

MEGBÍZÓ: **Zalaszegvár Község Önkormányzata**
8476 Zalaszegvár, Kossuth utca 43.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.

TSZ.: 2434 / 2018-2019

KASIB
mérnöki
manager
iroda

ZALASZEGVÁR KÖZSÉG



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

tervezet

2019. augusztus hó

Előszó a településfejlesztési koncepció jóváhagyásához:

Előzmények

Zalaszegvár Község Önkormányzatának Képviselő-testület ./2018. (. .) Kt. határozatában döntött:

- Településfejlesztési Koncepciójának (TFK),
- Településszerkezeti Tervének (TSZT) és
- Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) elkészítésének szükségességéről, a településrendezési eljárás
- Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS), elkészítésének elindításáról.

Az új Településfejlesztési koncepció készítésének célja, alapvető indokai

Zalaszegvár település Mötv.-ben és Étv.-ben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladatainak a 2013. január 1-től hatályba lépett új jogszabályi követelményeknek megfelelően történő ellátása.

A korábbi településfejlesztési koncepció 2004-ben készült, így az új követelmények beépítésén felül a fejlesztési célok és elhatározások is felülvizsgálandók.

A TFK megalapozása és alátámasztása

A településfejlesztési és településrendezési dokumentumok elkészítést a Trk. 1. mellékletének tartalmi követelményei szerinti helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészeket tartalmazó „Megalapozó vizsgálat” előzték meg.

A vizsgálat teljes körűen feltárta és bemutatta a TFK elkészítéshez szükséges kiindulási adatokat, információkat, így ezeket jelen dokumentáció már nem tartalmazza, csak esetenként hivatkozik a vizsgálat megállapításaira.



Fenti bevezető után kérem tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt javaslatot vitassa meg és a településfejlesztési koncepciót állapítsa meg.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Zalaszegvár Község településrendezési eszközei készítéséhez

Zalaszegvár jelen **településfejlesztési koncepciója** a jelenleg hatályos településrendezési terv felülvizsgálatához és a jelenleg érvényben lévő jogszabályok szerinti átdolgozásához nyújt irányt a terv készítőinek.

Általános célkitűzések

Zalaszegvár fejlesztésének fő irányvonala a helyi gazdaság, az idegenforgalom, turizmus fellendítésében, és ezzel összhangban a település lakosságmegtartó képességének javításában határozandó meg. Elsődleges cél a településen élők **életminőségének javítása**, életük komfortosabbá tétele, amelyet az önkormányzat az alapszolgáltatások színvonalának növelésével és munkahelyteremtéssel kíván biztosítani. Fejlesztési szándék a települési környezetbe és tájhasználatba illeszkedő gazdasági funkció elhelyezése, valamint a település idegenforgalmi vonzerejének megteremtése.

A helyi adottságokra építő mezőgazdasági **vállalkozások**, illetve kisebb feldolgozó ipari telephelyek számára szükséges a vállalkozásbarát környezet megteremtése és a terület biztosítása.

Az **idegenforgalmi és turisztikai vonzerő** megteremtése és növelése a térség településeivel közösen, összehangolt program keretében. Szükséges Zalaszegvár kulturális és természeti értékeinek feltérképezése, helyi védelme és fejlesztése, oly módon, hogy azok szerves részét képezhessék a kulturális-, falusi-, öko- és egyéb turisztikai hasznosításnak. Ösztönözni kell a helyi közösségi hagyományokra épülő rendezvények, fesztiválok szervezését, amelyek révén bemutathatóvá válnak a település egyedi tájértékei, kulturális és természeti értékei.

A település **lakosságmegtartó** képességének növeléséhez a térségi fejlesztések, a térségi szolgáltatások gyors elérhetősége, a szomszédos településekkel való közlekedési kapcsolatok javítása mellett fontos települési feladat a háztartási infrastruktúra fejlesztése, építkezési lehetőség biztosítása. Törekedni kell a település esztétikus környezetének megteremtésére, a közösségi épületek és terek felújításával.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A település térbeli fejlesztése a település karakterének és környezetének megőrzése, illetve annak minőségi fejlesztése mellett valósítandó meg.

A megcélzott fejlesztési szándékokat a készítendő településszerkezeti tervben is szükséges érvényre juttatni. A korábban készített rendezési terv óta kikristályosodni látszódnak, hogy az akkori fejlesztési elképzelések mennyire igazolták az utóbbi évek fejlődési folyamatait, ennek tükrében szükséges a területfelhasználási egységek meghatározása, a terv kidolgozása.

Lakóterületi fejlesztés

- A falu népessége az utóbbi években csökken, ezért törekedni kell a lakónépesség megtartására, illetve az állandó letelepedés támogatására.
- Jelentős népességnövekedés nem várható, így jelentős belterületbe vonással járó lakóterületi fejlesztésre nincs szükség. A fejlesztés a meglévő lakóterület minőségi javítására koncentráljon, beépítetlen lakótelkek beépítésével illetve az elhagyott lakóépületek felújításával, lakóterületi rehabilitációval.
- A településrendezési terv adjon lehetőséget a beépítetlen lakótelkek beépítésére, valamint vizsgálja meg a 136 hrsz.-ú út – Jókai utca – Mezőgazdasági telephely által közrefogott terület új lakóterületként való kialakíthatóságát.

Településközpont, intézmények, közösségi területek

- A helyi közösségfejlesztés, a helyi identitástudat erősítése mellett törekedni kell a közösségi épületek és terek esztétikus kialakítására, parkosításra, a belső utak fásítására.
- A településen kialakult településközpont építészeti és funkcionális karaktere tovább erősítendő. (Pl.: Polgármesteri Hivatal, orvosi rendelő, közösségi ház felújítása).
- A településrendezési terv vizsgálja meg a 86/1 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan területén Zalaszegvár hagyományait ápoló és hagyományteremtő rendezvények megtartására (turisztikai céllal is) alkalmas dísz-tó, pihenőpark, játszótér kialakításának lehetőségét.



Gazdasági területek, idegenforgalom, turizmus

- A terv vizsgálja meg a helyi tájhasználatba illő, környezetkímélő mezőgazdasági, vagy mezőgazdasági alapanyagot feldolgozó kisebb ipari telephely elhelyezésének lehetőségét.
- A terv adjon lehetőséget a falusi turizmus keretén belül a falusi szálláshelyek, egyéb idegenforgalmi szolgáltatások kialakítására önállóan, illetve a lakófunkció kiegészítő funkciójaként.

Közlekedési területek

- Javasolt a külterületi és belterületi utak felújítása, korszerűsítése, különös tekintettel az alábbiakra:
 - ↳ Temető út kiépítése, szilárd burkolattal.
- Javasolt a belterületi utak mentén a kétoldali gyalogjárda teljes kiépítése.

Közműterületek és közművek

- A lakóterületi, idegenforgalmi, gazdasági fejlesztésekhez szükséges közműigények elláthatóságát vizsgálja meg a terv.
- Ivóvízhálózat bővítése és a villamosenergia ellátás bővítése szükséges, a Temető és Tik-hegy hálózatba való bekapcsolásával.
- Zártszelvényű szennyvízelvezetés kialakítása szükséges.
- A meglévő csapadékvíz-elvezető árkok felújítása, karbantartása szükséges.

Tájhasználat, külterület

- Védeni kell a jó minőségű szántó területeket, termőterületeket, értékes gyepterületeket.
- A település nagy százalékban rendelkezik gyepfelülettel, támogatni szükséges a legelőre alapozott extenzív gyepgazdálkodással összekötött külterjes állattartást.
- Alacsony termőképességű, alacsony aranykorona értékű földterületek esetében vizsgálni szükséges az erdőtelepítés lehetőségét.



Kulturális örökségvédelem

- Elsődleges cél a település épített és természeti örökségeinek helyi védelme, másodlagos cél ezen értékek turisztikai hasznosítása, bemutathatósága.

1. számú melléklet a településfejlesztési koncepcióhoz:

A koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzeléseket tartalmazza.

.....
Tudja Endre
polgármester

.....
dr. Gutmayer Bernadett
jegyző

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

