznosítására (kihasználatlan önkormányzati ingatlanok hasznosítása, a vízparti-, a sport-, a lovas-, az egészség- és az ökoturisztikai fejlesztési portfóliók kiejánlása, zöld és barnamezős beruházások számára telephely biztosítása, helyi termelési tapasztalatok hasznosítása) is törekedni érdemes. Szintén fontos fejlesztési elv a hosszú távú (több költségvetési és tervezési ciklusú) gondolkodás, az egyes fejlesztések, projektek esetében a beruházási költség mellett a fenntartás, működtetés költségeivel, s a fejlesztések hosszú távú hatásaival is kalkulálni kell.

Nyilvánosság, partnerség elve

A nyilvánosság és a részvétel a területfejlesztési politikában különös hangsúlyt kap. Anyilvánosság területfejlesztési politikai sajátossága, hogy a területi hierarchia legkülönbözőbb szintjein és helyein tudja megszólítani a közvéleményt. A szubszidiaritást igénylő kezdeményezés esetében a különböző szintű területi szervek vertikális partnerség szükséges.

A településfejlesztési folyamat valamennyi szakaszában – tervezés, megvalósítás és fenntartás – kiemelt alapelv a közösségi szemlélet, a széles körű partnerség biztosítása, hiszen egy-egy fejlesztés csak valós lakossági igény és megfelelő lakossági támogatás mellett érheti el célját. A partnerségre ugyanakkor nemcsak a helyi lakosság szintjén érdemes törekedni, hanem a gazdasági élet szereplői és a különböző kormányzati szintek között is. 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 alulról jövő lakossági kezdeményezéseket a mindenkori település vezetésének is támogatnia kell. A közösségi tervezés lehetőséget ad az egyes szereplők fejlesztési elképzeléseinek megismerésére, ahol a partnerek már a tervezés során megismerik a fejlesztési elképzeléseket és véleményt nyilváníthatnak. A partnerek szerepet kaphatnak a megvalósításban is, ennek egyik hatékony eszköze a helyi közösségek működésének ösztönzése. Az egyes projektek megvalósulási és fenntartási időszakában kiemelt figyelmet kell fordítani a lakossági tájékoztatásra, az elért eredmények kommunikációjára, valamint a tapasztalatok visszacsatolására.

Gyenesdiás egyik legnagyobb erőssége a közösségi értékek és együttműködések ereje. A közösségi szemlélet érvényesítése a szolidaritás elvét is magában foglalja. A település működésekor érvényre kell juttatni az esélyegyenlőségi szempontokat, kiemelt figyelmet kell fordítani az egyes esélyegyenlőségi csoportokra (hátrányos helyzetűek, idősek, nők, fogyatékkal élők).

A településfejlesztés közös ügy, amely csak akkor lehet eredményes, ha mindenki – a maga szintjén, kompetencia területén – ehhez hozzájárul. A tervezés és a megvalósítás során valódi partnerségnek

kell kialakulnia az egyes szereplők céljainak, projektjeinek koordinálása mentén. Ezzel biztosítható, hogy a hosszú távú szemléleten túl jelen időben sem sérülnek az alapvető érdekek egymás rovására. Az esélyegyenlőség elve azt hivatott biztosítani, hogy mindenki számára egyformán legyen lehetőség Gyenesdiás és környezete használatára, a gazdaság által nyújtott lehetőségek helyes kiaknázására, a szolgáltatások igénybevételére. A célok kitűzésénél, a beavatkozások tervezésénél szem előtt kell tartani, hogy az eredmények mindenki számára elérhetőek legyenek.

Területi harmónia elve

A területfejlesztés során arra is figyelemmel kell lenni, hogy a helyi társadalom és aszolgáltatásokat igénybe vevők meghatározó státuszcsoportjai (állandó lakosok,üdülőtulajdonosok, külföldi ingatlanulajdonosok, helyi-, és szezonálisan jelen lévő, illetve akülönböző működési nézeteket valló, eltérő menedzsment-szemléletű vállalkozások, bel-, és külföldi turisták, stb.) közti harmónia is hosszútávon biztosítható legyen. Mivel a harmóniacsak olyan térség sajátja, amelyben az egyenlőtlenségek mértéke minimális, ezért törekednikell a területileg kiegyenlített és társadalmilag is igazságos hosszú távú térségfejlesztésre. Fontos Hévíz és Keszthely közelsége. A KÚR centrum térségi szinergiája, a gyógyulni és kikapcsolódni vágyók turisztikai desztináció megfogalmazásánál, valamint a kiegyenlített szezonális szempontjából, melyre az agglomeráció is építkezhet.

Tolerancia, esélyegyenlőség, identitás

Az etnikai és kulturális különbségeket magukon viselő státuszcsoportok szimbíózisa csakúgy tartható fenn, ha a helyi társadalom szövetén belül megfigyelhető másságok kölcsönösenmegismerhetővé és egymás részéről átjárhatóvá válnak.Az esélyegyenlőség az infrastrukturális ellátottság és a tudáshoz való hozzáférés biztosításán,a hagyományos célcsoportok (munkanélküliek) problémáinak kezelésén túl, a folyamatosanzajló akadálymentesítési beruházások mielőbbi végrehajtása mellett jelenti azt is, hogy Gyenesdiás 2025-ig mindenki számára nyújtson valamilyen élményt!

A társadalmi identitás jellemzője egyrészt a térséghez, településhez való kötődés, másrészt aterületi identitás a fenntartható térségfejlesztés egyik belső erőforrása is, csakúgy, mint atermészeti erőforrások, például az energiahordozók, a nyersanyagvagyon, a megfelelőéghajlat vagy a humán erőforrások.

Az identitás erősítése, a helyi társadalom kohézióját célozza. A szolidáris és befogadó társadalom képéhez hozzátartozik a különböző társadalmi helyzetű csoportok közötti kohézió komplex javítása, a település-környéki és járási településekkel való kapcsolatrendszer minőségi fejlesztése, az együttműködések mindkét fél számára előnyös voltának generálása. Az átfogó cél mögött az önkormányzatnak az a szándéka áll, hogy a lehető legbiztonságosabb szociális védőhálót hozza létre Gyenesdiáson.

Az intézményhálózat kiépült, a segítségre szorulóknak pedig az önkormányzat mellett a civil szervezetek és a helyi egyház (Caritas) támogatására is számíthatnak. A gondoskodó település arról ismerhető meg, hogy lakói nem közömbösek egymás iránt, felelősséget éreznek egymásért és szükség esetén segítséget nyújtanak, így épül az erős és gondoskodó közösség. Ennek a célállapotnak a fő jellemzői Gyenesdiás több évtizedes, javuló népességmegtartó és népességvonzó képességnek köszönhetően a lakosság összetétele még kedvezőbbé válik, s a társadalmilag hátrányos helyzetű csoportok integrációja révén a társadalmi különbségek csökkennek, miközben a lokálpatriotizmus és a helyi közösségi élet erősödik, a település a fiatalok számára hosszú távon is vonzó marad. A helyi társadalom aktív és egészséges, ezen értékek megjelennek a Gyenesdiásról alkotott képben is.

Átláthatóság, monitoring és értékelés elve

A területfejlesztési tervezés, végrehajtás nem epizodikus tevékenységek együttese, hanemállandó folyamat, mely a térségek társadalmi-gazdasági-környezeti rendszereiben spontán, a beavatkozások vagy a globális trendek eredményeiként jelentkező változásokhoz idomul. E folyamat

visszacsatolásokkal ciklusokba rendeződik, a tervezési, a végrehajtási, és azoknyomon követésére irányuló értékelési tevékenységek szünet nélkül, átfedésekkel követikegymást.

2. CÉLOK

2.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

A település fejlődésének kitörési pontja, melyre alapozva Gyenesdiás a Balaton KiemeltÜdülőkörzetben (BKÜ), továbbra is és a jövőben még inkább, kimagasló település lehet, a turizmus. Mivel azonban e tevékenység erősen szezonális jellegű (mind gazdasági eredményét, mindfoglalkoztatási hatását tekintve), valamint a településtől független külső – hazai és európai – gazdasági környezetnek is ki van szolgáltatva, nem lehet figyelmen kívül hagyni egyéb gazdasági tevékenységeket sem. A megalapozó vizsgálat egyik leghangsúlyosabbmegállapítása a turizmus megerősítésének szükségessége, az állandó munkahelyekmegteremtésének minden másnál erősebben jelentkező igénye. A település hosszú távúfenntarthatósága megkívánja az erős, stabil társadalmi hátteret.

2.1.1 PRIORITÁSOK

A település fejlesztését 3 specifikus, ágazati prioritás és egy horizontális (minden további prioritáson belül horizontálisan érvényesítendő) fenntarthatósági prioritáson keresztül látjuk megvalósíthatónak:

1. A turizmus jövedelemtermelő képességének és munkahelyteremtő hatásának növelése
2. A termelő és szolgáltató gazdasági szektor megerősítése, helyi gazdaságdiverzifikálása
3. A helyi közösség gazdasági erejének növelése
4. Horizontális célként a fenntartható fejlődés szempontjainak érvényesítése

2.1.2 CÉLOK

A specifikus, ágazati prioritások megvalósításához – a megalapozó vizsgálatban feltárt problémák segítségével – megfogalmazott egyes célok az alábbiak:

A). Turizmus jövedelemtermelő képességének és munkahelyteremtő hatásának növelése

A) a). Magasra pozícionált termékek és szolgáltatások kialakítása Gyenesdiáson

Annak érdekében, hogy a magas látogatószám magas fizetőképes kereslettel is társuljon, olyan turisztikai termékek és szolgáltatások kialakítása szükséges, amelyek képesekbevonni magasabb igényű, és nagyobb fizetőképes keresletet jelentő célcsoportokat. Ugyanakkor a „Gyenesdiás” márkanév imázsának, presztízsének javítása érdekében is egy átfogalmazott termék- és szolgáltatáskör szükséges, amelyhez a kommunikációátalakítása is elengedhetetlen, így a szélesebb kört érintő, bázis célcsoport számára is jelentősen szükséges javítani a szolgáltatások minőségét.

A) b). Szállóvendégek számának növelése

Jelenleg a szállodai turnusokra vagy hétvégékre érkező turisták képezik az ide érkező többségét a településen. Ugyanakkor magasabb jövedelmezőséget csak a vendégéjszakákszámának növelésével, azzal együtt várhat csak a település. A szállóvendégek számát (összesítélét) leginkább a szállások száma és minősége határozza meg.

Hosszútávon fontos, hogy a településen megfelelő számú, magas minőségű szálláshely és emellett jelentős számú, tartós jelenlétet biztosító minőségi kemping férőhely álljon rendelkezésre, minden igénykielégítésére. Egy javuló struktúrájú és minőségű szállásférőhely kapacitás már lehetővé teszi, hogy a magas minőséget kereső célcsoportok is megtalálják számításukat Gyenesdiáson. A

magánszálláshelyek minősítésével és szolgáltatásaik fejlesztéséveljavuló minőséget, így ezen körben is javuló jövedelmezőséget szükséges elérni.

A) c). A vendég tartózkodási idejének növelése

A Gyenesdiásra érkezők itt tartózkodásnak az ideje nagyrészt attól függ, hogy milyenszolgáltatásokkal, programokkal találkozhatnak. A színes és változatos programkínálat, azegymásra épülő szolgáltatások, a gazdag élményeket ígérő desztináció képes meghosszabbítani a tartózkodási időt mind a főszezonon belül, mind pedig az elő- ésutószezonban is.

A turisztikai termék és szolgáltatás kínálatot célcsoportonként és szezonálisan lehet és kelldifferenciálni, hogy a jelenlegi kapacitások mellett is azok szélesebb kört tudjanak elérni.További lehetőségeket kínál, ha a jelenlegi kínálatot időben és térben is szétválasztva nyújtják

a szolgáltatók, így egymáshoz képest eltérő igényű célcsoportok számára, illetve a mindenszolgáltatásban érdekelt közös halmaz számára is vonzóbb, több napra elhúzódóprogramkínálat alakítandó ki. Fontos feladat a meglévő kínálat mainál jobb, hatékonyabb,minőségileg is más jellegű kommunikálása, hogy a már meglévő adottságok jobbankihasználhatók, ezzel az itt tartózkodás ideje tovább növelhető legyen.

A) d). A turisztikai szezon meghosszabbítása

A turizmus szezonalitása a legtöbb desztinációban problémát jelent. Gyenesdiás ésvonzáskörzete esetén ez különösen szűk időszak (lényegében 6-8 hét az iskolaszünetkezdetétől augusztus 20-ig), így a hosszára nyúlt elő- és utószezon kínálata megerősítéstigenyel. Gyenesdiás természeti kínálata, kulturális értékei iránt jelenleg is van érzékelhetően erősödik az érdeklődés – ez azonban többnyire kimerül az egynaposbakancsos turistákban, esetleg a hétvégi vendégekben. A cél a turistaszezon megnyújtása,lehetőleg egész évre való kiterjesztése érdekében az ez idő alatt szervezendő program-ésszolgáltatáskínálat bővítése és fejlesztése, továbbá az ide érkező napi- és szállóvendégek kiszolgáló infrastruktúrájának és a részükre szóló marketing tevékenységnek a megerősítése.

Fontos cél, hogy ezen időszakban is rendelkezésre álljon kellő számú és minőségűszálláshely, illetve hogy erősödhessen a gasztronómiai kínálat mind minőségi, mindmennyiségi szempontból.

B). Termelő és szolgáltató gazdasági szektor megerősítése, helyi gazdaság diverzifikálása

B) a). Helyi vállalkozások megerősítése

Fontos a helyi vállalkozások megerősítése, mivel kiemelkedően magas a vállalkozáskedv atelepülésen. A vállalkozások támogatását ma már rengeteg szervezet végzi, ezek nagy részeországos, régiós vagy megyei hatáskörű. A vállalkozásfejlesztési tevékenységet végzőszervezeteket be kell vonzani a településre, hogy segítség a helyi szervezeteket. Hosszabbtávon azonban a helyi humánerőforrás fejlesztésével lehet elérni a vállalkozási képességekfejlesztését.

A helyi vállalkozások másik – nem anyagi jellegű – támogatása az információkban és kapcsolatokban rejlő lehetőségekkel történő támogatás. Sokat jelent egy vállalkozásbarátügyintézési légkör, egy információnyújtással, mintegy inkubátor jelleggel működő támogatóbázis, amelyben lehetőség van a megfelelő szereplők egymáshoz kapcsolására is (a befektetőkés vállalkozók egymásra találásának segítése, a vállalkozók tanácsadókhoz irányítása, stb...).

B) b). Új befektetők és befektetések bevonása

Gyenesdiás Nagyközség aktuális befektetési portfóliója a mellékletben találhatóak.

A település kimagasló vonzerővel bír; rengeteg az olyan tényező, amelyre lehet és kell is építeni. Ehhez a megfelelő üzleti, befektetői kört kell megtalálni, melyhez különböző kommunikációs eszközök elkészítésére van szükség.

B) c). Vonzó befektetési és üzleti környezet létrehozása

Gazdaságélénkítő beruházások szükségesek: olyan fejlesztések, amelyek megerősítik Gyenesdiás helyét és szerepét a térségben, amely sok fizetőképes látogatót vonz, hosszúszezonra biztosítja a vonzerőt, minőségi szolgáltatásokat és termékeket kínál. A településiarculatnak és épített környezetnek egy minőséget és funkcionalitást is jelentő átalakításávan szükség, hogy a „Gyenesdiás” élmény még vonzóbb legyen.

A Gyenesdiás befektetési és üzleti környezet létrehozására az alábbi településrészeket „hozta létre”:

- gazdaságfejlesztési akcióterület (észak-nyugati településrész)
Gazdasági övezet, iparterületek fejlesztése. Alkalmas raktárépületek, ipari tevékenységek folytatására. Továbbá a terület alkalmas családi- és lovas centrum létrehozására.
- szórakoztató- és kulturális központ akcióterület (Balaton-parti településrész)
Az alábbi területen két strand található, a Diási Játékstrand és a Gyenesi Lidóstrand. A diási strand felett a Kárpáti korzó és a Termelői piac.
- szabadidőpark akcióterület (dél-nyugati településrész)
Algyenesi rét sport és rekreációs központ. Jelenleg megtalálható két labdarúgó pálya lelátóval, műfüves pályával és korszerű öltözővel.

C). Társadalom gazdasági erejének növelése

C) a). Demográfiai folyamatok megfordítása

Egy erős társadalmi bázis képes kiszolgálni a munkaerőpiac igényeit, hozzájárul a településgazdasági erejének növeléséhez. Gyenesdiás gazdasági megerősödéséhez a lakosságelöregedését kell megállítani, támogatni a fiatalok helyben maradását, családok megtartását, ösztönözni újak beköltözését. Ehhez egy vonzó szolgáltatás-kínálat és család-barátinfrastruktúra kialakítása szükséges. Az önkormányzatnak különösen nagy felelőssége van ebben (kedvező hitelkonstrukciók, adómentesség beköltöző fiatal családok számára a telepedés megkönnyítésére). Erősíteni kell a településhez kötődést, az identitás-tudatot.

C) b). Kulturális szellemi bázis megerősítése

A kulturális, szellemi bázis megerősítése hozzájárul, hogy a magasan képzett lakosság is megtalálja számítását a településen, hogy ez a magasan képzett lakosság aktív részese legyen a helyi közösségeknek, támogassa a nagyközség fejlődését, tudásával és részvételével erősítse meg Gyenesdiás társadalmi bázisát. Ennek jól működő eszköze lehet egy ún. „értéktérkép” elkészítése, mely adatbázis-szerűen összegyűjti és naprakészen nyilvántartja a településen élők szellemi potenciálját.

C) c). Foglalkoztatási szerkezet javítása

A munkaerő piaci keresletének és kínálatának eltérése nem csak helyi probléma, ugyanakkor kezelésére lehetőség van helyi erőforrások bevonására. Az egyik oldalon a munkahelyüket kereső fiatalok, a megfelelő állás miatt ingázó értelmiségi réteg, míg a másik oldalon a (többnyire szezonális) munkaerőhiánnyal küzdő turisztikai szolgáltatók állnak. A szabadmunkaerő-kapacitások hatékony lekötése, míg a szezonális munkaerő-igények optimális kielégítése egyszerre jelent kihívást.

A település üzemeltetésében (község- és zöldterületgazdálkodási szakfeladat) is komoly kihívást jelent az infrastruktúra szezonálisan változóleterheltsége, elsősorban a vízvezeték-rendszer és a közvilágítás vonatkozásában, ugyanúgy, mint a település nagyterjedésű belterülete, a turisztikai ágazat miatt „kirakatba állított” terek, utcák.

Gyenesdiás esetében a vonzó környezet mindenki közös érdeke, hiszen ezhozzájárul a település kedvező megítéléséhez, a turisztikai szolgáltatók gazdaságiboldogulásához is. Támogatni és ösztönözni kell a közös célok mentén az önkéntességet, amely képes a feladattal megbirkózni. A kulturális szellemi bázis megerősítése kapcsán máremlített „értéktérkép” a településen élő és /vagy azért cselekedni tudó és akaró önkéntesek elérésében is nagy szerephez juthat.

D). Horizontális célok

A településfejlesztési elvek mentén kialakított célrendszerből nem hiányozhat a fenntarthatóság elvének is megfelelő célok megfogalmazása. A fenntarthatóság azonban nem önálló prioritás, hanem egy olyan elv, amelynek minden intézkedésben meg kell jelennie. A fenntarthatósági elv követelményének megfelelően megfogalmazott célok:

Környezettudatos, fenntartható településsé válás - integrált horizontális prioritásai:

- Valamennyi fejlesztés során az energiahatékonyság és megújuló energiaforrások alkalmazásának érvényesítése
- A fejlesztések során a hosszú távú táj- és természet-megőrzési szempontok érvényesítése
- Klímavédelmi szempontok érvényesítése az épített örökség és a területhasználat során
- Tájba illeszkedő, természeti, épített, kulturális értékeit őrző és újra hasznosító, a lakó gazdasági és turisztikai funkcióit jól egyensúlyozó, azok fejlődési keretfeltételeit megteremtő épített környezet kialakítása
 - Megfelelő építési és településképi szabályozás kialakítása
 - Gyenesdiás belső úthálózatának, közműveinek megfelelő színvonalú üzemeltetése, fejlesztés
 - Gyenesdiás kulturális örökségének megőrzése, a helyi szervezetek, kulturális élet támogatásával, aktív reagáló értékvédelemmel
 - Az épületek és infrastrukturális elemek tájba illesztésével, tájpotenciálban rejlő lehetőségek
 - Zöldfelületi infrastruktúra, települési köz és rekreációs célú zöldterületeinek, minőségi, mennyiségi, elérhetőségi fejlesztésével és figyelemmel a klímaadaptációs célokra

2.2. RÉSZCÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSOK TERÜLETI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA

A település jövőképeben megfogalmazott vonzó lakó-, befektetési és idegenforgalmi célpontelérése érdekében azok a településadottságok kerültek kiemelésre a célok megfogalmazásakor, amelyek egyedivé teszik Gyenesdiást. A célok közt első helyszerepel a turizmusnak, a település húzóágazatának erősítése. Ebben az ágazatban Gyenesdiás fontos szerepet tölt be a térségben. Ennek kiemelése a térségi szemlélet elvémiatt fontos. A rendszerszemlélet és az integrált fejlesztés elve azonban megköveteli, hogy a turizmus megerősítése mellett további fejlesztési célokat is megfogalmazzunk, a gazdaságtovábbi megerősítése szükséges.

A településnek – mivel erdőterületei a Balaton Felvidéki Nemzeti Park részét képezik – a fenntarthatóságot nem csak elviekben, hanem valós célként kell kezelni a településfejlesztéssorán. A természeti-, táji értékek megőrzése, a Balaton és a Keszthelyi-hegység kiemelt értékeinek fenntartható

hasznosítása hozzájárul egy fenntartható, hosszú távú fejlődéshez. A koncepció készítése során érvényesült a partnerség elve, a dokumentum elkészítéséhez több egyeztetési kör eredményeként jutott el a település. Az egyeztetési változat lezárásavégén készülhet el egy végleges dokumentum, amely a társadalom széles körű egyetértésénnyugszik, az érintett ágazatok szereplői is megismerték.

A szubszidiaritás elve Gyenesdiás esetében a megfogalmazott célok és intézkedéseksztintjén kezelhető, amely a következő fejezetben kerül bemutatásra.

A hatékonyság elve érdekében a Településfejlesztési Koncepció nem csak célokat, hanemintézkedéseket is megfogalmaz. Az ütemezett tevékenységek hozzájárulnak a részcélok, célok eléréséhez a vágyott jövőkép teljesítéséhez.

A dokumentum végén található monitoring eszközök segítik a településfejlesztési koncepcióvégrehajtásának értékelését. Visszacsatolásra ad lehetőséget, amelyek későbbi tervezési időszakokra fontos támpontot tudnak adni.

A településfejlesztési elvek mentén összeállított koncepció olyan célokat és azokhoz olyanintézkedéseket fogalmaz meg, amely hosszútávon segíti az átfogó cél, azaz az életminőségjavításának elérését, és hozzájárul a jövőkép valóra válásához.

2.2.1. A JÖVŐKÉP, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK, AZ ÁTFOGÓ CÉL ÉS A RÉSZCÉLOK KAPCSOLATA

Gyenesdiásnak olyan minőségi települési környezetet kell kialakítania, amely a magas szintű vállalkozási-, szolgáltatási- és infrastrukturális környezet kialakítása, a helyi társadalom életszínvonalának emelése, az épített- és a természeti-táji környezet kiemelt védelme, valamint a kulturális miliő formálása terén is előrelépést jelent. Ezen feltételek teljesülésével, Gyenesdiás egy versenyképes, attraktív, fenntartható, élhető település képét mutathatja majd, amely meg tud felelni nemcsak az idelátogatók, letelepedők szigorú követelményeknek, de a helyi társadalom településsel szemben támasztott egyre növekvő igényeinek (megfelelő minőségű munkahelyek, élhető, tiszta és egészséges környezet, változatos kulturális kínálat, minőségi közlekedés, javuló közbiztonság, stb.) is.

A településfejlesztési koncepció célrendszere, amely harmóniát és egyensúlyt kíván keresni a gazdasági fejlődés, a versenyképességi kívánalmak, a társadalmi igények és elvárások, valamint a természeti környezet által biztosított adottságok, lehetőségek között.

Gyenesdiás településfejlesztési koncepciójának célrendszerével is jelzi, hogy a nagyközség meghatározó szféráinak (gazdaság, társadalom, természeti környezet, infrastruktúra) mindegyikét kiemelten kezeli, fejlesztésüket egymásra épülve, időben párhuzamosan kívánja megvalósítani az európai településfejlesztési célkitűzésekkel összhangban.

Gyenesdiás településfejlesztési koncepciójának középpontjában a nagyközség 2030-ra elérendő jövőképe áll. A jövőkép a jelenlegi adottságokból kiindulva és a várható tendenciákra alapozva fogalmazza meg a hosszú távon elérni kívánt állapotot. Annak érdekében, hogy a település valóban megvalósítsa a gazdasági, társadalmi és környezeti szempontok szerint megfogalmazott jövőbeni állapotot, kijelölésre kerültek a település átfogó fejlesztését szolgáló célok. A fejlesztési elképzelések megvalósítása során figyelembe kell venni a településfejlesztési alapelveket, amelyek meghatározóak Gyenesdiás közép és hosszú távú fejlesztésének szempontjából.

A fenntartható és természeti környezetét megőrző településképp szerinti átfogó cél azt a komplex fejlesztési irányt jelöli ki, amely szerint a természeti és táji értékek, a táj jellege, esztétikai értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvása a település teljes területén biztosítható legyen, a meglévő értékek a településstratégiai célok megvalósulása során se sérüljenek.

A település jelenben történő fejlesztési céljainak értelmezése az egyes településrészekre

A mai nagyközség struktúrájában még érzékelhető, de egyre kevésbé szembeötlő a két korábbi településrész közötti valamikor különbség. Mivel egy lényegi, jól érzékelhető válszvonala a településen belül akár infrastrukturális, akár pedig településarculati szempontból tekintve nem a két hajdani önálló településrész viszonylatában, hanem a Balaton-part menti részek, ill. a Balaton-parttól távolabb eső hegylábi településrészek között jelentkezik, ezért a jelen településfejlesztési koncepció nem Gyenes és Diás településrészek szerintibontásban készült, hanem egységesen kezeli a nagyközség területét.

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1 A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

3.1.1 TÁRSADALMI ADATOK

Gyenesdiás nagyközség lakóinak száma a Helyi Vizuál Regiszter alapján 2015. január 1-én 3937 fő volt, ami az akkori Magyarország népességének 0,04%-a, Zala megyének 1,32%-a. A lakások száma ekkor 1744. A település területe 18,5 km², melyből a belterület 5,84 km², a külterület pedig 12,65 km².

A Zala megyei demográfiai folyamat (akárcsak az országos) hozzávetőlegesen 1980 óta negatív tendenciájú, amely a természetes szaporulat negatívumából és a vidéknegatív vándorlási különbözetéből adódik. Zala megyében amíg általános előregedés mutatható ki, addig a juvenilis beköltözők nagy száma, valamint a „bátor” gyerekvállalási kedv miatt Gyenesdiás fiatal népességgel rendelkezik. Gazdaságilag tehát aktív, tevékeny, továbbfejlődéssel lehet jövőképek meghatározásánál számolni.

Gyenesdiás lakosságszáma, ellentétben a legtöbb zalai községgel, nagymértékben nő. (2017-ben Gyenesdiás népessége átlépheti a 4000 főt. A település népsűrűségével 216,3 fő/km²-re nő, amely messze meghaladja a hazai szakirodalomban urbanusznak elfogadott értéket.) Az elmúlt 15-20 évben az ország valamennyi térségéből, leggyakrabban Keszthelyről és más városokból is folyamatosan költöznek e csodálatos természeti környezetben lévő üdülőtelepülésre.

A 18,49 km²-en fekvő település lakónépességének 100 %-a belterületen él. Népsűrűség szempontjából a település a sűrűn benépesített kategóriába sorolható (jelenleg 212,9 fő/km²), mely jóval meghaladja a Zala megyei 74,6 fő/km² átlagot. A vándorlási különbözet Gyenesdiás nagyközségben az 1970-es évektől folyamatosan pozitív tendenciát mutat, mely azt jelzi, hogy többen költöznek ide, mint ahányan elhagyják a települést. Az utóbbi két népszámlálás közötti időszakban a népesség 25 %-kal emelkedett.

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzatának Helyi Vizuál Regisztere szerint az elmúlt hét évben az állandó népesség a következők szerint alakult: 2010. évben 3852 fő, 2011. évben 3899 fő, 2012. évben 3887 fő. (2012. évben a csökkenés oka ahalálozások számának 21,6 %-kal történt emelkedése, az előző évihez képest) 2013. évben 3941 fő, 2014. évben 3961 fő, 2015. évben 3998 fő volt. Az állandó népesség ebben az időszakban (2011-2015) 109 fővel emelkedett. 2016-ban 4016, 2017-ban pedig 4088 fő, amely folyamatos emelkedést mutat.)

Örvendetes a Keszthely városból betelepülő kisgyermekes családok és gyermekvállalás előtt álló fiatalok nagy száma, akik az oktatás-nevelési intézmények létszámának utánpótlását biztosít(hat)ják. Jelentősen emelkedett a külföldi betelepülők száma is. Számottevő a német nemzetiségűek aránya (2007-ben mindössze 47 fő, 2017-ben 412 fő – 876%-os növekedés), akik – a Somogy, Zala és Vas megyében tapasztalható tendenciával szemben – a nagyközségben le is telepednek, életvitelszerűen részt vesznek a település mindennapjaiban, közösségi életében, programjain. Esetükben, általánosságban nyugdíjas korú, vagy kettős állampolgárságú, külföldi személyekről beszélhetünk, akik tehetősebb, egzisztenciával rendelkeznek, így az ellátórendszerre nem szorulnak.

3.1.2 GAZDASÁGI ADATOK

Gyenesdiás életében a mezőgazdaság szerepe a végbement gazdasági, politikai átalakulás hatására az 1960-as években csökkent, mára csak szerény részesedést jelent mind a foglalkoztatásból, mind a megtermelt jövedelmekből. A településen nem alakult ki sem termelő-szövetkezet, sem földműves szövetkezet. Az 1900-as évek elején megnőtt az érdeklődés a balatoni nyaralás iránt. Az üdülővendégek tekintetével, a rendszerváltás után korlátozták az állattartást. Megkezdődött a település jellegének átalakulása. A földterületeket felparcellázták, nyaraló- és üdülőtelkeket alakítottak ki.

Afürdőélet megváltoztatta a falu arculatát. Egyre nagyobb hangsúlyt kapott az idegenforgalom. A lakosság megélhetését már nem a föld és az azzal kapcsolatos tevékenységek biztosították, Keszthely különböző ipari üzemeiben vállaltak a helyiekmunkát. Az 1990-től önálló sodott település a kezdetektől sikeres gazdaságpolitikát folytatott, melyet többek között a helyi adóbevételek növekedése, a helyi vállalkozások munkahelyteremtése szemléletesen fejez ki. Gyenesdiás és környezetétörténelme folytán egyrészt mezőgazdasági adottságú terület, ami a környező települések gazdasági életében a mai napig jelentős szerepet játszik; másrészt a Balaton és a Hévízi-gyógyforrásoknak köszönhetően mára jelentős turisztikai szolgáltató és kereskedelmi területként is funkcionál. A település környezetében jelentős természetierőforrások (gyógyvizek, Keszthelyi-hegység, geológiai képződmények, nádasok, Kis-Balaton élővilága) találhatóak, melyek alapvetően meghatározzák a nagyközség és térség fejlődési pályáját. Gyenesdiás és környezete külföldön is széles körben ismert, megfelelő természetföldrajzi adottságokkal rendelkezik ahhoz, hogy hosszabb távon is dinamikus, az országos átlagot meghaladó térséggé váljon. A településen 1991-ben meghatározásra kerültek az egyes településrészek funkciói, így a Szabályozási Tervszerint iparterületek (észak-nyugati övezetében) és kereskedelmi övezetek (nyugati övezet és befektetési területek (vízparti, sport, lovas, öko és egészségturisztikai) lettek kialakítva jól megközelíthető helyeken.

A 2011-ben készült Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) is már Gazdaságfejlesztési akcióterületként jellemzi, és egyben kifejti, hogy a nagyközség középtávú céljai között szerepel a helyi gazdaság megerősítése, stabilitásának növelése, mely a gazdasági tevékenységek diverzifikálásával érhető el. Jelenleg elsősorban élelmiszer logisztikai, raktár és összeszerelő tevékenységet folytató vállalkozások találhatóak, melyek környezeti terhelése minimális.

A terület részben közművesített, illetve jelenleg is folyik a gázhálózat fejlesztése. A Falusi-konkialakított terület alkalmas raktárépületek felépítésére, ipari tevékenységek folytatására, amelyek lakóövezetben nem működtethetők, és tevékenységük a település arculatát nem sérti. Az önkormányzati tulajdonban lévő terület nagyságok igény szerint változtathatóak 1530-2500 m² között. A kialakított iparterületi méret jelenleg közel 20 hektár, mely jelentős része betett. A területek szabályozási tervikétszeresre történő növelése mozgásteret jelent a betelepülő vállalkozók számára.

3.1.3 MEZŐGAZDASÁG HELYZETE A TELEPÜLÉSEN

A mezőgazdasági ártermelés napjainkra megszűnt Gyenesdiáson. Amíg a századelejen szinte teljes mértékben a mezőgazdaságból éltek az emberek, addig mára a fürdőturizmus, a település üdülőjellege teljes egészen háttérbe szorította ezt. Ez látszik részben az önkormányzat területfejlesztési, területhasználati politikáján, s meg nyilvánul a lakóingatlanok beépítettségi mértékén, növényalkalmazási arányain.

Gyenesdiás mezőgazdaságában hegyközségként a szőlőművelés kapott az elmúlt évszázadok során kiemelt szerepet. A középkortól meghatározó súlyú gazdaságtevékenységnek számított (160 hektár), amely a település gazdasági struktúráját és Gyenesdiás, iparterület részletegyben társadalmát, településszerkezetét is formálta. A 19. század második felében, a filoxéra járvány hatására drasztikusan lecsökkent a hasznosított, művelés alá vont termőterület.

Az 1900-as évek elején a településen azonban még jelentős volt a gyümölcsstermesztés. Egy 1895. évi mezőgazdasági statisztikai kimutatás 11 jelentősebb gyümölcsfajt írt össze Gyenesdiáson, körülbelül 8400 darabos állománnyal. Ezek közül kiemelkedett a dió, mandula, alma és az őszibarack.

A 1930-as és 1940-es években a selyemhernyó tenyésztés, a gyékény- és kosárfonás éskisebb háztáji gazdaságok voltak jellemzőek. A kommunizmus és központosítás éveiben az egykori hercegi mandulások területét (Varsás) szőlővel ültették be (1965-1967) közel 10 hektáros területen. Ezek a szürkebarát és olaszrizling ültetvények a vonyarcvashegyizsakcsoport értékes területeinek számítottak. Az 1990-es évek közepétől felhagyásra, majd kivágásra kerültek ezek a szőlőterületek.

Mára mind a szőlő, mind a szántóföldi növénytermesztés teljesen visszaszorult angyközségben. Néhány Balaton-parthoz közeli szíjparcellán még kukoricát, káposzta-féléket, fűszereket és hüvelyeseket termesztenek a jobb és öntözhetőbb talajokon, hagyományos, kézi művelési technológiával. A méhészet is mindmáig jelentős, 2005-ben 20 gazdálkodó foglalkozott kisebb – nagyobb méhészettel, de többségében vándorméhészek, így jórészt nem helyben termelnek a családok. 2010-ben egyénigazdaságok tulajdonában 610 méhcsalád volt.

A bor továbbra is fontos kulturális és gasztronómiai érték.

Gyenesdiáson a KSH 2011-es adatai alapján 70 egyéni gazdaság tevékenykedett, melyben túlnyomó részt a családtagok (120 fő) dolgoztak, konyhakerti hasznosításban pedig 14,4 ha volt. Az egyéni gazdaságok használatában 6033,9 ha földterület van. A településen jelentősebb állatállomány nincs. A lótarás elindulása látszik, hiszen a településen két kisebb és a határában két nagyobb lovarda is található, melyek elsősorban turisztikai céllal működnek.

3.1.4 ERDÉSZETI GAZDÁLKODÁS

A Keszthelyi-hegység erdősége, csodálatos természeti környezettel, turistaútjaival, kilátótornyjaival, pihenő helyeivel igazi turista-paradicsomot jelentenek. Ezen a területen gazdálkodik a Bakonyerdő Zrt. Keszthelyi Erdészete. Az Erdészet kezelésében 11 462 hektár állami erdőterület van, ebből 1940 hektár Veszprém megyében, 9522 hektár Zala megyében található. Az erdőterület jelentős része egy tömbben, a Keszthelyi-hegység dolomit északaltrégiójában Rezi–Keszthely–Balatonederics–Sümeg–Zalaszentőrs községei által körbehatárolt területen fekszik.

A magasabb pontjai 444 méterrel a Vállus község határban lévő Köves-tető, valamint Gyenesdiás község határban a Pető-hegy (385 méter). A terület 77%-a az 1997-ben megalakult Balaton-felvidéki Nemzeti Park határán belül helyezkedik el. A területeket 2000-ben „Natura 2000” védettség alá helyezték. Az erdőterület rendkívül változatos. A gerinceken, a déli fekvésű oldalakon szikla kopárok alatt cserszömörécskarszt-bokorerdő, telepített fekete fenyő, vagy molyhos tölgyes-virágos kőrises, a mélyebb talajokon cseres-kocsánytalan tölgyes erdőket találunk. Az erdőállomány nagy részen napjainkra megújult, hiszen a fekete fenyő nyolcvan százaléka kitermelésre került, így ahonos Pannon táj növényzete kerül előtérbe, lehetőséget biztosítva a közjóléti funkciók bővülésének. A völgyekben szép bükkösök, tölgyes állományok is fellelhetők. A hegység erdeiehez „hozzánőttek” a Balaton mellett lévő települések. A helybeli lakosok ezrei keresnek felüdülést a Balaton mellett az erdőben is.

Gyenesdiáson jelenleg 456 vállalkozás található. Tipikus ipari vállalkozások nem jelentek meg, Gyenesdiáson főként mikro-, kis- és középvállalkozások jellemzőek, elsősorban kereskedelmi és raktározási profillal. A település kimagasló az 1000 lakosra jutó működő vállalkozások tekintetében, 110%-al meghaladja a hasonló népességű kategóriába tartozó városok országos átlagát.

3.1.5 KÖRNYEZETI ADATOK

Gyenesdiás tájképi értékei:

- 1.1 természetes domborzat, felszíni terepadottságok,
- 1.2 strand területek
- 1.3 zagyterek, parti sétány, kerékpárút
- 1.4 vízparti nádasok
- 1.5 erdők
- 1.6 egyedi fák, facsoportok, út menti rózsakertek

A tájkép védelme egy ilyen remek adottságokkal rendelkező település esetén, mint Gyenesdiás, kiemelt jelentőséggel bír. A Balaton-parti strandok mellett nagyhangsúlyt kell fektetni a parti nádasok, zagyterek-zagykazetták, a Keszthelyi hegységterületeinek védelmére.

A mészkőbányák okozta tájsebek helyreállítási munkái már a bánya bezárása után megkezdődtek. A terep egyengetése után főleg feketefenyőt telepítettek a területre, mert ez a faj szélsőségesen száraz, elégtelen vízháztartású talajon is megél. Sajnos, megindult a feketefenyők pusztulása és a jelenleg is zajló fakivágás a tájképet erőse rombolja. A természet, ha a maga lassú módján is, de jobban végzi a helyreállítást. A természetes növényzet szukcessziója még a legmeredekebb sziklafalakon is rövidesen megindul. A bánya bezárása óta eltelt évtizedek alatt a legtöbb őshonossziklái növény megfelelő élőhelyet talált a bányafalakon. A mészkőbánya mellett, tájrehabilitáció keretében megtörtént az Agyagos utcai hulladéklerakó-helyrekultiválása is.

Gyenesdiás területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága végzi a természetvédelmi hatósági tevékenységet, munkatársaik az önkormányzattal együttműködve rendkívül sokat tesznek a település kiemelkedő természetvédelmi értékeinek megóvása érdekében. A természet és tájvédelmi célok érvényre juttatásáért a Nemzeti Park Igazgatósága az építési, engedélyeztetési eljárásokban szakhatósági állásfoglalásokon keresztül biztosítja.

3.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMOK ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

3.2.1 JAVASLATOK

A részletes megalapozó vizsgálat alapján, valamint a fenti összefüggések és célok mentén az alábbi javaslatok fogalmazódtak meg a műszaki infrastruktúrát érintően:

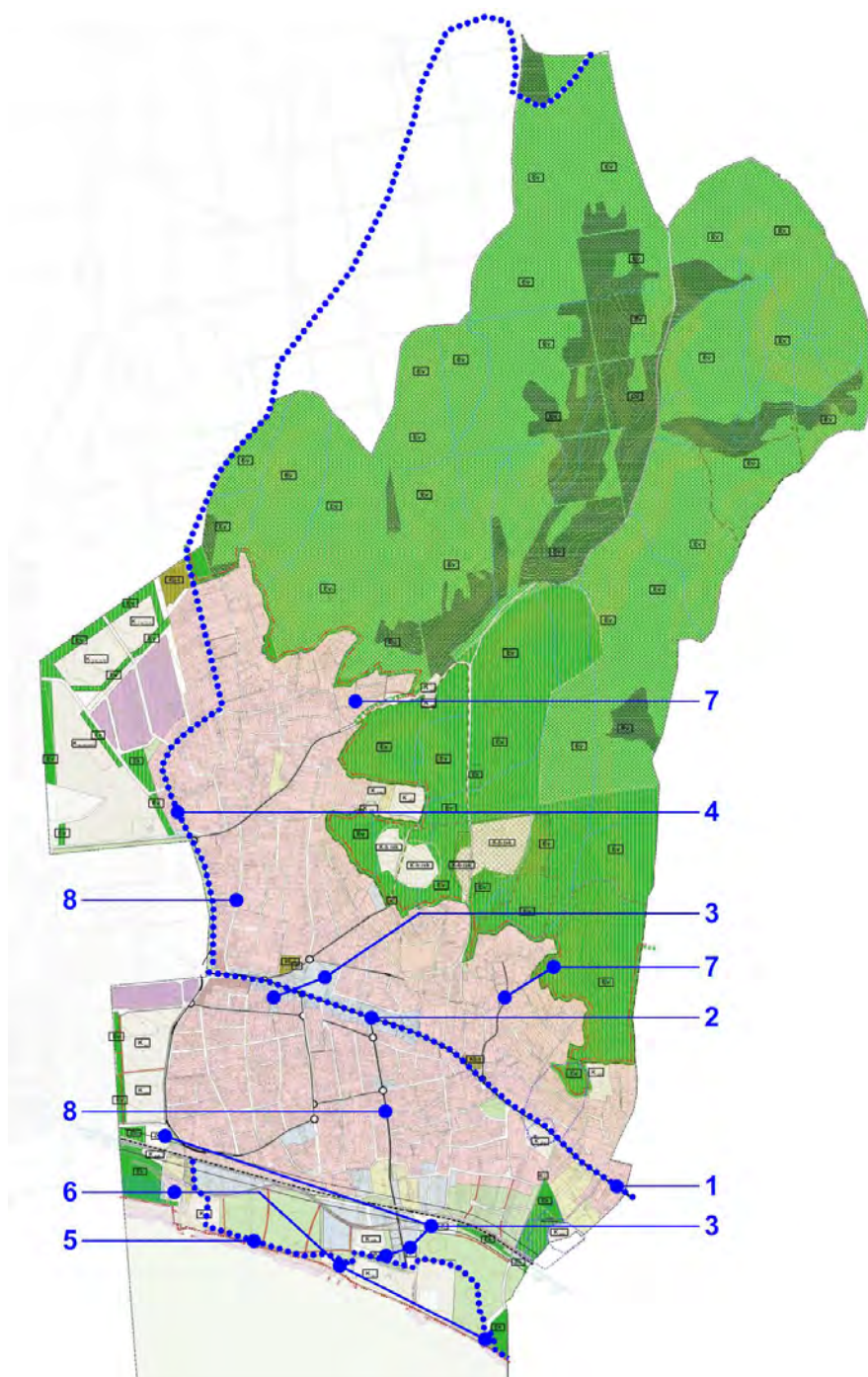
1. A települést átszelő 71-es főközlekedési útvonal teljes szakaszának felújítása, mellette kerékpársáv kialakításával. A felújítás előtt a „hercegi” ivóvíz nyomóvezeték teljes cseréje szükséges.
2. További kritikus elem Gyenesdiás Madách utca és Kossuth utca kereszteződése, mivel a Madách utca a turisták egyik fő közlekedési útvonala és a Kossuth utcára történő kihajtás a nyári időszakban igen nehézkes.
3. A közlekedés tervezésében hangsúlyos elem a parkoló helyek kialakítása, melyet a további beruházások során súlyozottan szem előtt kell tartani az intézmények (iskola, bölcsőde) környezetében, valamint az algyenesi és a diási strand környékére vonatkozóan is.
4. Gyenesdiáson a Keszthelyi-hegységbe vezető kerékpárút kialakítása és összekötése a meglévő Balatoni kerékpár útvonallal (Faludi út – Szoroshad – Pénzesgödörök – „Bakonyerdő – bűdöskúti – kerékpárút”).

5. A Vízparti-rehabilitációs Tervvel összhangban folytatni kell Gyenesdiáson is a parti sétányt (Aquatica Kilátódomb és Tanösvény sétánnyal és kerékpárúttal).

6. Integrált horgászturisztikai fejlesztések a gyenesi, ill. a diási horgászkikötők mellett, egy komplex nagy családbarát és gyerekhorgászatot is célzó nagy területű horgászkikötő létrehozásával (János-forrás kikötő területe).

7. A csapadékvíz-elvezetés kiépítését tovább kell folytatni, főképp a hegylábi részeken (Pince köz, József Attila utca, Felső utca, Kúmmell utca).

8. Rendkívül sürgető az ivóvíz hálózat cseréje, ugyanis egyes területeken azvízvezeték csőhálózata halaszthatatlan a sűrűn bekövetkező csőtörések miatt (Madách út, Csokonai utca).



3.2.2 BEAVATKOZÁSI TERÜLET, AKCIÓTERÜLETEK

A településen az alábbi beavatkozási területeket lehet lehatárolni:

1. Főközlekedési útvonalak

A települést átszelő 71-es főközlekedési útvonal teljes szakaszának felújítása, mellette kerékpársáv kialakításával. A felújítás előtt a „hercegi” ivóvíz nyomóvezeték cseréje szükséges.

Ez az a terület, ami leginkább meghatározza Gyenesdiás közlekedését.

Kritikus elem Gyenesdiás Madách utca és Kossuth utca kereszteződése, mivel a Madách utca a turisták egyik fő közlekedési útvonala és a Kossuth utcára történő kihajtás a nyári időszakban igen nehézkes.

Fejlesztésre szoruló terület: 71-es főút, vízi közmű rekonstrukciója.

2. Strandok környezete

A közlekedés tervezésében hangsúlyos elem a parkoló helyek kialakítása, melyet a további beruházás során súlyozottan szem előtt kell tartani az algyeyesi és a diási strand környékére vonatkozóan is.

Ez az a terület, amely leginkább meghatározza Gyenesdiás nyári turisztikai központját.

Fejlesztésre szoruló terület: parkolók, kerékpárút.



3. Gyenesdiási erdei kerékpárút és a balatoni kerékpárút összekötése

A Gyenesdiáson és a Keszthelyi-hegységen átvezető útvonal összekötése a balatoni kerékpárúttal, ill. a Keszthelyi-hegységben fekvő többi település (Gyenesdiás, Vállus, Balatongyörök) erdei kerékpárútjaival. A kerékpárút által nyújtott lehetőségeknek elsősorban a tavaszi és az őszi idényben lenne jelentősége, anyári szezonon kívüli sportolási, szabadidős lehetőség biztosítása révén, valamint a programok színesítése által.

3.3. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS VÉDETTSÉG

Gyenesdiás három korábbi falu területén létesült, melyek közül a legősibb Falud település, mely Gyenestől délre található síkon (Faludi síkon) helyezkedett el. A török kiűzéséért folytatott felszabadító hadjáratok alatt ezen település teljesen elpusztult. A másik két, hegyközségi település Gyenes és Diás volt, mely a török hódoltság idején szintén többször csaknem megsemmisült, hol a török, hol a felszabadító erőknek köszönhetően, teljes egészében sosem pusztult el, melynek épített emlékeit máig megtalálhatjuk a településen. A megmaradt két településrész, Gyenes és Diás végül 1840-ben egyesült.

A település területe alacsony minőségű mezőgazdasági területei miatt elsősorban a szőlő és gyümölcsstermesztés, a Balaton felé eső sík, mély fekvésű területek vizes legelőin az állattartás, nádgazdálkodás, halászat volt jellemző. Az itt élő lakosság a rendelkezésre álló erőforrásokból nem tudott jelentős vagyonra szert tenni, így a település megmaradt épített emlékeit vizsgálva is elsősorban a szerényebb, népi építészeti emlékekkel találkozhatunk. Az egytraktusú parasztházak sosem bővültek, jelentősebb gazdasági szárnyal, inkább a kisebb bővítések, hozzáépítések voltak a jellemzők.

A helyi kulturális örökség része azonban az épített örökség is, mely kis számban megmaradt emlékének bemutatásán keresztül a település múltjának és jelenének, arculatának részei. Az emlékek közül kiemelkedő jelentőségük miatt néhányan országos védelem alatt áll, másik részük a helyi közösség döntése alapján kerül védelemre, elemeiben vagy egészében. Ez utóbbi épületek építmények, a település történetének korlenyomatai, arányaikban, tájba illeszkedő elhelyezésükben, környezetükhöz való viszonyulásukban jó példát jelentenek a mai építői és építészeti gondolkodás finomhangolásához.

Közhiteles nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelyek:

KÖH 10370 = Gyenesdiás-Vonyarcvashegy „Lasics Ferenc telke” (Diás, MRT 1. kötet 13/1 lh.)”

KÖH 10371 = Gyenesdiás-Keszthely „Faludi sík” (MRT1 13/2)

KÖH 68825 = Gyenesdiás „Algyenes, Nagy Oszkár telke”(MRT1 13/3)

KÖH 10373 = Vonyarcvashegy-Gyenesdiás „országút É-i oldala (Döngeleg, Festetics-szőlő, Fisz-kút környéke)”(MRT1 13/4)

KÖH 10374 = Gyenesdiás „Havasboldogasszony-kápolna”(MRT1 13/5)

Országos, műemlékként nyilvántartott épületek:

10820 Szent Ilona-kápolna

10823 Pásztorház, népi jellegű

Országos, általános műemléki védelem alatt álló épületek:

10822 Pince-présház, népi

10821 Darnay-féle boronapince

10825 Vitéz Kereszt

Helyi védelem:

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről 16/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelete állapítja meg a helyi védett építészeti értékek körét, a kapcsolódó eljárásokat, és elvárásokat. A rendelet alapján helyi védelem alatt áll:

H1	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	Csokonai utca 67/b	1313/6	H
H2	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	Toldi utca 10.	675/1	H
H3	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	Toldi utca 14.	678	H
H4	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	-	1097/4	H
H5	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	Széchenyi István utca 8	846/2	H
H6	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	Szent István utca 57/II	859/6	H
H7	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	-	359	H
H8	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	Malom utca 5.	361	H
H9	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	Esze Tamás utca 1.	526/2	H
H10	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	Kisfaludy utca 6.	570/8	H
H11	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	Toldi Miklós köz 19.	861/2	H
H12	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	Toldi Miklós utca 9.	895	H
H13	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	Toldi Miklós utca 12.	677	H
H14	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	Harmat utca 13.	965/5	H
H15	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	Temető utca 2.	1381	H
H16	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	Temető utca 7.	1369/3	H
H17	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG
	Csokonai utca 35.	1338/5	H
H18	CÍM	HRSZ	VÉDETTTSÉG

	Csokonai utca 32	1298	H
H19	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Csokonai utca 52.	1311/13	H
H20	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Lőtér utca 1.	1309/2	H
H21	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Faludi utca 53.	1307/2	H
H22	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Piliáni utca 3.	1631/3	H
H23	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Pilikáni utca 13.	1627/1	H
H24	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Pilikáni utca 33.	1615/4	H
H25	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Hunyadi János utca 26.	71	H
H26	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Kökény utca 3.	84/12	H
H27	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Nyírfa utca 1.	142/4	H
H28	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Darnay utca 27.	157/1	H
H29	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Darnay utca 25.	165/2	H
H30	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Darnay utca 11.	220/9,220/8	H
H31	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Darnay utca 5.	228/2	H
H32	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Kossuth Lajos utca 47.	151/2	H
H33	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Kossuth Lajos utca 59.	126/1	H
H34	CÍM	HRSZ	VÉDETTség
	Kossuth Lajos utca 70.	608	H

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

4.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

A célok elérését szolgáló, nem beruházás jellegű önkormányzati tevékenységek. Az önkormányzat alkalmazhat olyan eszközöket, amelyek segítik, támogatják a fejlesztési célok elérését.

- Szabályozási tevékenységek
- A „tervaku” (Településfejlesztési Megállapodás/Szerződés)
- Településmarketing célú tevékenységek (pl. marketing stratégia elkészítése, marketingkommunikáció), a magánbefektetők bevonása, a lehetséges, kölcsönösen eredményes partneri együttműködések kialakítása, ill. alétesítmények kihasználtságnak növekedése érdekében, valamint hogy, a fejlesztési eredmények ismertebbé váljanak, továbbá, hogy az Önkormányzat által tervezett programok minél nagyobb vonzerővel bírjanak.
- Helyi adókedvezmények, építési illeték kedvezmények biztosítása bizonyos esetekben a magántőke mobilizálása érdekében.

A koncepció megvalósításával kapcsolatos szervezeti elvárások

A településfejlesztési koncepció megvalósítása olyan szervezeti működést kíván meg az önkormányzattól, amely biztosítja egyrészt a koncepció egészének folyamatos karbantartását, az elért eredmények visszacsatolását a stratégia tervezési folyamatába („stratégiai menedzsment”), másrészt pedig biztosítja a koncepció által kijelölt akcióterületi alapú fejlesztések professzionális és hatékony megvalósítását („operatív menedzsment”). A projektmenedzsment általános kategóriái szerint csoportosítható: a stratégiai menedzsment a „hatások” érvényesüléséért, míg az operatív menedzsment az eredményekért (mind a közvetlen, „outputok”, mind a tényleges eredmények) visel felelősséget. Az eredmények visszacsatolása a program nyomon követéséből („monitoring”) származó adatok alapján történik.

A stratégiai menedzsment fő feladatai

- A koncepció megvalósulásának folyamatos nyomon követése, értékelése.
- Ennek keretében az elhatározott fejlesztések megvalósulásának nyomon követése, azok elvárt eredményeinek és hatásainak értékelése, az IVS által kitűzött célok teljesülésének figyelemmel kísérése.
- A településfejlesztés társadalmi, gazdasági és szabályozási környezetváltozásának figyelemmel kísérése, a külső feltételrendszer változásainak a stratégiai célokra és eszközökre gyakorolt hatásainak elemzése, értékelése.
- A települési társadalom és gazdaság igényeinek és lehetőségeinek feltárása, azok változásainak beépítése a koncepció cél- és eszközrendszerébe.
- A település épített környezetének formálásának folyamatos közben tartása, az önkormányzat elemi érdeke. Ezért az Önkormányzat feladata a településrendezési és településképi eszközeinek folyamatos karbantartása és állandó szakmai felügyelet biztosítása a településen, a szakmaiság és proaktivitás érdekében a főépítész intézményén keresztül

A stratégiai és operatív menedzsment feladatainak tiszta szétválasztása alapvető fontosságú a felelőségek egyértelműsítése érdekében. Az operatív menedzselést végző szervezet vagy szervezeti egység adatokat szolgáltat az általa elvégzett fejlesztésekkel kapcsolatosan, de az ebből levonandó, a stratégiát érintő következtetésekből, döntésekből csak tanácsadó és véleményező szerepe van. Az operatív menedzsment céljainak meghatározása és eredményeinek értékelése a stratégiai menedzsment feladatok körébe tartozik.

A stratégia menedzselése megkívánja a stratégia által érintettek véleményének megismerését. Ez a legtöbb esetben a gyakorlatban a stratégia, a koncepcióelkészítése során kialakított partneri együttműködések továbbvitelét jelenti, természetesen nem kizárt új partnerek bevonása sem.

A stratégia menedzsment szervezete a fentiek alapján nem választható el Gyenesdiás önkormányzatának szervezeti rendszerétől. A feladatok az önkormányzati hivatal szakapparátusának újszerűen szoros együttműködését igénylik. Célszerű az együttműködést a hivatal szervezetében intézményesíteni, pl. stratégiai munkacsoport felállításával az érdekelt szakmai szervezeti egységek részvételével vagy erős adminisztratív koordinációs jogosultsággal célszerű felruházni a településfejlesztési vagy vagyongazdálkodási egységeket. Egyértelműen szabályozni kell a hivatali együttműködés módját, továbbá, hogy melyik önkormányzati bizottság kompetenciájába tartozik a településfejlesztési irányok meghatározása és hogy a bizottság munkáját az adminisztratív szervezet mely egysége, irodája segíti.

Javasolt intézményesíteni a partnerség megnyilvánulási fórumait is. Megfontolásra érdemes formális önkormányzati „partnerségi fórum” létrehozása és a hivatal általi működtetése, ahol a stratégiában érdekelt civil, vállalkozói csoportok is nyilváníthatják véleményüket. A fórum által tárgyalt szakmai anyagok előkészítését (előterjesztését) célszerűen az önkormányzat stratégiai menedzsmenttel megbízott részlege készíti elő.

Javasolt, hogy a fórum elnöki tisztségét település vezető (akár a polgármester, az alpolgármester vagy a fejlesztési bizottság elnöke) lássa el. A fórum stratégiai döntésekben segíti a településvezetést, ezért javasolt az évenkénti legalább egyszeri – legfeljebb kétszeri ülésezés, ennek kapcsán a koncepció egészének és a kulcsfontosságú fejlesztések megvalósulásának áttekintése.

Fontos annak hangsúlyozása, hogy a stratégiai döntéseket a település vezetése hozza meg, a „partnerségi fórum” szerepe az, hogy e döntésekhez információszolgáltasson, igényeket, szándékokat tudatosítson, javaslatokat tegyen.

Településen belüli koordináció

A településen közel 30 civil szervezet tevékenykedik, melyek közül a legfontosabbak:

TDM szervezet: A turisztikai szereplők térségi együttműködésének intézményesült és támogatott formája a Turisztikai Desztinációs Menedzsment Szervezetekhez (TDM) kötődik. Gyenesdiási szervezet esetében az egyik fő támogatója /tagja/ Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata. Az eredményes működéshez elengedhetetlen, hogy a település és a szervezet közösen tudjon gondolkodni, a turisztikai ágazatot érintően a Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Nagyközség Önkormányzata stratégiai, míg a TDM szervezet az operatív menedzsment feladatokat látja el.

Forrásvíz Természetbarát Egyesület Gyenesdiás és környezetének természeti értékeinek és épített örökségének felügyeletét látja el. Közreműködik a turisták koordinálásában, segédkezik a helytörténeti értékmegtartásban, nevezetesen zöld napos felvállalásokban partner intézményeknél és civil szervezeteknél. Lévéni térségi civil szervezet, egyik fő bevételi forrása a pályázatok menedzselése, térségi természetvédelmi munkákban való megbízások.

Gyenesdiási Köz-kultúra Alapítvány Gyenesdiás művészköreit fogja össze, melyben helyet kapnak a helyi kultúrcsoportokon /néptánc, népdal, dalárda, nyugdíjas klub, magyar vándor klub/ túl; festők, grafikusok, ffaragók, textilszövők és költők. Képviseltetik magukat úgy belföldön, mint külföldön. Számos fellépés, alkotótábor és kiállítás szervezői, a helyi művelődési házzal közösen. Lévéni gyenesdiási civil szervezet, egyik fő támogatója Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata.

Gyenesdiás Sportegyesület Gyenesdiás sportoló fiatalságának és szenior sportolóinak ad helyet. Több szakosztályból tevődik össze: labdarúgás, lovaglás, asztalitenisz. Főbb támogatója Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata.

Nyugat Balatoni Regionális Sportcentrum Egyesület a gyenesdiási röplabdázó fiatalokat fogja össze. Főbb támogatója Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata.

Gyenesdiási Polgárőr Egyesület a település biztonsága érdekében alakult közhasznú civil szervezet. Fontos szerepet tölt be nem csak aközbiztonság felügyeletében, hanem a rendezvények biztosításánál is. Hozzávetőlegesen 42 főt számol, melynek fő támogatója Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata.

Gyenesdiási Horgászegyesület 300 fő fölötti taglétszámot számláló egyesület. Település lakossági összetételéből adódóan - az ország háromnegyed részéről számlál tagokat. 2 tanyaterületet és közel 240 csónakhelyet felügyel.

A térségi hegyközség (Balatongyörök, Vonyarcvashegy, Gyenesdiás) feladata a szakmai területek összehangolása, érdekvédelem, tanácsadás, tulajdonvédelem, hatósági feladatok. A hegyközség legfontosabb feladata a területarculatának kialakítása, az eredet- és a minőségvédelem. Szabályozza a szőlőtelepítésterméshegyeit, a fajtákat és egyéb előírásokat alkot. A hegyközség választott operatív feje a hegybíró. Ő adja ki a származási igazolást amegtermelt bormennyiségekről, amelynek alapján a bor eredete ellenőrizhető.

A településfejlesztési koncepció mellett javasolt egy ingatlangazdálkodási koncepció. Az önkormányzat a vagyongazdálkodási rendelethez igazított ingatlangazdálkodási koncepcióban megfogalmazza, hogy a fejlesztések érdekében az adott területen, ingatlan esetében az ingatlantulajdonát milyen módon kívánja hasznosítani, azaz mi az, ami értékesíthető és mi az, ami fejlesztési célokat szolgál a jövőben; mely az, amelyet hosszú távon önkormányzati tulajdonban és kezelésben kíván az önkormányzat tartani. A koncepció összhangban kell, hogy legyen a településfejlesztési koncepció céljaival és illeszkedjen annak megvalósítási eszközrendszeréhez.

Az *ingatlangazdálkodási koncepció* elsődleges célja, hogy megalapozza az önkormányzati tulajdonban levő forgalomképes ingatlanok stratégiai ingatlangazdálkodás keretében történő hasznosítását. Fontos azonban, hogy forgalomképtelen ingatlanjai esetében is felmérje az Önkormányzat, hogy azok hogyan állíthatók a település fejlesztés célok szolgálatába.

A fentiek érdekében a koncepcióban a település:

- Megtervezi az akcióterületeken, tulajdonában levő forgalomképes ingatlanok optimális hasznosításának módját (eladás, csere, közös hasznosítás, fejlesztést követő értékesítés, stb.)
- Megtervezi esetleges ingatlanvásárlások mértékét, módját és a későbbi hasznosítás vagy értékesítés módját, feltételeit
- Felvázolja, hogy az akcióterülethez kapcsolódó forgalomképtelen ingatlanokon milyen jelentősebb fejlesztéseket kíván eszközölni, melyek hatással vannak a rehabilitációs tevékenységekre.
- A fejlesztéseket akadályozó bonyolult vegyes (tisztázatlan) tulajdonviszonyok esetén különösen fontos, hogy az önkormányzat megtervezze, hogy milyen lépéseket kívántenni a tulajdonviszonyok rendezéséért.

4.2. JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLATRENDJÉRE

Ahhoz, hogy a településfejlesztési koncepció megvalósulása figyelemmel kísérhető legyen, a célrendszerhez számszerűsített mutatók hozzárendelése szükséges. A számszerűsített mutatók értékének mérése az „operatív menedzsment” feladata.

