



CEGLÉDBERCEL TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

125/2019. (09.30.) ÖK. sz. határozat

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ

Ceglédbercel Község Önkormányzata
2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.
Képviseli: Török József polgármester

TERVEZŐ

Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt.
2030 Érd, János u. 15.

VEZETŐ TERVEZŐ



Kovács Beáta
vezető településrendező tervező
TT/1 10-0231

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
ZÖLDFELÜLET



Illyés Zsuzsanna
táj- és kertépítész
TK1-01-5028/12

KÖZLEKEDÉS



Ajtay Szilárd
közlekedési szakterület
SZKö, Tkö - 01-15627

KÖZMŰVEK



Buday Balázs Péter
településtervezési vízközmű szakterület
TV 13-15339, 13-66539



Schnabel György
településtervezési energia-közmű szakterület
TE 01-2450, 01-55340

ÖRÖKSÉGVÉDELEM,
RÉGÉSZET

Batizi Zoltán
régész

SZOCIOLÓGIA, TÁRSADALOM, GAZDASÁG:

Sassné Dr. Berényi Eszter

CEGLÉDBERCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.

Tel/Fax: 53/578-000

E-mail: info@ceglédbercel.hu



K I V O N A T

**Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. szeptember 30-i üléséről**

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 125/2019. (09. 30.) ÖK. sz. határozata
(A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatával
kapcsolatos döntések meghozatala – végső elfogadás)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva úgy dönt, hogy elfogadja Ceglédbercel Község Településfejlesztési Koncepcióját.

Felelős: Török József polgármester

Ceglédbercel, 2019. október 1.


Török József
polgármester




Pető Zsolt
jegyző

1. JÖVŐKÉP

A jövőkép szlogenszerű mottója

Ceglédbercel

Okos megoldások - Modern falu

(a hagyományőrző, a fenntartható, az élhető és jól működő)

A jövőkép szlogenszerű mottója összefoglalóan kifejezi a település azon szándékát, mely szerint a helyi gazdaságot elsődlegesen a magas hozzáadott értéket termelő, alacsony környezeti terhelésű tudásalapú ágazatok fejlesztésével kívánja dinamizálni. Kiemelt szempontként kezeli a ceglédberceli munkaerő helyben történő foglalkoztatásának elősegítését. Fejlesztéseit a fenntartható fejlődés szempontjainak figyelembevételével, ütemezett módon hajtja végre. A szlogenszerű mottó utal a település társadalmának sokoldalú fejlődési lehetőségeire, mely szerint a helyi társadalom összetartása és erős identitástudata határozza meg aktív közösségi életét, amelyben fontos szerepe van a falusias életkörülményeknek. A falu népességmegtartó ereje a helyi értékekre, a helyi identitástudatra, a rendezett épített környezetre, a magas színvonalú és sokrétű humán közszolgáltatásokra, a változatos sport és kulturális programkínálatra épül. A globális környezeti kihívásokra reagálva a település fejlesztését olyan fenntartható, energiahatékony módon valósítja meg, amely a természeti erőforrások lehető legkisebb igénybevételével jár. Lakossága számára egészséges, zöld környezetet biztosít, természeti értékeit megőrzi a jövő generációi számára.

A településfejlesztési koncepció hosszú távú céljainak megvalósulásával ugyanis Ceglédbercel a jövőben egy olyan településsé válhat, ahol a lakosok élvezhetik az okos település által nyújtott szolgáltatások kényelmét a falusias településre jellemző természetközeli, nyugalmas környezetben. Egy olyan környezetben, amely ötvözi a helyi hagyományokat és a XXI. századi kihívásokra adott válaszokat, és amely képes a társadalom alapvető szükségletének kielégítésére. Ez a modern környezet pedig megteremti az alapját egy összetartó közösség kialakulásának, amely elteti a település gazdasági erejét és tudatosan védi saját táji, természeti és épített környezetét.

Településfejlesztési elvek

A HAGYOMÁNYŐRZÉS

Ceglédbercelen fontos feladat a közösségi élet fejlesztése, a helyi értékek megtartása és erősítése a nemzeti hagyományok megőrzése, valamint a helyi kulturális élet fenntartása. Az épített környezet is jelentős hatással van az életminőségre, az identitásra és a társas kapcsolatokra, a viselkedési formákra ezért

az épített környezettel kapcsolatos környezeti nevelés hozzájárulhat a szemléletformáláshoz és az erős helyi közösség létrehozásához.

Ceglédbercelen elsődlegesen a helyi lakosság biztosítja a települési identitástudat fenntartását, erősödését. Ennek legfontosabb fennálló elemei nemzetiségi hagyományőrzés, a helyi kulturális programok, a civil szervezetek, az egyházi közösségek tevékenységei, a szabadidős és kulturális programok.

A FENNTARTHATÓSÁG, AZ ÉLHETŐSÉG, A JÓ MŰKÖDÉS

Felelősség a jövő nemzedéke felé

A fenntartható fejlődés célja az emberi élet (társadalmi, gazdasági és környezeti) minőségének javítása az ökoszisztémák és a rendelkezésre álló források eltartó-képességén belül.

A környezeti fenntarthatóság szempontjából a természeti tőke, a gazdasági fenntarthatóság szempontjából az ember alkotta tőke, míg társadalmi fenntarthatóság szempontjából a társadalmi és humán tőke megőrzése, illetve növelése lehet elsődleges cél.

A fenntartható fejlődés három pillére valóban a környezeti-, társadalmi-kulturális- és gazdasági fejlődés, de ezek nem választhatók egyértelműen szét.

A fenntartható fejlődés legfontosabb előfeltétele az integráció kell, hogy legyen és a döntéshozatalban a környezeti és közgazdasági megfontolásoknak kell ötvöződni.

A fenntarthatóság lehetővé teszi az élet általános minőségének fenntartását, a természetes erőforrások folyamatos elérhetőségét és a tartós környezeti károktól való általános védelmet.

Környezeti fenntarthatóság – Környezettudatosság

A települési környezet fenntarthatóságának kérdése, a környezettudatosságra nevelés és a településirányításban mutatkozó, környezettudatos gazdálkodásra irányuló törekvések alapelvnek számítanak.

A településfejlesztés feladata, hogy a **környezettudatos szemléletet** érvényesítve hozzájáruljon az elkerülhetetlen **kedvezőtlen környezeti hatások mérsékléséhez**, a megváltozó körülményekhez (pl. éghajlatváltozás) való alkalmazkodáshoz.

Fontos a **korszerű hulladékgazdálkodás**, az **energia – és anyagtakarékosság**. Az önkormányzatnak segítenie kell a szemléletformálást, amely a hulladékok keletkezésének csökkentését, a feleslegessé vált anyagok újrahasznosítását, a szelektív hulladékgyűjtését támogatja.

Az energiahatékonyságot szolgálja a **települési mobilitás** fejlesztése, a **környezetbarát közlekedés** terjedése, a **„rövid utak” biztosítása**, a jobb környezeti eredményt hozó **közösségi közlekedés fejlesztése**. A településen belül törekedni kell a **kerékpáros és gyalogos közlekedés** kedvező feltételeink

megteremtésére. A gépjármű közlekedésben hangsúlyt kell fektetni a **korszerű technológiák támogatására** (pl. az elektromos autók számára töltőállomások kiépítése).

Az elérhető, egészséges környezet megteremtésében, kiemelt szerepe van a **zöld- és vízfelületeknek**. Feladat, hogy a fejlesztések a **meglévő természeti értékek megóvásával és a zöldfelületi rendszer fejlesztésével** (a hősziget-hatás csökkentésével, az árnyékot adó lombkorona-borítottság növekedésével) valósuljanak meg.

A takarékos természeti erőforrás és energiafelhasználás és a technológiai innovációk alkalmazása a környezeti fenntarthatóságot erősíti.

A fenntartható településfejlesztés során a település elsődleges céljai a következők:

- Kompakt településszerkezet, változatos területhasználat biztosítása;
- Épületek energiahatékonyságának javítása, új létesítmények energiatakarékos tervezése;
- Helyi gazdaság ösztönzése;
- Hatékony energiagazdálkodás;
- Környezetbarát, energiatakarékos közlekedési módok előtérbe helyezése;
- Klímabarát hulladék- és vízgazdálkodás megteremtése.

Ceglédbercelen követendő és elérendő települési modell a **kompakt település**, amelynek elemei:

- A terek, épületek maximális, multifunkcionális kihasználása.
- A megfelelően nem hasznosított településrészek funkcióváltása. A felhagyott, meglévő létesítmények új beruházásokba történő bevonása.
- A település fenntarthatósági szempontjainak érvényesítése (pl. az ivóvíz csapadékvíz készletekkel való takarékos gazdálkodás).
- A rövid utak biztosításhoz szükséges infrastruktúra kiépítése.
- A rendeltetési körök szélesítése.
- Az energiabarát, környezetbarát közlekedési eszközök előnyben részesítése.

A környezettudatos, zöld szemléletmód legfőbb célja az energiahatékonyság (a **takarékos energiafelhasználás, a megújuló energiaforrások** felhasználási arányának növelése kiemelten a lakó és középületek fűtése – hűtése terén).

Fenti célok megvalósítása érdekében fontos, hogy az önkormányzat környezettudatos szemlélettel és a környezetvédelmi szempontok érvényesítésével hozza meg döntéseit a településfejlesztés és a településüzemeltetés során egyaránt.

Az önkormányzati döntéseket és a döntéselőkészítő folyamatokat átláthatóan, az alulról jövő civil kezdeményezések figyelembevételével, a lakossággal egyeztetett módon kell megtenni.

Az önkormányzati beruházások pályáztatásánál, eszközök vásárlásánál a fenntartható és környezettudatos megoldásokat kell előnyben részesíteni.

Az önkormányzatnak szerepet kell vállalnia a ceglédberceli lakosság környezettudatos szemléletformálásában (pl. a hivatal példamutató magatartása, környezetvédelmi akciók, programok stb.).

Társadalmi fenntarthatóság

A falu és közösségének legfontosabb feladata a fiatal népesség helyben tartása.

A település fejlődésének és hosszú távú sikerének kulcskérdése, hogy mekkora arányban élnek itt fiatalok, akik tanulmányaik után visszatérnek Ceglédbercelre, helyben kamatoztatják tudásukat és alapítanak családot, ezáltal közvetlenül és közvetetten is hozzájárulnak az életminőség feltételeinek javulásához. A vonzó és élhető modern falusias életkörülmények kialakítása és fenntartása fontos a fiatal korosztályok számára, hogy a településen maradjanak, itt éljenek és boldoguljanak hosszú távon is.

Ceglédbercel hosszú távú célja, hogy a faluban felnövő és ott élő fiatalok a helyi közösség aktív tagjaivá váljanak, helyben tudjanak munkát vállalni és családot alapítani, valamint életlehetőségeik kiteljesedése a modern és egyben falusias életkörülmények minőségi szolgáltatásai által valósuljanak meg.

A fiatal lakosság helyben tartása érdekében figyelmet kell fordítani az alapellátások színvonalának fenntartására, a felnőttoktatási szolgáltatások igény szerinti bevezetésére, bővítésére, a minőségi lakáskínálat kialakítására, az aktív közösségi élet működtetésére. A helyi közösség fejlesztésének egyik meghatározó eleme a fiatalok helyben tartása, különös tekintettel a településen található szolgáltatások bővítésén és tartalomfejlesztésén keresztül.

A különböző településfejlesztési beavatkozások és beruházások révén elérendő cél a fiatalok képzettségének megfelelő munkalehetőségek biztosítása, a lakáshoz jutás, illetve a lakásépítés – országos programokhoz is kapcsolódó – támogatása, a családok igényeit előtérbe helyező közszolgáltatások működtetése, valamint a kapcsolódáshoz és szórakozáshoz kötődő infrastruktúra bővítése és a szolgáltatások minőségi fejlesztése.

Minden korosztály, így a fiatal korosztály számára is elsődleges szempont, hogy a lakóhelyen tudja igénybe venni a különböző és sokszínű minőségi szolgáltatásokat, sportolhasson, kapcsolódhasson, kulturális rendezvényeken vegyen részt. A kulturális, szabadidős és sport programkínálat és infrastrukturális ellátottság bővítésén, valamint a humán-köszolgáltatások minőségi fejlesztésén túl szintén meghatározó szempont a modern falusi élet feltételeinek kialakításában a gazdagabb és magasabb színvonalú települési szolgáltatások elérhetővé és hozzáférhetővé tétele.

A fenntartható társadalom érdekében meghatározott települési célok:

- A fiatal népesség helyben tartása.
- A helyi közösségek fenntartása és összetartása.
- A közösségépítés.
- Az alapellátás minőségi fejlesztése.
- A települési és egyéb szolgáltatások bővítése.
- Sport és rekreációs fejlesztések megvalósítása.
- A modern falusi miliő kialakítása.

Gazdasági fenntarthatóság

A fenntartható helyi gazdasági fejlődés kockázatmentes, ellenáll a válságoknak, magas az innovációs szintje és a termelékenység. Alapvető feltételei az erős kis- és középvállalkozások, a minőségi fejlesztések megvalósítása és a folyamatos tanulási lehetőség biztosítása (minőségi oktatás).

A cél, hogy Ceglédbercel a 2020-as Európai Unió ciklust követő időszakban is önfenntartó módon tudjon működni, külső források igénybe vétele nélkül.

A fenntartható gazdaság érdekében meghatározott települési célok:

- A helyi kis és középvállalkozások támogatása.
- Új vállalkozások megtelepedésének elősegítése.
- Több lábon álló helyi gazdaság megvalósítása.
- Magas termelékenység és innovációs szint támogatása.
- A települési szintű fejlesztések támogatása, megalapozása.

Partnerségi együttműködés

Ceglédbercel az adottságainak maradéktalan kihasználását, a lakosság gazdasági aktivitásának növelését, a helyben történő foglalkoztatást (ingázási kényszer csökkentését), a vállalkozások megtelepedésének elősegítését többek között az önkormányzati vezetés, a gazdasági szereplők és a lakosság kommunikációjának optimalizálásával kívánja erősíteni, mindezt korszerű, okos falu rendszerű informatikai alapokon.

A hatékony együttműködést elősegítő települési célok:

- Együttműködési megállapodások a falu fejlesztésében érintett települések, a gazdasági szereplők és civilek között (ezen cél képviselő-testületi döntésben már rögzítésre került);
- A szervezeti kérdések, finanszírozás keretének meghatározása;
- Közös, (tér)informatikai alapú önkormányzati döntés-előkészítő/támogató informatikai rendszer megvalósítása.

A koncepció célrendszere: Átfogó célok, részcélok, programelemek összefoglaló

A jövőkép szlogenszerű mottója	Ceglédbercel Okos megoldások - Modern falu (a hagyományőrző, a fenntartható, az élhető és jól működő)		
Átfogó célok	A1	A2	A3
	Ceglédbercel népességmegtartó erejének javítása, fejlesztése	Modern, kompakt falusias környezet kialakítása, innovatív közszolgáltatások megteremtése	A helyi gazdaság megerősítése
Részcélok	R1: Magas színvonalú (modern), fenntartható települési infrastruktúra kialakítása		
	R2: A helyi értékekre és az erős helyi identitástudatra alapozó, kulturális és szabadidős infrastruktúra fejlesztése és a programkínálat bővítése		
	R3: Gazdaságfejlesztés, új vállalkozások letelepedésének ösztönzése		
	R4: Tudatos településfejlesztési tevékenység		
Térületi cél	T1: Településközpont fejlesztése, modern falusias milió kialakítása		

2. CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Az átfogó célok meghatározásának szándéka szerint Ceglédbercel Önkormányzatának célja, a fenntartható, élhető, jól működő, okos megoldásokat alkalmazó modern, hagyományokat őrző Ceglédbercel létrehozása. Célunk az alapvető társadalmi igények kielégítése, a település lakosságmegtartó képességének megőrzése, erejének növelése. Célunk, hogy Ceglédbercel a fejlesztési célok eredményeképpen, a szabályozási környezeten, valamint a közterületi és intézményi struktúráján keresztül megteremtse a lehetőségét annak, hogy a településen élők és dolgozók megtalálják egyéni boldogulásukat.

A1: Ceglédbercel népességmegtartó erejének javítása, fejlesztése

Ceglédbercel hosszú távú átfogó célja **lakónépességének megtartása**. A településhez történő kötődés megerősítése a helyi hagyományokra és értékekre alapozva történhet, olyan fejlesztésekkel támogatva, melyek hosszútávon a digitalizációban rejlő lehetőségek kihasználásával, korszerű falusias életkörülményeket biztosítanak. A közösségi életbe történő bevonás, az identitástudat erősítése, a szolgáltatások, ezen belül a digitális szolgáltatások minőségi javítása a népesség, különösen a fiatal lakosság megtartását segíti elő. A sportoláshoz, a szabadidő minőségi eltöltéséhez, az aktív közösségi élethez szükséges infrastrukturális fejlesztésekkel és azok minőségi javításával a lakosság elégedettségi szintje növekszik, mely hosszútávon a helyi kötődést segíti elő.

A2: Modern, kompakt falusias környezet kialakítása, innovatív közszolgáltatások megteremtése

Ceglédbercel hosszú távú átfogó célja **a fejlett kompakt falusi környezet kialakítása, az innovatív közszolgáltatások megteremtése**. A település a falusias környezet által biztosított előnyök megtartása mellett, olyan kompakt életteret kíván biztosítani, mely tömbfeltárások segítségével teremt lehetőséget új lakóterületek kialakítására, már meglévő településrészeket kapcsol össze új közlekedési kapcsolatos kialakításával. A település külső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztésével biztosítja lakosainak a környező településekhez történő könnyebb kapcsolódását, valamint figyelmet fordít a településen belüli közlekedési hálózatának és infrastrukturális kiépítettségének korszerűsítésére. A korszerű és minőségi életkörülmények biztosítása érdekében szükség van a helyben nyújtott magas színvonalú humán közszolgáltatásokra. A lakossági igényekhez igazodó egészségügyi ellátás és egyéb humán közszolgáltatások mennyiségi és minőségi szempontok szerinti folyamatos javítása, fejlesztése a vonzó és élhető település egyik meghatározó eleme.

A3: A helyi gazdaság megerősítése

Ceglédbercel hosszú távú átfogó célja **a helyi gazdaság megerősítése**. A helyi munkahelyek számának növelése érdekében új vállalkozásokat kell a településre vonzani, és támogatni kell a meglévő vállalkozásokat a fejlődésben. Ennek érdekében ki kell jelölni a település profiljához illeszkedő gazdasági területeket. Helyi vállalkozások támogatása érdekében olyan szolgáltatásokat és ösztönző rendszereket kell kidolgozni, melyek lehetővé teszik a távmunka feltételeinek megteremtését, a könnyebb ügyintézt. Összehangolt és tudatos településfejlesztési tevékenység segítségével a településen hagyománnyal rendelkező szőlészetre és borászatra támaszkodva szükséges a turizmusban rejlő lehetőségek kiaknázása.

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei

2.2.1. R1 – Magas színvonalú, fenntartható települési infrastruktúra kialakítása

Intézkedés száma, neve	2.2.2.1. Rugalmasan hatékony közszolgáltató rendszer kialakítása
Az intézkedés ismertetése	A ceglédberceli lakosság és az itt dolgozó emberek életminőségét jelentősen befolyásolja a rendelkezésre álló humán erőforrások, úgy, mint az intézmények, oktatás, egészségügyi ellátók – a lehető legtöbb közlekedési eszközzel való - elérhetősége, látogathatósága és a szolgáltatások magas minősége. Feladat az ellátórendszer működésének a folyamatos, - kiemelt figyelemmel az időszakosan változó igényekre és adottságokra tekintettel történő, - monitorozása és az adott helyzetben szükséges és megfelelő pontokon történő fejlesztése. Programelemek: ▪ A közszolgáltatások fejlesztése: ○ falu- és tanyagondnoki szolgálat fenntartható működtetése vagy indítása ▪ előregedett járművek cseréje, új busz vásárlása vagy ▪ gépjárműbeszerzés új szolgálat indításához ○ szolgáltatóház megvalósítása ▪ posta épületének korszerűsítése vagy más épületbe helyezése ○ helyi termelői piac megvalósítása ▪ Az alapfokú ellátás intézményeinek fejlesztése: ○ oktatás fejlesztése ▪ az általános iskola épületének fejlesztése ▪ az iskola fenntartási költségeinek racionalizálása ▪ a két épületből álló intézmény egy épületbe történő esteleges összevonása ▪ új gyermekétkező kialakítása ▪ iskolai sportpálya korszerűsítése ○ óvoda fejlesztése ▪ óvodai sporteszköz beszerzése ▪ óvoda udvar fejlesztése ○ bölcsőde fenntartása, eszközfejlesztése ▪ eszközbeszerzés ○ orvosi rendelő fejlesztése ▪ orvosi rendelő felújítása ▪ orvosi eszközpark beszerzés ▪ az újonnan épülő különálló újonnan készülő gyermekorvosi rendelő fenntartása, folyamatos eszközfejlesztése ▪ a védőnői szolgálat modernizálása

	▪ a fogorvosi ellátás fejlesztése ○ szociális intézmények fejlesztése ▪ az idősök otthona férőhelyfejlesztése Szemléletformálás: - a közszolgáltatások tisztelete, - a közszolgáltatások hatékony kihasználásának módszerei - az intézmények és eszközállományuk óvása, fenntartható használata
--	---

Intézkedés száma, neve	2.2.2.2. Lakáshoz jutás, családi otthonteremtés helyi támogatása
Az intézkedés ismertetése	A fiatalok helyben tartásának egyik eszköze a lakáshoz jutás segítése, támogatása. A Fecskeház Program keretében az önkormányzat kedvezményes lakhatási lehetőséget nyújthat a helyi fiataloknak, meghatározott időre (pl. max. 10 év) annak fejében, hogy a kedvezményezetteknek ez idő alatt megteremtik a lehetőségét (pl. lakáskassza, egyéb takarékoskodás) az időszak végén a saját ingatlan vásárlásához, amelynek szintén helyben kell megvalósulnia. A program előfeltétele ugyanakkor, hogy az önkormányzat rendelkezzen a programba bevonható, megfelelő minőségű lakásokkal, ingatlanokkal, vagy vállalkozói kedvvel. Programelemek: ▪ fecskeházprogram bevezetése ▪ szolgálati lakás program bevezetése (házi orvosi praxis, óvodai, bölcsődei, önkormányzati, jegyzői és körzeti megbízottak számára)

Intézkedés száma, neve	2.2.2.3. A közlekedési infrastruktúra fejlesztése
Az intézkedés ismertetése	A település közlekedési infrastruktúrájának fejlesztése együtt jelenti a település külső kapcsolatrendszerének a fejlesztését, illetve a belső közlekedési lehetőségek javítása. A külső közlekedési kapcsolatok fejlesztésének területei: - a főközlekedési hálózati kapcsolatok által az eljutási idők csökkentése - a település megközelítésének javítása - a kerékpárhálózat településközi kapcsolatainak kiépítése A belső közlekedési kapcsolatok fejlesztésének területei: - a fennálló közlekedéshálózati elemek minőségi fejlesztése - a hiányzó közlekedési kapcsolatok pótlása - a folyamatos települési kerékpárhálózat kiépítése - a tömbfeltárások szakszerű megvalósítása - a gyalogos- és kerékpárút-hálózat teljessé tétele - a közterületi parkolási rendszer kiépítése, és teljes körű forgalomtechnikai szabályozás Programelemek: ▪ A település külső kapcsolatrendszerének javítása

	▪ A település belső közlekedési lehetőségeinek javítása ▪ A Cegléd és Albertirsa irányába zajló tömegközlekedés fejlesztésére ○ új buszmegállók létesítése (pl. az iskolánál a Pesti úton) ○ a buszjáratok megfelelő sűrűségének kialakítása a Volánbusz Zrt-vel közösen ▪ Mellékúthálózat, belterületi út, lakóúthálózat fejlesztése (a faluból munkába járók közlekedésének elősegítése) ▪ Járdafelújítás ▪ Kerékpárút-hálózat fejlesztése ○ külső (Albertirsa és Cegléd felé) hálózati fejlesztés ○ belső hálózati fejlesztés (települési kerékpárút-hálózat kiépítése: külső és belső rekreációs területek összekapcsolása, intézmények, szolgáltatások, tömegközlekedési kapcsolatok kerékpáros elérése, B+R kiépítése) ▪ Forgalomtechnikai megoldások javítása ○ gyalogátkelőhelyek kiépítése, ○ közterületi parkolási rendszer fejlesztése, ○ lakóutcák forgalomszabályozása, ○ akadálymentesítés kiterjesztése, ○ szilárd burkolatú parkolók kialakítása (pl. óvoda) ○ Parkolók kialakítása az árkok befedésével a Pesti út teljes hosszában ○ P+R parkolók fejlesztése a vasútállomások mellett ○ járdák fejlesztése a település teljes területén ○ gyalogátkelőhelyek kijelölése a Pesti út mentén
--	--

Intézkedés száma, neve	2.2.2.4. A közterületek átfogó fejlesztése, a karbantartás folyamatosságának a biztosítása
Az intézkedés ismertetése	Az élhető lakókörnyezet, az életminőség javításában kiemelkedő szerepe van a település közterületeinek jó minőségben történő használhatóságának és funkcionális sokszínűségének biztosításában. Programelemek: ▪ A közterületek folyamatos karbantartása, szépítése, településképi, arculati fejlesztése; A közterületek karbantartását szolgáló eszközök beszerzése, felújítása (traktor, fűnyíró, ágaprító, sövényvágó egyéb karbantartó eszközök beszerzése). Ez azért fontos, mert várhatóan csökken az élő munkaerő (közmunka) alkalmazás lehetősége. A feladatokat, ahol csak lehet, gépesíteni kell.

Intézkedés száma, neve	2.2.2.5. A közösségi terek, rekreációs területek, közösségi zöldfelületek, közkertek komplex rendezése, fejlesztése
Az intézkedés ismertetése	Az élhető lakókörnyezet, az életminőség javításában kiemelkedő szerepe van a rendezett, jól használható közösségi tereknek, rekreációs területeknek, közösségi zöldfelületeknek. Programelemek: ▪ Egyházi és önkormányzati kegyeleti hely (pl. templomkert, temető) komplex fejlesztése: ○ A Katolikus templom környezetének parkosítása A katolikus templom környezetében egy park kialakítása javasolt, amely magában foglalja a templomkertet, a templomot körülölelő Petőfi utcát, a Szent István szobor környezetét, valamint az egykori bölcsőde és óvoda épületét. A templomkert jelenleg egy elzárt park hatását kelti, a park szélén elhelyezkedő sövény jellegű növényzet inkább az elzártságot jelzi, amelyet erősít a vaskerítés és a park mellett lefutó nyitott csapadékvíz-elvezető árkok. A növényzet átalakításával, a kerítések elbontásával, a csapadékvíz-elvezető árkok befedésével, az utca díszburkolattal való ellátásával egy modern, hívogató park kialakítása lehetséges. A templom mögött elhelyezkedő kis kertnek is jobb kihasználása lehetséges, ha a kerítés elbontásra kerül és a díszburkolaton keresztül összeköttetés létesül a szemben elhelyezkedő Szent István szoborral és annak környezetével. A szobor és a buszforduló is méltó környezetbe kerülhet, ha a volt bölcsőde és óvoda épületét elzáró kerítés, valamint a bölcsőde épülete mellett kialakított szolgalmi út kapuja és kerítése elbontásra kerül. Ezzel egy szellős, kellemes tér alakítható ki, ahol megfelelő utcabútorok elhelyezésével egy olyan közösségi tér jöhet létre a Petőfi utca teljes hosszában elnyújtva, amely elősegíti és kiszolgálja az egykori bölcsőde és óvoda épületének új funkcióját, emellett kellemes és ugyanakkor reprezentatív rekreációs teret ad a falu lakosságának. ○ A református templom és környezetének rendezése A református templom környezetének rendezése és parkosítása is kívánatos. A templom kerítésének elbontásával felszabadul a templomot körülölelő hatalmas füves terület, amelynek parkosítása és utcabútorokkal kiegészítése méltó környezetet teremthet a templomnak, a közeli temetőnek és a Nepomuki Szent János szobornak. A templomot körülvevő zöldfelület parkosítása során célszerű bevonni a tervezésbe az út másik oldalán található, temető felőli zöldterületet, valamint a Liget utca felé eső zöldterületet is és egységes elvek mentén együtt kezelve rendezni. ○ Községi temetőben új urnafal építése, ravatalozó felújítása

	▪ Önkormányzati tulajdonú rekreációs területek, közösségi terek (közparkok, rekreációs célú közparkok, sportparkok, tematikus rekreációs területek) kiépítése, komplex fejlesztése : ▪ A Szabó Pál Emlékpark fejlesztése A Szabó Pál Emlékpark fejlesztését a rendelkezésre álló tervek mentén folyamatosan meg kell valósítani, emellett célszerű lehet a terveket kiegészíteni egy a parkban létesítendő játszótérrel. ▪ Játszóterek, rekreációs parkok létesítése, fejlesztése A falu területén több helyen található nagy kiterjedésű, parlagon hagyott zöldfelület, amelyek hasznosítása kívánatos. A hasznosításban a funkcionális sokszínűségekre kell helyezni a hangsúlyt, a tematikus, minden korosztályt kielégítő rekreációs területek megvalósítása javasolt. A Gerje mentén elterülő Natura 2000 területek megőrzése és a lehetőségekhez mért rekreációs célú kihasználtsága is célszerű, amelyet össze lehet kapcsolni a Horgásztavak környezetének rendezésével és fejlesztésével.
--	--

Intézkedés száma, neve	2.2.2.6. A településközponti területek átfogó rendezése és fejlesztése
Az intézkedés ismertetése	A Pesti út mentén egy – a településszerkezetből adódóan – hosszan elnyúló településközpont kialakítása kívánatos az út mentén elhelyezkedő intézmények környezetében megvalósuló egy-egy központi területegységgel. Cél, hogy a forgalmat ne akadályozza az út mentén megtelepedő szolgáltatások igénybevétele, ugyanakkor vonzóvá váljon a funkciók idetelepedéséhez, amelyet megfelelő intézkedésekkel ösztönözni is kell. A köztes területeken pedig parkosítással, járdaépítéssel és a kerékpárúttal, díszburkolattal, utcabútorokkal összeköthetők az egyes központok. Programelemek: ▪ Az egyes rendeltetések kiszolgálása, funkcionális összekötése (köztes területek kiöblösödések parkosítása, járdaépítés, kerékpárút, díszburkolat, utcabútorok és egy egységgé szervezhetők); ▪ Épület felújítások támogatása; ○ helyi védett épületek esetében kiemelten és a településképi rendelettel szabályozott módon; ▪ Modern szolgáltató ház kialakítása; ▪ Használton kívüli vagy alulhasznosított önkormányzati, illetve egyházi tulajdonú épületek fejlesztése; ▪ Az épületek felújítása, átalakítása, fenntartható funkció kialakítása; ○ a Petőfi út 8 régi óvoda épület külső felújítására nyert az önkormányzat támogatást. Az épület szolgáltató házként működik; ○ az épületek hasznosításához eszközvásárlás ○ a működési költségek racionalizálása

Intézkedés száma, neve	2.2.2.7. Közmű infrastruktúra fejlesztése, klímavédelem
Az intézkedés ismertetése	A település jelenlegi infrastruktúra ellátottsági mértéke jelzi, hogy valós hiánypótlási feladat hol jelentkezik. A vízellátás területén az ellátottság jelenlegi mértéke alapján a vízminőség javítása, az állagukban, anyagukban avult hálózati szakaszok rekonstrukciója a megoldandó fejlesztési feladat. A külterületi ingatlanok hálózatfejlesztésének teret engedni településpolitikai szempontból nem javasolt, vagy csak korlátozott mértékben, - a kapcsolódó önkormányzati feladatok finanszírozásának részbeni vagy teljes átvállalására vonatkozó - településrendezési szerződésekkel jogilag tisztázott módon. A csapadékvíz-elvezetés rendszerének fenntartása, és hiányainak pótlása elengedhetetlen. A csapadékvízzel történő gazdálkodásra kiemelt figyelmet kell fordítani. A vízgazdálkodási szempontok szükségessé teszik a víz visszatartást, a csapadékvíz telken belüli gyűjtését, a helyi vízgyűjtési megoldásokat. A csapadékvíz locsolóvízként való felhasználása a közüzemi és helyi vízkivételű vízfogyasztás csökkenthető, különösen a mezőgazdasági és kertes területeken. Külterületen is szükséges a gyors lefolyású, időszakos vízfolyások – beépített területeket is érintő - területén zárportározók kiépítése. Az energiaellátásban továbbra is meghatározó szerepet játszik a hagyományos vezetékes energiahordozók hasznosítása, ebben koncepcionális szerkezetváltás nem prognosztizálható, de energetikai fejlesztéssel a vezetékes energiahordozók felhasználása csökkenthető, például a hőfogyasztásban. A hőfogyasztás csökkenthető: - beruházás nélkül, szemléletformálással, energiatudatos neveléssel, - meglévő épületek energetikai javításával (hőszigetelés, nyílászáró csere, új épületek energiatudatos beruházása), - nap- és földenergia alkalmazásával, - a mezőgazdasági és erdőgazdasági hulladékok bioenergiaként történő hasznosításával, - használati melegvíz termelés, napkollektorok alkalmazásával, - a nyári hűtés - kedvező primer energiaellátással - napelemek alkalmazásával. Programelemek: ▪ Megújuló energia alkalmazásának elősegítése; ▪ A közműellátás racionális kihasználásának elősegítése; ▪ Tudatos vízgazdálkodás; ▪ Energiahatékony településüzemeltetés

Intézkedés száma, neve	2.2.2.8. Info- és telekommunikációs infrastruktúra fenntartása és fejlesztése
Az intézkedés ismertetése	A gazdasági fejlődés és a versenyképesség helyzete korunkban alapvetően az információhoz jutás gyorsaságától és annak biztonságától függ. A ceglédberceli telekommunikációs rendszer megfelelő, a jelenlegi igényeket kielégíti. A hírközlési rendszer működésének a feltétele a jól kiépített hálózat rendszer minőségi szolgáltatással. A vezeték nélküli szolgáltatásnál a 4G rendszert követi az 5G rendszer megjelenése. Az 5G rendszer működésének a feltétele a megfelelő műszaki infrastruktúra rendelkezésre állása. Programelemek: ▪ A hírközlési infrastruktúra megvalósításának és fejlesztésének megalapozása a településrendezési eszközökben és helyi településképvédelmi dokumentumokban; ▪ A meglévő hálózatok komplex célú hasznosítási feltételeinek biztosítása a helyi szabályozásban; ▪ A vezetékes hálózati rendszerek rekonstrukciója során a multifunkcionális optikai hálózat kiépítésének támogatása helyi szabályozási szinten

Intézkedés száma, neve	2.2.2.9. Egészséges lakó- és táji környezet (környezet- és természetvédelem)
Az intézkedés ismertetése	A környezetvédelem és természetvédelem helyi szabályozással erősíthető. Az önkormányzat másik eszköze a lakosság szemléletformálása. A szemléletformálás programelemei: ▪ Rendszeres, évente ismétlődő programokat szervezése a lakossági szemléletformálás, közösségépítés illetve a konkrét környezet- és természetvédelmi célok megvalósítása érdekében; ▪ A lakossági veszélyes hulladék ingyenesen átvétele és elszállítása; ▪ A közoktatási intézmények rendezvényein történő szemléletformálás (fel hagyott hulladékok összegyűjtése, megsemmisítése); ▪ A zöldhulladékok házi komposztálásának népszerűsítése (pl. az önkormányzat komposztláda-osztási akciója, és tájékoztatása annak helyes használatáról); ▪ Rendszeres - helyi környezetvédelmi civil egyesülettel közösen végzett- őszi faültetési akciók, lakossági facsemeteosztást, a csemeték lakossági gondozásának, megóvásnak ösztönzése; ▪ Konkrét programelemek: zöldhulladék elszállítás, komposztláda osztás, évenkénti lom elszállítás, üveggyűjtő pontok létesítése, újrahasznosítható hulladékok elkülönített gyűjtése, értékesítése, komposztálási továbbképzések szervezése, környezetbarát hulladékzsákok használata, facsemeteosztás.

2.2.2. R2: A helyi értékekre és az erős helyi identitástudatra alapozó, kulturális és szabadidős infrastruktúra fejlesztése és a programkínálat bővítése

Intézkedés száma, neve	2.2.2.1. A kulturális kínálat bővítése
Az intézkedés ismertetése	Cél Ceglédbercel kulturális arculatának meghatározása és fejlesztése. Ceglédbercel településképi arculatát és kulturális arculatát történelmi múltjára, hagyományaira, a település szellemi erőforrásaira, kultúrájára, erős identitástudatra kell építeni. Ez az építkezés az arculati kézikönyv elkészítésével és elfogadásával nyomatékos hangot kapott. A település pozitív imázsának, vonzerejének erősítésére van szükség, a kvalifikált munkaerő, a fiatal generáció és a vállalkozások megtartása és vonzása érdekében. Programelemek: ▪ Ceglédbercel arculatának meghatározása; ▪ A művelődési központ fejlesztése ○ a művelődési ház adottságainak jobb kihasználása ▪ A kulturális és szórakozási lehetőségek bővítése; ▪ Intézmény profiljának, programkínálatának közösségfejlesztési célú frissítése, megújítása ○ az egykori óvoda és bölcsőde épületének kulturális funkciókkal való megtöltése, kisebb léptékű rendezvények (felolvasóest, kamarakoncertek, kiállítások, kézműves foglalkozások stb.) lebonyolítására ○ a könyvtár átköltöztetésével nagyobb tér nyílna a könyvtárral kapcsolatos foglalkozások megvalósítására; ▪ Az intézmények számítástechnikai és egyéb, az ifjúságot érdeklő infrastruktúrával és programokkal való felszerelésük jó lehetőséget adna egy ifjúsági ház kialakítására is; ▪ Korosztályos (kiemelten a középiskolás korosztály) szabadidős tevékenységének megfelelő színvonalon történő támogatása; ▪ „Home office” szolgáltató tér kialakítása.

Intézkedés száma, neve	2.2.2.2. Az egészséges életmód, az aktív kikapcsolódás feltételeinek a javítása
Az intézkedés ismertetése	Ceglédbercel lakosságának egészségügyi helyzetének javításában a megelőzésre kell fektetni a hangsúlyt. Az átlagéletkor meghosszabbodásával, a lakosság egészségügyi állapotának javulása érdekében már egészen fiatal korban hangsúlyt kell fektetni az egészségmegőrzésre (prevencióra), a mozgásra nevelésre az oktatási nevelési intézményekkel együttműködésben. Erősíteni kell a mozgásra nevelést, az ezzel kapcsolatos szemléletformálást minden korosztályt érintően.

	Programelemek: ▪ Egészséges életmód, egészséges táplálkozás népszerűsítése; ▪ A mozgás, sport, rekreáció helyszíneinek bővítése, fejlesztése; ▪ Községi és egyéni sportok helyszíneinek biztosítása; ▪ A kiszolgáló sportlétesítmények megvalósítása, fenntartása; ▪ közösségi sportakciók, kampányok, sportnapok szervezése és támogatása.
--	---

2.2.3. R3: Gazdaságfejlesztés, új vállalkozások letelepedésének ösztönzése

Intézkedés száma, neve	2.2.3.1. A mezőgazdaság fejlesztése, erdőgazdálkodás elősegítése, tájhasználat optimalizálása
Az intézkedés ismertetése	A helyi adottságokra és hagyományokra alapozott tevékenységek jövője a helyi kis- és középvállalkozások értéklétrehozásának képességétől függ. Az alapanyag vagy félkész-termék előállításából az egyedi, minőségi, magas hozzáadott értéket képviselő irányokba kell elmozdulni. A településen a szőlészet és borászat nagy múltra és hagyományokra tekint vissza, a településen elhelyezkedő zártkerti területeken ezért indokolt lehet egy pincesor létrehozásának ösztönzése, amelyet elsősorban a szabályozási háttér módosításával lehet elérni. A szőlészetben nem kizárólag a borászat, hanem a csemegeszőlő termesztés a gyümölcslé termesztés, a mazsola előállítása és még számos felhasználás fejlesztési potenciál lehet. Az ökológiai hálózat területein és a területe közvetlen környezetében a funkcionális működés (különleges használat) mellett az élőhelyek védelme és a természetmegőrzési célú tájhasználat megőrzése is cél, többek között az érintett területek egyedi szabályozásával, a terhelhetőségen belül maradó fejlesztésekkel és a lehetséges tájgazdálkodási formákkal (pl. rét- és gyeptájak, erdőgazdálkodás, haltenyésztés, erdőgazdálkodás). A szabályozással meg kell előzni az érintett területeken a nem kívánatos tájhasználati formák megjelenését, fennmaradását. A volt kertes mezőgazdasági területek felhasználásának szabályozása is indokolt. Kertes mezőgazdasági területen beépítéssel járó területhasználat (pl. pincék, növényház, egyéb gazdasági) csak a közlekedési és közműinfrastruktúrával ellátott, a már beépített területekkel közvetlen vagy közvetett kapcsolatban lévő területeken javasolt, ez is kizárólag a szabályozási keretek egyértelmű meghatározásával. A kertes, volt zártkerti területeken a lakó és üdülőfejlesztési igény nem támogatható, kizárólag abban az esetben, ha a környezeti, szociális és infrastruktúra üzemeltetési konfliktusok egyértelműen feloldhatók, és a területek ilyen célú felhasználása településrendezési eszközökkel szabályozott és településrendezési jogintézményekkel biztosított keretek között történik. A már nem hasznosított bányák területein a településfejlesztést biztosító területhasználatot kell meghatározni a településrendezés során. Az újonnan megjelenő külterületi beépítések tájbaillesztésének szabályozását a településképi rendelkezésekkel egyértelművé kell tenni. A külterület-szabályozás keretében kezelni szükséges a szőlészet, a természetvédelem, a lakó és különleges rekreációs és egyéb különleges célú hasznosítás konfliktusait, egyértelmű szabályozási keretet adva az eltérő tájhasználati céloknak, a területek felhasználási kereteinek.

	Programelemek: ▪ Mezőgazdasági területek fenntartható hasznosításának elősegítése ○ a termelés, állattartás elősegítése, szabályozása ○ a tanyák fejleszthetőségének elősegítése, szabályozása ○ a kertés, volt zártkerti területeken a tájhasználati konfliktusok kezelése, szabályozása; ▪ Szőlészet és borászat ágazat fejlesztésének támogatása ○ pincesor vagy pincefalu létrehozása, szabályozással történő megalapozása ○ a „faluban és a falu alatt” program kidolgozása és borút kijelölése, a pincesor hasznosítására ○ a szőlészeti, borászati ágazathoz kapcsolódó fejlesztési területek kijelölése; ▪ Az erdőgazdálkodás elősegítése ○ őshonos fajok telepítésének elősegítése; ▪ A nemzeti ökológiai hálózat folytonosságának a biztosítása; ▪ A már nem hasznosított bányaterületek településfejlődést szolgáló használatának a meghatározása.
--	--

Intézkedés száma, neve	2.2.3.2. Ökoturisztikai, sport és szabadidős (rekreációs) fejlesztések
Az intézkedés ismertetése	A ceglédberceli lakosok elsődlegesen nem az idegenforgalom fellendítésében látják a fejlődés lehetőségét, a falu jövőjét. A helyi adottságok nem is teszik lehetővé, hogy ez legyen a település fejlesztésének tartópillére, mindazonáltal indokolt a turisztikai és rekreációs kínálat és a háttér infrastruktúra átgondolt fejlesztése. A fejlesztések ugyanakkor - a szőlészethez, borászathoz, - a homokrézsi területekhez - a Gerje-patakhöz és a Gerje – patak mentén található tavas és természetközeli területekhez kapcsolódhatnak. Programelemek: ▪ A Gerje-körút projekt megvalósítása ▪ A Gerje - patak menti kerékpárút-hálózat kialakítását célzó projekt megvalósításának ösztönzése; ▪ Az Aranyhegyi Pincszövetkezet turisztikai kínálatának bővítése programokkal és szálláshely-szolgáltatással; ▪ A homokrézsi területeken különleges rekreációs területek megvalósítása, esetlegesen gyermektábor, lovas tábor létesítése. ▪ A település arra alkalmas területein sport és rekreációs területek, tematikus különleges zöldterület (különleges közparkok) kijelölése, megvalósítása.

Intézkedés száma, neve	2.2.3.3. Gazdaságfejlesztés
Az intézkedés ismertetése	A fejlesztési célok egyik legfontosabb eleme a helyi gazdaság fejlesztése. A célok elérése érdekében szükséges az uniós források racionális felhasználása (befektetési céllal is), a gazdasági szereplők és az önkormányzat között a gazdasági együttműködés kiépítése és megerősítése, a versenyképesség javítása. A korszerű gazdasági tevékenységek, a helyi gazdaság, a helyi kisvállalkozások támogatása, a szőlészet-borászat fejlesztése, a hagyományos minőségi élelmiszer- és kertészeti termelés, állattenyésztés honosítása bővítése, a kapcsolódó feldolgozási, értékesítési és logisztikai szolgáltatások bevezetése. A településnek nagy beépítetlen zöldmezős területei vannak a 4. sz. főút mentén, az autópálya történő fejlesztése jó lehetőségeket teremt az gazdasági szereplők bevonására. Ennek érdekében indokolt a településrendezési eszközökben gazdasági területek kijelölése a 4. sz. főút mentén. A gazdaságfejlesztés legegyszerűbb módja a helyi vállalkozások támogatása, fejlődési lehetőségeiknek megteremtése olyan módon, amely segíti a vállalkozások helyben történő megtelepedését és munkahelyek teremtését. A helyi gazdaságfejlesztés érdekében településmarketing stratégia kidolgozása javasolt az új befektetők, gazdasági szereplők és a helyi gazdaságfejlesztésben érintett célcsoportok felkutatására, a kapcsolatépítésre és a kapcsolatok gondozására. Programelemek: ▪ Általános gazdasági, ipari és kereskedelmi – szolgáltató gazdasági területek fejlesztése ○ ipari gazdasági területek kijelölése a 4. sz. főútmentén ○ a meglévő gazdasági területek rendeltetési szabadságának biztosítása ○ a kisvállalkozások megtelepedésének, fennmaradásának elősegítése a település teljes területén ○ a kisvállalkozások működésének és megvalósulásának egyértelmű szabályozása a helyi szabályozó eszközökkel (helyi építési szabályzat, egyéb rendeletek) ○ új befektetők és befektetések vonzása; ▪ Helyi vállalkozások támogatása, fejlődési lehetőségeiknek megteremtése ○ távmunka végzésének és feltételeinek biztosítása, ○ „home office” szolgáltatások megvalósítása (pl. a Kultúrház emeleti részében egy „home office” tér kialakítása, ahol helyben, de mégis közösségi környezetben tevékenykedhetnek a távmunkában dolgozók), ○ Bercel kártya létrehozása, ○ olyan ösztönzők kidolgozása, amely segíti a vállalkozások megtelepedését és munkahelyek teremtését helyben,

	○ helyi szolgáltatások megjelentetésének és fennmaradásának támogatása (kávézó, cukrászda, fodrászat stb), ○ info-és telekommunikációs rendszer javítása az önkormányzat, a gazdasági szféra, a lakosság, az intézmények, és a településközi kapcsolatokban; ▪ Megújuló energiaforrások hasznosításának elősegítése ○ szélérőműpark telepítési lehetőségének fenntartása, ○ napelem park telepítési lehetőségének biztosítása, ○ biosztolár fűtőmű, napkollektorok, napkövető rendszerrel ellátott napelem telep megvalósításának támogatása, ○ megújuló energiák alkalmazása az önkormányzati épületeknél, ○ megújuló energia alkalmazása a háztartásokban, ○ elektromos autók vásárlása, helyi elektromos töltőállomás megvalósítása; ▪ Oktatások, továbbképzések megszervezése ○ a helyi munkaerő bevonása érdekében az új gazdasági szereplőkkel való együttműködés a helyi gazdasági tevékenységekhez kapcsolódó képzések, oktatások, átképzések, foglalkoztatási programok szervezésében (pl. helyiségbiztosítás), ○ inkubációs programok támogatása ○ munkaerőpiaci adatbázis létrehozása, működtetése.
--	---

2.2.4. R4: Tudatos településfejlesztési tevékenység

Intézkedés száma, neve	2.2.4.1. Az országos programokhoz való illeszkedés
Az intézkedés ismertetése	Az önkormányzatnak törekednie kell arra, hogy a meghatározott fejlesztési célokat és a kapcsolódó egyes programelemeket folyamatosan monitorozza és ellenőrizze, hogy azok hogyan illeszkednek az országos programelemekhez. A település erősségei közé tartozhat, ha a mindenkor érvényes országos és helyi programokat szinergiában tartja. A koncepció hatálybalépésekor érvényes országos programok, amelyekhez a koncepció céljai, rész céljai és programelemei maradéktalanul illeszkednek: - a SMART falu szolgáltatások minőségi javítása, kiterjesztése - a Magyar Falu Program kihívásainak való megfelelés - Modern Faluvá válás - Okos település létrehozása Szemléletformálás: - a programokban való önkormányzati részvétel - a lakosság bevonása a programok megvalósításába, monitorozásába - a lakosság és a vállalkozók tájékoztatása a pályázati lehetőségekről

Intézkedés száma, neve	2.2.4.2. A népesség megtartása
Az intézkedés ismertetése	Ceglédbercel hosszú távú átfogó célja a falu lakónépességének megtartása, a kvalifikált munkaerő megtartása és településre vonzása, a fiatal lakosság a településen tartása, a fiatal munkavállalók, vállalkozók településre vonzása. A fejlesztéseknek a programoknak a fiatal lakosság megtartását is szolgálniuk kell. Programelemek: ▪ Pályaorientáció, mint a fiatalok helyben tartásának fontos eszköze; ▪ A munkavállalási lehetőségekről való időbeni tájékoztatás, mint a hosszú távú jövőkép meghatározásának eszköze; ▪ A település zöld mezős területeinek olyan módon történő településrendezési előkészítése, hogy a funkcionális sokszínűség biztosított legyen. ▪ A település lakóterületein működtethető vállalkozások funkcionális sokszínűségének a biztosítása.

Intézkedés száma, neve	2.2.4.3. A digitális fejlődés elősegítése
Az intézkedés ismertetése	A jövő és a jelen egyik meghatározó tényezője a digitális fejlődés. A településnek nyitottnak kell lennie a digitális fejlődés befogadására, a napról napra megjelenő újabbnál újabb digitális technológiákat - a település fejlődése és jó működése érdekében - a lehető legszélesebb körben kell alkalmazni. A már működő free wifi, a kamerarendszer és a Ceglédbercel App jó példa a hatékonyság növelésére. Programelemek: ▪ A már működő digitális újítások kiterjesztése az elektronikus ügyintézésre, a honlapok információtartalmának aktualizálására, a helyi intézmények önálló honlapjainak kialakítására és azok folyamatos karbantartására; ▪ „Home office” szolgáltató tér kialakítása; ▪ Elektromos autó töltőállomás telepítése (a kultúrház parkolójában történő megvalósítása jelenleg tervezés alatt van); ▪ Okos közvilágítás fejlesztése (pilot projekt van előkészítés alatt az Ady Endre út alsó szakaszán hét lámpatest megvalósítására); ▪ Rendszám felismerő kamerák telepítésének kiterjesztése a fő közlekedési utakon és gyűjtőúthálózaton; ▪ Környezeti érzékelők telepítése (pl. légszennyezettség mérése); ▪ Digitális információs táblák kihelyezése. Szemléletformálás: - a digitális fejlődés befogadásával párhuzamosan kiemelt figyelmet kell fordítani a vonatkozó az adatvédelemmel és információs önrendelkezéssel kapcsolatban felmerülő aggályokra, a szerzői jogi kérdésekre

Intézkedés száma, neve	2.2.4.4. A lakhatási lehetőségek biztosítása
Az intézkedés ismertetése	A lakosság megtartásának egyik aspektusa a lakótelkek és ezzel a lakáskínálat fenntartása, bővítési lehetőségének biztosítása, olyan módon, hogy a lakásstruktúra alkalmas legyen a különböző anyagi helyzetű, eltérő élethelyzetű és életszakaszban járó emberek számára megfelelő minőségű és megfizethető élettér kialakításához. Programelemek: ▪ Egyedi településrendezési szabályozás, lásd a következő pontban részletesen; ▪ A fiatalok első és az idősebb nemzedék megfelelő lakáshoz jutásának segítése támogatása; ▪ Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása. Szemléletformálás: - a lakásmobilitás lehetőségének tudatosítása

Intézkedés száma, neve	2.2.4.5. A településrendezési eszközök tudatos alkalmazása
Az intézkedés ismertetése	A településfejlesztés megvalósításának nélkülözhetetlen a fejlesztéssel összhangban lévő településrendezési eszközrendszer, és az, hogy ez az eszközrendszer megfelelő alapot nyújtson a fejlesztési célok megvalósulásához. Programelemek: ▪ A településfejlesztés és a településrendezés összehangolása; ▪ A településrendezési sajátos jogintézmények ésszerű alkalmazása; ▪ A településfejlesztésben és a településrendezésben a kompakt falu elvrendszerének érvényesítése: ○ könnyen megvalósítható lakótelkek biztosítása ▪ lakótömbök racionális kihasználása ▪ tömbfeltárások, nagy-méretű építési telkek megosztásának lehetősége, egyértelmű szabályok meghatározása ▪ lakóterületeken meghatározott nem megvalósítható közterületi szabályozások felülvizsgálata ○ könnyen elérhető szolgáltatások lehetőségének megteremtése, ○ funkcionális feszültségek enyhítése, ○ az alulhasznosított területek és épületek fejlesztése, funkcióval való feltöltése, a működő települési- és rendeltetési szövetbe történő beillesztése, ○ a „szigetszerű” településrészek integrálása a települési szövetbe ○ a területfelhasználási konfliktussal terhelt területeken védő elemek meghatározása és kiépítésük ösztönzése ▪ a közvetlenül szomszédos mezőgazdasági és lakó rendeltetésű területek közötti védőfásítás ○ megújuló energiák alkalmazhatóságának biztosítása; Szemléletformálás: ○ kerékpáros közlekedés népszerűsítése ○ klímaváltozás hatásainak helyi eszközökkel történő mérséklési lehetőségeinek az ismertetése (szelektív hulladék gyűjtés, fásítás, felhagyott szikkasztók csapadéktárolásra használata stb.) ○ a szeméttetés, hagyományos tüzelési technikák okozta környezeti károk mérséklése, szemléletformálása a lakóközösségben (pl. újságcikkek ennek károosságáról) ○ környezetvédelmi akciók szervezése (szemétszedés) ○ tudatos energiafelhasználás ○ újonnan beköltözők integrálása

Intézkedés száma, neve	2.2.4.6. A társadalmi befogadás előmozdítása a lakosok közösségtudatának erősítése
Az intézkedés ismertetése	Ceglédbercel fejlődésének egyik kulcsa a lakónépesség, - és ezen belül a fiatal lakosság – megtartása. Ehhez nem csupán megfelelő munkahely- és lakáskínálatra,

	de az itt élők kötődésének erősítésére és az újonnan érkezők települési kötődésének megteremtésére is szükség van. Ehhez kiemelten fontos a helyi kisközösségek szerveződésének támogatása, a segítő és támogató szociális háló kialakítása, közösségi rendezvények szervezése, illetve a helyi közösségeket kiszolgáló intézmények fenntarthatóságának biztosítása. Programelemek: ▪ A közösségi és civil szervezetek munkájának erősítése (pl. használaton kívüli épületek, helyiségek felhasználásával); ▪ A művelődési ház szerepkörének erősítése, a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok befogadásának elősegítésére (pl. a közművelődési funkció mellett saját szervezésű munkaerőpiaci szolgáltatások, nem formális képzési formák helyszíneinek biztosítása); ▪ A helyi sportolási lehetőségek körének szélesítése, minden generáció számára történő elérhetősége, változatos és aktív szabadidőeltöltés helyi biztosítása. Szemléletformálás: ○ a közösségi és civil szervezetek fennállásának és munkájának széleskörű nyilvánosságának biztosítása ○ az egészséges életmód pozitív hatásainak ismertetése ○ a sport és rekreációs tevékenységek
--	---

Intézkedés száma, neve	2.2.4.7. A tehetséges hátrányos helyzetben lévő fiatalok mentorálása
Az intézkedés ismertetése	A hátrányos helyzetben lévő fiatalok esetében elő kell segíteni a versenyképes tudás megszerzését. A fiatalok támogatására az állami támogató programok mellett saját segítő hálót és programokat kell kidolgozni. Programelemek: ▪ Az önkormányzat ösztöndíj- és ösztönzőrendszer kombinációjával segíti a hátrányos helyzetben lévő tanulókat; ▪ A hátrányos helyzetű fiatalok lakhatási körülményeinek támogatásokkal történő előmozdítása; ▪ A pályaválasztási tanácsadás erősítése; Szemléletformálás: ○ a pozitív viselkedésminták előtérbe-helyezése ○ a kompetenciahatárok kiszélesítésének elősegítése ○ a gyermekek korai fejlesztésének támogatása és elősegítése ○ az integrált fejlesztés, nevelés, inklúzió koncepciójának, szemléletének elfogadása

Intézkedés száma, neve	2.2.4.8. A társadalmi egyenlőtlenségek csökkentése
Az intézkedés ismertetése	A társadalmi egyenlőtlenségek csökkentése érdekében támogatni kell a foglalkoztatás bővítését, elő kell segíteni a munkaerő-piaci integrációt, illetve a már említett lakáshoz jutást. Programelemek: ▪ A munkaadói és munkavállalói oldal összekapcsolása, a kommunikáció támogatása; ▪ Képzések, átképzések indításának illetve munkahely-teremtő, elhelyezkedést segítő programok bevezetésének önkormányzati eszközökkel történő támogatása; ▪ A hátrányos helyzetű fiatalok és a kisebbségi csoportok társadalmi integrációját is segítő rekreációs és csapatsport programok szervezése; Szemléletformálás: ○ a - fiatal korosztályban felbukkanó - diszkrimináció által okozott társadalmi és egyéb problémák feltárása ○ a társadalmi érzékenység fejlesztése fiatal korban (pl. kiadványok, rendezvények az alábbi témákban: ▪ „Egyenlőség gyerekszemmel” ▪ „Engem érdekel” ▪ „Egyenlő bánásmód- mindenkit megillet!” ▪ „Váltsd valóra!” ▪ „Azonos tisztelettel!”)

Intézkedés száma, neve	2.2.4.10. Településmarketing
Az intézkedés ismertetése	A településfejlesztési koncepció sikeres megvalósulásában a legfontosabb szerep a megfelelő külső és belső kommunikációra hárul, amelynek kulcsa a település arculatának, saját identitásnak meghatározása és annak közvetítése a külvilág és saját lakosai felé. Ez az arculat ugyanis meghatározza a külső megítélést és közvetetten hozzájárul a település közösségfejlesztéséhez. Fontos, a lakosság érezze, hogy van beleszólása az eseményekbe. Ennek kulcsa, hogy a településfejlesztési koncepció tartalmáról és annak folyamatos megvalósulásáról a lakosság megfelelő marketing eszközök igénybevételével állandó tájékoztatást kapjon. Programelemek: ▪ A település erősségeinek és lehetőségeinek feltárása, arculatának és identitásnak meghatározása, ezek külső és belső kommunikációja; ▪ A település lakosságának folyamatos tájékoztatása a településen zajló folyamatokról, beruházásokról, eseményekről, a koncepció megvalósulásának folyamatáról stb.; ▪ A településmarketing eszközeit az okos település módszertanával ötvözve szükséges a falumegújítás és a közösségfejlesztés céljainak szolgálatába állítani;

	Szemléletformálás: ○ a településmarketing pozitív gyakorlatával, a hatékonyságára való figyelemfelhívással segíteni a helyi vállalkozások marketingtevékenységét
--	--

2.3. Területi cél

2.3.1. T1 – Településközpont fejlesztése, modern falusias miliő kialakítása

Ceglédbercel településközponti területei a település keleti – nyugati irányában hosszan lenyúló területen található a Pesti út mentén.

Ebben a településszerkezeti egységben találhatók a település intézményei. A terület kereskedelmi – szolgáltató egységekkel történő fejlesztése indokolt a rendeltetési kör lehető legszélesebb körének biztosításával.

A településközpont rendeltetési fejlesztése mellett a településképi fejlődésre is nagy hangsúlyt kell fektetni.

Az egyes funkciók megközelítéséhez és a rendeltetésszerű használatukhoz biztosítani kell a Pesti út területén a biztonságos gyalogos- és kerékpáros közlekedést, a gépjárművel történő megközelítést és a parkolást, forgalomtechnikai eszközökkel is.

A közterületek kialakítása során törekedni kell arra, hogy olyan központi teresedések alakuljanak ki, amelyek alkalmasak a találkozási pontokként, megpihenő helyként, zöldszigetként működni.

Cél, egy karakteres, jól megközelíthető, sokrétű (intézményi, szolgáltatói, szabadidős, stb.) funkciók kielégítését biztosító településközpont kialakítása, amely kis alközpontokkal is rendelkezik.

A fiatalok megtartásában is meghatározó szerepet játszhat a vonzó és modern falusias miliő kialakítása, a településképi minőségi javulása, új funkciók vonzásával, magas szintű köz- és üzleti szolgáltatások biztosításával, a szabadidő tartalmas eltöltését lehetővé tevő intézmények és szolgáltatások fejlesztésével.

Ahhoz, hogy a ceglédberceliek és az ide látogatók jól érezzék magukat a településen, és a falu központja a társadalmi élet színterévé váljon, az az önkormányzat, a gazdasági szereplők, a civil szervezetek és a helyi lakosok közös felelőssége is. A település főutcájának, központjának élettel való megtöltése, korszerű szolgáltatások, kereskedelmi létesítmények, rendezvények megtartására is alkalmas új központi helyek, találkozási pontok létesítése a hosszú távú cél. A fejlesztések szempontjából kiemelt célcsoport a fiatalság és a családok, akiknek igényeit igyekszik felmérni és kielégíteni az önkormányzat.

Beavatkozások:

- Korszerű, új szolgáltatások, kereskedelmi létesítmények vonzása;
- Funkcionális alközpontok, találkozási pontok kialakítása;
- Közlekedéshálózati elemek fejlesztése, forgalomtechnikai fejlesztések;
- Alulhasznosított épületek, helyiségek funkcióval való megtöltése.

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

A célrendszer hierarchia alulról fölfelé építkezik. Egy-egy rész cél, vagy átfogó cél önmagában való teljesülése nem lenne elégséges a kívánt jövőkép eléréshez. Ezek együttes teljesülése kumulált hatásként eredményezheti a kitűzött jövőkép megvalósulását.

A célrendszerben betöltött szerepét tekintve a településfejlesztési elvek önmagukban nem értelmezhetőek, azonban olyan alapelveket rögzítenek, amelyek áthatják a célhierarchia összes elemét. A településtervezést követően ezek az alapelvek a végrehajtás (konkrét településrehabilitációs, ill. egyéb fejlesztések) során is alkalmazandók.

A jövőkép, az átfogó célok és részcélok megalkotása, - a részletes megalapozó vizsgálatra épülve - a település meghatározó gazdasági, társadalmi, kulturális, civil élet véleményformálóinak, valamint a lakosság javaslatainak ismeretében kerültek meghatározásra. Ezek együttesen biztosítják a célok és részcélok megalapozottságát, amelyek hozzájárulnak egy reális hosszútávon elérhető jövőképhez.

Célok és részcélok kapcsolata

		Részcélok, területi célok (R1-R4; T1)				
		R1 Magas színvonalú (modern), fenntartható települési infrastruktúra kialakítása	R2 A helyi értékekre és az erős helyi identitástudatra alapozó, kulturális és szabadidős infrastruktúra fejlesztése és a programkínálat bővítése	R3 Gazdaságfejlesztés, új vállalkozások letelepedésének ösztönzése	R4 Tudatos településfejlesztési tevékenység	T1 Település-központ fejlesztése, modern falusias miliő kialakítása
Átfogó célok (A1-A3)	A1 Ceglédbercel népesség-megtartó erejének javítása, fejlesztése	+++	+++	+++	+++	+++
	A2 Modern, kompakt falusias környezet kialakítása, innovatív szolgáltatások megteremtése.	+++	++	++	+++	+++
	A3 A helyi gazdaság megerősítése	+++	++	+++	+++	++

+ gyenge szinergia

++ közepes szinergia

+++ erős szinergia

A településfejlesztési koncepcióban rögzített céloknak a magasabb szintű tervekhez is igazodni kell. A következőkben a koncepció céljainak az országos és megyei fejlesztési dokumentumokban megfogalmazott célkitűzésekhez való hozzájárulása kerül bemutatásra.

		A ceglédberceli koncepció átfogó céljai (A1-A3)		
		A1 Ceglédbercel népességmegtartó erejének javítása, fejlesztése	A2 Modern, kompakt falusias környezet kialakítása, innovatív közszolgáltatások megteremtése.	A3 A helyi gazdaság megerősítése
Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció specifikus céljai	versenyképes, innovatív, hálózati gazdaság	X	X	XXX
	életképes vidék, egészséges élelmiszer-termelés és ellátás	XX	X	XX
	gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság	XX	X	X
	kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I	X	X	XX
	értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom, romaintegráció	XX	X	X
	jó állam: szolgáltató állam és biztonság	X	XX	X
	stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme	X	XXX	XX
	az ország makroregionális szerepének erősítése	X	X	XX
	többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat	X	XX	XX
	vidéki térségek népességmegtartó képességének növelése	XXX	XXX	XX
	kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése	X	XX	X
	területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés	XX	XX	XXX
	összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása	X	XX	XX

xxx – A ceglédberceli koncepció célja nagymértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

xx – A ceglédberceli koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

x – A ceglédberceli koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az OFTK céljainak eléréséhez

		A ceglédberceli koncepció átfogó céljai (A1-A3)		
		A1 Ceglédbercel népességmegtartó erejének javítása, fejlesztése	A2 Modern, kompakt falusias környezet kialakítása, innovatív közszolgáltatások megteremtése.	A3 A helyi gazdaság megerősítése
Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció stratégiai céljai	szociális és közbiztonság megerősítése, közösségek megújítása, családi értékek előtérbe állítása	xxx	xx	x
	térségi szereplőkkel való együttműködés intézményesítése, a belső kapcsolati háló fejlesztése	xx	x	x
	egészséges társadalom, egészséges életmód	xx	xx	x
	kreatív, tudásalapú társadalom, oktatás megújítása, kulturális értékek megőrzése, identitás erősítése	xxx	x	xxx
	a gazdaság erősítése, technológia és tudásintenzív, foglalkoztatást erősítő ágazatok fejlesztése	x	x	xxx
	gazdasági húzótersegek teljesítményének, versenyképességének, exportjának növelése	x	x	xx
	makroregionális logisztikai funkciók erősítése kiemelten az M0 mentén és a repülőtér térségében	x	x	xx
	a fejlődésben elmaradott és a lemaradó térségek felzárkóztatása	x	x	xx
	nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése	x	x	x
	a megye belső közlekedésének fejlesztése, kiemelten a térségközpontok és az elővárosi közlekedés	x	x	xx
	policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása és fejlesztése	x	xx	x
	energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem	x	xx	xx

xxx – A ceglédberceli koncepció célja nagymértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

xx – A ceglédberceli koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

x – A ceglédberceli koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az PMTK céljainak eléréséhez

2.5. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A településen egymástól elkülönülő településrészek nem kerültek lehatárolásra, így a meghatározott célok és részcélok a település egészére értelmezendők.

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

A társadalmi, gazdasági és környezeti célokat a településfejlesztési koncepcióhoz és a rendezési eszközök felülvizsgálatához készített részletes helyzetfeltáró, elemző és értékelő vizsgálatok alapozták meg, amelyek széleskörűen tartalmazzák a statisztikai és egyéb adatforrásból, egyedi adatfelvételtől származó kiinduló adatokat. Ezeket az adatokat jelen fejezetben összefoglaló jelleggel mutatjuk be, részletesen a megalapozó vizsgálatban találhatóak.

Társadalom, humáninfrastruktúra

Ceglédbercel lakónépességének száma 2016 végén 4.267 fő volt, amely némileg kevesebb, mint az állandó népesség 4.347 fős értéke. A Ceglédi Járásba tartozó települések közül Ceglédbercel népességszámával a középmezőnyben helyezkedik el. Negatív természetes szaporodását (-8,5%) pozitív vándorlási egyenlege (2,1%) nem tudja ellensúlyozni, így az elmúlt 16 évben folyamatosan csökkent a település lakossága. A népességen belül több mint 65% a 15-64 éves korú népesség aránya, amely átlagosnak mondható, a 0-14 évesek aránya alacsony csupán 12%. Az öregségi mutató értéke (211,8) a legmagasabb a járás települései között és messze meghaladja az országos, megyei és járási átlagot is. A lakosság felsőfokú képzettségét tekintve a 25 évnél idősebb népesség 10,5 %-a rendelkezik felsőfokú végzettséggel, amely elmarad az országos, megyei átlagtól és járási átlaghoz közeli érték. A település foglalkoztatási viszonyaiban teljes mértékben érződik Budapest közelsége és a település alacsony hierarchiaszintje. A naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya 78,4% volt 2011-ben, ami 4%-ponttal magasabb, mint 2001-ben. Nemzetiségi összetételére az erős német nemzetiségi kötődés jellemző, a hazai nemzeti kisebbségekhez tartozók aránya 14,3%. Az erős kötődést szimbolizálja a Ceglédberceli Német Nemzetiségi Önkormányzat léte és tevékenysége, amely a kulturális hagyományok ápolásának támogatásán túlmenően felügyeli a helyi óvoda és általános iskola német nemzetiségi oktatását.

Ceglédbercel gyermeknevelési intézmények terén az alapfokú szolgáltatásoknak megfelelő intézményekkel rendelkezik. A bölcsőde az óvodába integrálva működik 14 férőhellyel. Az óvoda és a község művelődési háza, amelyben a könyvtár is található, Ceglédberceli Általános Művelődési Központ név alatt összevontan működik. Az Eötvös József Nyelvoktató Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola a Ceglédi Tankerületi Központhoz tartozik. A feladatellátási helyek átlagos száma 134 fő, az általános iskolai tanulók száma 268 fő volt 2015-ben. A más településről bejáró általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban a két szomszédos város, Cegléd és Albertirsa értékeihez közelít (6,7%), amely az iskola nyelvoktató profiljának tudható be. A település középiskolával nem rendelkezik.

Gazdaság

A földrajzi helyzet és a jó közlekedési kapcsolatok miatt az intézményellátást, a munkahelyeket a szomszédos települések, Cegléd és Albertirsa mellett elsősorban Budapest biztosítja a község lakói számára. A község lakosságának döntő többsége – jó közlekedési kapcsolatai révén – napi szinten ingázik a környező településekre és Budapestre, mivel helyben kevés számú munkalehetőség áll rendelkezésre. Az ingázás 2001 és 2011 között az makroregionális trendekhez hasonlóan fokozódott, ami növelte a település függését más településektől. A regisztrált vállalkozások száma 504 db, amellyel abszolút és népesség arányos mértékben is a középmezőnyben helyezkedik el a járási települések között. A regisztrált vállalkozások döntő többsége 10 főnél kevesebb foglalkoztatottal rendelkező kisvállalkozás. Az egy főre jutó iparüzési adó mértéke sem túl magas, 8400 Ft. Ceglédbercelen 1699 db lakás található, amely – ellentétben az ezredforduló utáni nagy fellendüléssel – az utóbbi években már csupán néhány lakással bővül. 2016-ban 1 db új lakást adtak át. Összességében azt mondhatjuk, hogy Ceglédbercel alapfokú szerepkörrel rendelkező település, amelyben gazdasági téren nem várható gyökeres változás. A helyi munkalehetőségek növelésére ugyanakkor érdemes törekednie az önkormányzatnak gazdaságélénkítő beavatkozásokkal.

Épített környezet

Ceglédbercel hosszú és vészterhes történelmi fejlődése eredményeképpen az 1800-as évek első felében már egy önálló kis település képét mutatta. Jól látható, hogy a falu ősi településmagját a mai Petőfi Sándor utca széles sávja két oldalán, a Pesti út mentén és a Dózsa György út mellett kialakult lakóterületek képezik. Az akkori település északon a mai Szép utca vonaláig tartott, keleten a Szél utca, Hunyadi utca és a Rákóczi utca melletti teleksor határolta.

Mivel Ceglédbercelen az ősi településmag beépítése már jelentős mértékben átalakult, és a felújított, valamint a régi épületek helyén épített új lakóházak általában nem követik a hagyományos építészeti megoldásokat, így az ingatlanok beépítés módjában és az elhelyezésre került épületek tömegében, magasságában nagy eltérések nem tapasztalhatók. A településmagra szabályos, merőleges utca- és telekhálózat jellemző. A belső utcák mentén kisméretű telkek alakultak ki, sok helyen az eredeti telkeket három, esetenként még több darabra osztották fel. A Pesti út déli oldalán és a Vasút utca mentén fekvő telkek nagy része még az eredeti nagyságában maradt meg. Míg a település régebben kialakult lakóterületeire általában az oldalhatáron álló családi házak a jellemzőek, addig a legújabb beépítések során helyenként már a szabadonálló épület-elhelyezést választják a tulajdonosok. A településmag szabályos utcahálózatú, derékszögű telekosztású tömbjeiben az eredeti épületek kivétel nélkül oldalhatáron, előkert nélkül épültek. A hagyományos, nyeregtetős lakóépületek utcára merőlegesen elnyúló téglalap alakúak, de ezek között már számos „L” alakú épület található. Az ősi településmag területén a hagyományos nyeregtetős épületek között már megtalálhatók az utcával párhuzamos kontyolt nyeregtetővel rendelkező lakóépületek is, amelyek kissé magasabbak a régebben épült lakóházaknál. Ezek az épületek általában „L” alakban befordulnak a telek belseje felé, és ezt a tetőforma is követi. Az épületek cseréppel fedettek.

Az kertvárosias területeken az épületek alaprajzi megformálásban és a telken való elhelyezkedésükben is változatos képet mutatnak. Beépítésük oldalhatáros vagy szabadonálló, és az épületek előkertje is különböző méretű. E területen egységes beépítési jelleg nem határozható meg. A központi részekhez kapcsolódó, átalakuló telektömbökben, amelyek a hatvanas évektől kezdődően épültek be, vagy a régi

épületek átépítésével megváltozott az eredeti jellegük. A négyzetes, vagy utcával párhuzamosan álló téglalap alakú, sátoztetős épületek a jellemzők, amelyek szintén földszintes kialakításúak. Ezek tetőhajlásszöge az épület alaprajzából adódik, és mivel azok közel azonosak, így a tetőformák, hajlásszögek is hasonlóak.

Az újabb beépítésű lakóterületeken a lakóépületek jellege a legváltozatosabb képet mutatja. Az épületek földszintesek, vagy tetőtér beépítésűek. Csupán egy-két nagyobb magasságú, de legfeljebb kétszintes ház figyelhető meg a faluban. A tetők formája az épületek alaprajzához igazodó, a legtöbb nyeregtetős, esetenként mediterrán jellegű, alacsonyabb hajlásszögű tetővel fedett.

Megfigyelhető a faluban néhány olyan utca, ahol a legkülönbözőbb tetőidomú és magasságú lakóépületek sorakoznak. A manzárd tetős épület mellett tetőtér beépítéses, amellet földszintes, sátoztetős, majd nyeregtetős épületek követik egymást. Ezekben az utcákban nem alakult ki egységes beépítettség az épített és a tervező egyéni elképzelései valósultak meg, ezért egységes utcakép sem alakult ki.

Ceglédbercel egyes lakóterületei a falu feletti dombokra kúsznak fel, így vannak enyhébb lejtésű, beépítésre váró telkek is.

Ceglédbercelen még szerencsére elég sok hagyományos jellegű, tornácos parasztház fedezhető fel. Mivel azonban a településmag területe is jelentősen átalakult az idők folyamán, a régi épületek közé egész más jellegű épületek ékelődtek, így ezek a tornácos épületek már csak kisebb utcaszakaszokon nevezhetők arculatot meghatározónak.

A hagyományos lakóterületek közé ékelődő településközpont leginkább településképi arculat-formáló értéke a főútra merőlegesen álló – Nepomuki Szent János tiszteletére szentelt –római katolikus templom. Az épület a Vasút utca folytatásában futó Petőfi Sándor utca tengelyvonalaiban áll, így messziről látható arányossága, szépsége. A Pesti út és a Petőfi Sándor utca mentén található nagyobb méretű, lakóépület jellegű intézmények képezik a településközpont további egységeit. Ezek az épületek a településképi szempontjából meghatározók ugyan, de nem emelkednek ki a falu kialakult utcaképéből.

A hatályos településrendezési eszközök egy üdülőterületet jelölnek a településen. A terület tervezett területhasználata nem valósult meg, a kijelölés felülvizsgálata indokolt mind elhelyezkedés, mind rendeltetési kör tekintetében.

Ceglédbercel közigazgatási területén jelentősebb gazdasági terület összesen két helyen alakult ki, mindkettő a falu külterületén található.

Ceglédbercelen ma már különleges beépítésnek számítanak a tanyák. A tanyák „Különleges beépítésre szánt terület – erdei tanyák” területfelhasználásban és építési övezetben kerültek meghatározásra. A ceglédberceli tanyák elsősorban a Gerje csatornától délre alakultak ki, ahol a terep lejtése nagyon enyhe. Ezek a település külterületén, mező- vagy erdőterületeken belül kialakult önálló telkek, amelyeken lakóházak és gazdasági épületek épülnek. A kialakult tanyákon az épületek általában szabadonálló elhelyezkedésűek. A tanyaépületek általában földszintesek, magastetősek, alaprajzi kialakításuk, tömegformálásuk változatos.

Az épített környezet tekintetében településrendezési konfliktus nem mutatható ki.

Táji és természeti adottságok, tájhasználat, védett tájlemek, természetvédelem

Ceglédbercel Magyarország kistájbeosztása szerint az Északi-középhegység és az Alföld nagytáj találkozásánál, az utóbbin belül a Duna-Tisza közti síkvidék középtáj, a Gerje-Perje sík, továbbá a Pilis-Alpári homokhát kistájak határán található. Arculatát a hol meredek, hol laposabb lejtőkkel határolt löszvölgyek és a köztük lévő terjedelmes löszhátak határozzák meg. Szegélyén sok helyen, többek között Ceglédbercelen is, láthatók szép löszfalak. A kistájban egyaránt megtalálhatóak a láprétek, sztyeppe legelők és a szikes puszták. Az itt élő őshonos növényzetet főként a zombékos és pusztai környezetet kedvelő növények alkotják. Az erdős területek minden esetben betelepített ültetvény eredetűek. A Gerje ÉNy-DK lefutású, egykori hullámterét, ma többnyire nedves gyepek és kaszálók, mocsárrétek, nádasok, tavak értékes, természetközeli mozaikfoltjai töltik ki. A kiváló termékenységű talajok és az enyhe lejtésviz viszonyok kedveztek a nagyüzemi szántóföldi és gyümölcsstermesztő területek kialakulásának. A kistájra jellemző természetes állapotok csak egész kis erdőfoltokban maradtak fenn.

A nagy kiterjedésű erdő és a szőlő, gyümölcs területek viszonylag új elemei a tájnak. A terület látványkapcsolatai is jelentősen átalakultak az idők során. A potenciális vegetáció térképen, tehát az emberi tájalkítás előtti időkben, a közigazgatási területen belül csak nagyjából a nagyüzemi gyümölcsösök helyén volt zárt erdőállomány. A többi terület átlátható nyílt pusztá, vagy ligetes erdő volt. Napjainkra csak a Gerje-patak völgyén ÉNy-DK irányba nézve és az északi, a belterületnél valamivel magasabban elhelyezkedő plató szántóin tágas a látóhatár.

A Gerje-Perje sík kiterjedt gyepterületeivel, vízfelületeivel, idős magányos fáival, őshonos fajokból álló ligeteivel kiemelt tájképi- és természetvédelmi értéket képvisel.

Az egymással összeköttetésben lévő magas természeti értékű területek részét képezi a ceglédberceli, Gerje menti, változó szélességű tájsáv. A Gerje-patak árterületén található gyepek és maga a vízhálózat az országos ökológiai hálózat részét is képezi.

A Gerje-patak völgyének tájképi jelentősége is kiemelkedő. A völgy a kilátás és a településre való rálátás szempontjából fontos a tágabb összefüggések tekintetében és a település életében egyaránt. Markáns megjelenésű a patak felől feltárló településszegély is, amely a DINPI adatszolgáltatása alapján is értékes tájképi szempontból.

A szabályozása óta bevágódó Gerje-patak, valamint a vizes élőhelyek csatornázása az ártér fokozatos szárazodásához, természeti jellegének átalakulásához vezet. A patak jó vízminősége és megfelelő vízellátottsága az ökológiai folyosóba tartozó élőhelyek fennmaradásának záloga.

A nagy kiterjedésű és ökológiailag értékes gyepek és kaszálók antropogén hatásra alakultak ki, és természeti állapotuk fenntartása továbbra is emberi beavatkozással lehetséges. A természetes gyeptípusok közül legnagyobb kiterjedésben mocsárrétek fordulnak elő a területen, amelyek a termőhelyi viszonyok miatt igen sérülékenyek, könnyen gyomosodnak és degradálódnak.

Az erdőterületeken az elsődleges feladat az inváziós fajok visszaszorítása, mivel ezen erdők jó részét egykori homoki szántók, kertek, tanyák helyén ültették, az aljnövényzetben jellemző a selyemkóró (*Asclepiassyriaca*). A távlati cél az erdők őshonos állományokká történő átalakítása. Fontos, hogy a telepített erdőállományok tűzveszélyességét, a gyantás fajok részarányának fokozatos

visszaszorításával folyamatosan csökkentsék. A sikertelenül fásított állományok további fásítása nem javasolt.

A deflációra érzékeny nyílt homokos területeken azonban a fakitermelés korlátozása is javasolt.

A településen kijelölt ökológiai hálózat elemei nagyrészt erdő, gyepek és mezőgazdasági területeket érintenek, ugyanakkor néhány helyen összemetsződnek a védelem fenntartása szempontjából kedvezőtlen területhasználatokkal is.

Az egyetlen fennmaradt lösztölgyes az ökológiai folyosó övezetébe tartozik, melynek déli szakasza beelöng a 4-es sz. főút területébe. A vasút menti (Vasút utca és a 40.sz. főút közötti szakasz) keskeny erdősáv szintén közlekedési övezetben található a település településszerkezeti tervében.

A 40. sz. főút, valamint a vasút kereszteződésétől délre fekvő falusias lakóterületek közvetlenül határosak az ökológiai hálózat magterületével, míg a hozzá kapcsolódó pufferterületek már a kertek többnyire zöldfelülettel borított végében lettek kijelölve, már ezen sávon belül is megjelent pár lakóépület és a hozzájuk kapcsolódó burkolt felületek. Ugyanezen a szakaszon az ökológiai folyosó keleti szakasza is érinti a falusias lakóterületbe sorolt területeket, de ezek a telkek még nincsenek beépítve. Szintén az ökológiai folyosó része a Madách utca menti tervezett falusias lakóterületi fejlesztés, melyet ma még szántóként hasznosítanak. További veszélyeztető tényező lehet a szennyvízáttemelők jelenléte az ökológiai hálózattal érintett területeken belül.

Zöldfelületi rendszer, zöldterületek

Ceglédbercelen a fasorok csak szakaszosan egyformák, mivel a történetileg egységes telepítést általában a tulajdonosok által ültetett váltotta le. Jellemző, hogy a térarányok az utca mindkét oldalán engedik fasor telepítését és ez az önkormányzat és a polgárok számára egyaránt hasznos. Összességében a település nagyon kellemes, „zöld” benyomást tesz a látogatóra.

Többek között a közterületek egyik jellegzetes eleme a csapadékvíz elvezető árok és a behajtó kialakítása, másik eleme a napos oldalakon a homlokzatokat árnyékoló fásítás.

A lakott területek elhelyezkedéséből adódóan igazi „kapuhelyzet” csak a főbb közlekedési vonalak, a 40. sz. főút vonalán, valamint a 4. sz. főút felől érkező lehajtónál alakulhatott volna ki, a déli, erdős területek felől nincs jelentős áthaladó forgalom. A nyugati határ szinte a XIX. sz. közepe óta rögzült, a beépítés ebbe az irányban alig terjeszkedett, érzékelhető településkapu (azon hely, ahol az utazó térérzet tekintetében megérkezik a településre) mégsem alakult ki, ahogy a folyamatosan változó, egyre inkább beépülő keleti irányból sem. A belterületi határ közeledésének jelzésére jó alternatíva lehet az út menti egységes fasor telepítése. Az északi, 4. sz. főút felől érkező úton domborzati helyzetéből, valamint az út mentén húzódó művelt szőlőterületek hatására településkapu érzékelhető.

Ceglédbercelen a beépített területek és a művelt külterületek között nem települtek cserjés-fás szegélyek, a nagyüzemi gyümölcsösök, szántók, gyepek minden átmenet nélkül, szinte a kertek végéből indulnak, mely vizuális és ökológiai szempontból sem kedvező. A település közigazgatási határát kijelölő fásítások, mezsgyék is hiányoznak, elsősorban az északi, intenzív mezőgazdasági művelés alatt álló területeken.

A település meglévő közterületi zöldfelületei (zöldterületei) mind növényállomány mind funkciók tekintetében hiányosak. A lakosság igényeinek a figyelembe vételével a közösségi zöldterületek fejlesztése

megkezdődött, a közelmúltban már átadásra került a Kultúrház udvarán egy időben korlátozottan használható gyermekjátszótér és felnőtt fitness park. A közösségi célú zöldterületek, zöldfelületek fejlesztése folyamatos, a fejlesztési cél további elemek megvalósítása.

A közösségi zöldfelületek (zöldterületek) helyzetét meghatározza, hogy a meglévő közösségi terek rendeltetésszerű használatához kapcsolódó szolgáltató egységek (cukrászdák, kávézók, mosdók) hiánya, valamint a rendezvények megtartására alkalmas, találkozópontként is funkcionáló közterek rendeltetésszerű használatot biztosító kiépítetlensége.

A harmonikus településképi kialakításához nagyban hozzájárul a főbb utak, utcák egységes, a terület ökológiai viszonyainak megfelelő, honos fajokból álló fásítása, fasorok kialakítása. Ceglédbercel településen az egységes fajokból álló fasorok, fasorrészetek telepítése a közelmúltban kezdődött meg, a fejlesztési folyamat tervszerű fejlesztése indokolt.

Környezetvédelem

Ceglédbercelen igen magas az intenzív mezőgazdasági művelés alatt álló területek aránya, emellett a terep is folyamatosan lejt északkelet és délkelet felé. A csak időszakos borítást adó szántóművelés, valamint a lejtős terepadottságok hozzájárulhatnak az alapvetően jó minőségű talajok erodálódásához.

A településen keresztül folyik a Gerje-patak, mely az AEP515-ös azonosítóval az Országos Vízügyi igazgatási hivatalban a Nagykőrösi-homokhát alegységhez tartozik. A Gerje erősen módosított víztesti síkvidéki, kis esésű, meszes, közepes-finom mederanyagú, közepes vízügyi vízzel rendelkezik. A Pálfi Imre által készített Magyarország zonális aszályossági térképe alapján a település az erősen aszályos kategóriába tartozik.

Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszerben rendelkezésre álló 2016-os adatok alapján határérték túllépése egyedül a szálló por esetében történt, melynek fő forrása - az emberi tevékenységek közül - a fa és szén alapú tüzelés, a környezeti terheléshez a közlekedés, és a mezőgazdasági művelés is nagyban hozzájárul.

Ceglédbercelen zaj-, és rezgésterhelés elsősorban a belterületi közlekedésből ered, azonban a 4. sz. főútvonal már elég távol esik a lakott területektől, így nem okoz jelentős zaj-, és rezgésterhelést. A homlokzati zajterhelés sehol sem éri el a nappali 63, ill. az éjszakai 55 dB-es stratégiai küszöbértéket.

A településen házhoz menő szelektív, csomagolási hulladékgyűjtés is megvalósul.

Közlekedés

Ceglédbercel Magyarország középső részén, a tervezett M4 Budapest - Szolnok - Nagykereki (országhatár) autópálya közvetlen közelében, Pest megyén belül fekszik, Budapesttől mintegy 55 km, Cegléd várostól 10 km távolságra. A község gazdasági, munkahelyi, közigazgatási és szolgáltatások szempontjából erősen kötődik Ceglédhez, Budapesthez és Albertirsához. A település a Budapesti Agglomeráció területén kívül esik, de az agglomeráció kisebb településeire jellemző adottságok (pl. fővárosba ingázás) kisebb mértékben megmutatkoznak.

A közelben lévő jelentősebb települések felé (Cegléd és Albertirsa) biztosított a kiépített útkapcsolat, ám délnyugati és északkeleti irányban (Mikebuda – légvonalban 8 km; Tápiószentmárton – 15 km) nincsen

közvetlen közúti összeköttetés. Utóbbi irányokban azonban a települések mérete, illetve távolsága nem is indokolja a direkt útvonalú elérhetőséget. Ceglédbercel község térszerkezetét erősen formálta a főváros irányú közúti és vasúti főhálózati vonalak jelenléte, valamint a – topográfiailag kőtetlen keretektől fakadó – viszonylag szabályos utcahálózat.

A település magas szolgáltatási szintű vasúti közlekedéssel rendelkezik, a MÁV 100a számú fővonala, a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal halad keresztül rajta. Ez Magyarország egyik legforgalmasabb elővárosi vonala. A vasúti pálya Budapest irányában 120 - 140 km/óra, Szolnok irányában 160 km/óra sebességre van kiépítve.

A közép és hosszú távú fejlesztési terveket illetően elsődleges fontosságú az M4 autópálya megvalósítása, ami Ceglédbercel szempontjából – a meglévő főút felhasználása miatt – helyben kevesebb (különszintű csomópont, burkolt leállósávok), a külső kapcsolatokat illetően (hiányzó szakaszok megépítése) azonban fontos változást hoz. Nagytávban tervezett a 405. sz. I. rendű főút 2x2 sávós kiemelt főúttá fejlesztése, ami azonban csak a település külső kapcsolataira hat ki (1222/2011. (VI.29.) Korm. határozat nagytávú terv). Ehhez hasonlóan csak hosszú távon tervezett, és csak a külső kapcsolatokra hat ki az Albertirsa - Nagykáta 3115 j. ök. út főúttá fejlesztése (OTrT, Pest Megyei Területrendezési Terv). A 2009-ben elfogadott szerkezeti tervben a településtől ÉNy-ra további tervezett országos mellékút van jelölve a 40. sz. főútból merőlegesen indítva, a 4. sz. főút külön szintű mezőgazdasági útátvezetésére rávezetve, Tápiószentmárton felé tovább vezetve.

A térségi terv szerint a közigazgatási terület ÉNy-i határvonalánál, de Albertirsa közigazgatási területén a 40. sz. főúttól DNy felé indulva, 4,5 km után derékszögben jobbra (ÉNy felé) elkanyarodva, egyenesen haladva Nyáregyházáig új térségi mellékút kiépítése is tervezett.

Ceglédbercel területét érinti a tervezett ún. „V0” teherszállítási vasútvonal, mivel az az OTrT Szerkezeti tervében (2013. évi döntés szerint) a közigazgatási terület nyugati határvonalán válik ki a 100a vonalból és nyugati irányban Ercsi déli ipari park mellett halad át a Dunán.

Az OTrT Szerkezeti terve szerint Ceglédbercel közigazgatási területén halad át a nagytávú időszakban tervezett keleti (Ukrajna) és délkeleti (Románia/Szerbia) irányú nagysebességű vasút, azonban annak működési elve kizárja megálló építését a környékbéli településeken. A keleti és délkeleti irányban továbbhaladó hálózati kialakítás elágazási pontja viszont éppen Ceglédbercel déli közigazgatási területére esik.

Közművek és elektronikus hírközlés

Ceglédbercelen a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a település már beépített területén az ivóvíz vezetékek minden utcában kiépültek. Az ellátást alapbázis szempontjából a Vízmű kútjaiból kitermelt vízzel biztosítják, a korábbi vizsgálatok szerint a kutak a következő vízkivételre alkalmasak. Ceglédbercel vízelosztó hálózata zömmel körvezetékes módon épült, de a külterületek felé kifutó utcákban vannak ágvezetékek is, melyekben pangó vizes állapotok alakulhatnak ki, valamint a rekonstrukciós munkáknál és a csőtöréseknél sok ingatlan maradhat vízellátás nélkül.

A település közigazgatási területe a KÖTIVIZIG működési területén belül a 10.02 Ceglédi belvízvédelmi szakaszhoz tartozik. Belvízöblözet szempontjából a 30d Gerje-Perje öblözet része. A települések ár- és belvíz veszélyeztettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003 (XII.9.) számú KvVM-BM együttes rendelet a települést ár és belvízzel nem veszélyeztetett kategóriába sorolja. Az utcák víztelenítése jelenleg főleg nyílt

árkos módon történik, az árkok egy vagy kétoldali kiépítettségűek. Sok keskeny szabályozású utcában egyáltalán nincs megoldva a csapadékvíz elvezetés, ezekben a nem burkolt utcákban az erózió mind az úttesten, mind pedig az út menti telkeken jelentős.

Ceglédbercel a felszínalatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII.25) KvVm rendelet alapján érzékeny földtani közegben található a felszín alatti vizek szempontjából.

A község jelentős területén a teljes közmű ellátottság biztosítva van, vagyis a vízi közműveken és az elektromos hálózaton kívül a földgáz hálózat is szinte a teljes mértékben kiépült. A település lakossági és kommunális (közintézményi) fogyasztóinak hőellátása alapvetően földgáz felhasználásával történik.

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

Műszaki infrastruktúra térbeli rendje:

A műszaki infrastruktúra fő hálózatainak térbeli rendjében koncepcionális változás nem tervezett és nem várható.

Területfelhasználásban indokolt változások:

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi és szerkezeti struktúrája egyaránt hiányos, a tervezett területfelhasználások tekintetében újragondolást és önálló döntéseket igényel, így az új településrendezési eszközökben ezen hiányosságokat pótolni szükséges, a tervezett területfelhasználási rendszer időbeli és térbeli ütemezésének meghatározása mellett, az új területfelhasználási rendszer rögzítésével.

Településszerkezeti tervet érintő területfelhasználási változások javaslatának ismertetése

- gazdaság-fejlesztési elemek
 - o 46: új általános gazdasági terület területfelhasználás bevezetése
 - o B: jelenlegi gazdasági terület kibővítése
- közlekedés-fejlesztési elemek
 - o 7, 22b: P+R parkoló kialakítása
 - o 18: kerékpárút kialakítása
- közterület funkcióváltása, hasznosítása
 - o 3: közpark fejlesztése (közösségi szintér)
- lakóterületek visszasorolása beépítésre nem szánt terület területfelhasználásba a természeti érdekeket figyelembe véve
 - o 20a, 24a-b-c
- falusias lakóterület
 - o 23: kertvárosias lakóterületek falusias lakóterületté minősítése
- kertes és pince területek
 - o 8a: kertes mezőgazdasági terület területfelhasználás kijelölése
 - o 8b: kertes mezőgazdasági területeken pincék kialakításának lehetősége
- távlati fejlesztési területek
 - o 38a-b: megújuló energiaforrás hasznosítására kijelölt terület
 - o 21, 36-37: gazdasági területfejlesztés
 - o 47: alközpont fejlesztése (távlati településközpont terület)
 - o 45: borgazdaság kialakítására szolgáló terület kijelölése
 - o 25a-b, 26, 39a-b: rekreációs területfejlesztés
 - o 24 d-e-f: ütemezett területfelhasználás kijelölése - távlati lakóterület fejlesztés

A fent felsorolt területfelhasználás változtatási elképzelések átvezetése javasolt az új településszerkezeti terv kidolgozása során.

A fent ábrázolt átsorolások végrehajtására, az átminősítésre kijelölt területek építési célú igénybevétele, új építési övezeti átsorolására – a jogszabályokban rögzítettek miatt - csak szabályozási terv elkészítése és jóváhagyása után kerülhet sor.

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

Az épített környezet értékeinek a vizsgálatát a jelen Megalapozó vizsgálattal párhuzamosan készülő Örökségvédelmi Hatástanulmány és a Településképi Arculati Kézikönyv, valamint a Településképi Rendelet tartalmazza.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A településfejlesztési koncepció hosszútávon kijelöli a település fejlesztési irányait, a megvalósításra váró átfogó és részcélokat. Jelen esetben középtávon megvalósítandó beavatkozási területeket is rögzít. A beavatkozások a településrendezés, a település szerkezetének és terület-felhasználásának szabályozásával kapcsolatos előkészítés a Jegyző irányítása alatt a megbízott főépítész közreműködésével történik. A településfejlesztési feladatokban a Polgármester a stratégiaalkotásban, egyéb munkatársak a beruházások előkészítésében és a projektek fizikai megvalósításában közvetve vagy közvetlenül bevonásra kerülhetnek.

A megvalósítás során a fő döntéshozói szint a Képviselőtestület. A településfejlesztési kérdésekben és döntés-előkészítést az arra felhatalmazott Bizottság végzi. A feladatkör kiterjed az operatív menedzsment tevékenységének felügyeletére, a megvalósítás nyomon követésére, az eredmények, hatások értékelésére, a településfejlesztés külső és belső környezetében bekövetkezett változások figyelemmel kísérésére.

Egy-egy nagyobb projekt megvalósítása humánerőforrás kapacitásbővítést indokolhat a településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési javaslatok területén.

A Településfejlesztési koncepció készítése során a tervezési és partnerségi folyamat egyeztetésének előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet iránymutatása alapján kell elvégezni. A partnerség megteremtése szükséges a szomszédos településekkel, illetve a kialakult együttműködő felekkel: társadalmi, gazdasági szereplőkkel, civil szervezetekkel és a lakossággal.

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

A monitoring rendszer feladata a megvalósítás során végrehajtott tevékenységek folyamatos adatgyűjtése általi ellenőrzés. Ennek segítségével az Önkormányzat a koncepcióban megfogalmazott célkitűzések megvalósítása érdekében, a végrehajtás során korrekciókat, változtatásokat tud véghez vinni, befolyásolni tudja a megvalósítás folyamatát, a projekteket, programokat az információ folyamatos visszacsatolásával.

A monitoring rendszer lényege, hogy a kiinduló (bázis) állapot értékeit összehasonlíttjuk a projekt végrehajtása nyomán kapott célértékekkel. A változás mérését a konkrétan meghatározott projektek és ágazati célkitűzések megvalósulására kell elvégezni szakmailag megalapozott indikátorkészlet segítségével. A projektek által megvalósuló hosszú távú célokat hatás és eredmény indikátorok, az egyes projektek fizikai megvalósulása output indikátorok megadásával mérhető. A bázisérték meghatározása miatt fontos az adatbázis kialakítása, az információ beszerzése, illetve indokolt esetben évenkénti vagy több évre vetített felülvizsgálatokhoz szükséges adatszolgáltatási rendszer létrehozása. Az operatív programcsomag elfogadása után azonosíthatók és számszerűsíthetők a célértékek és az indikátorok, valamint szükséges megismerni a projektek műszaki és tartalmi előkészítettségét, hogy az esetükben mérendő releváns indikátorok meghatározhatók legyenek. A feltételek teljesüléséig az alapelvek tisztázását és a javasolt monitoring mutatók meghatározását célszerű elvégezni.

Ceglédbercel, 2019. szeptember