

A.D.U. Építész Iroda Kft



ZALAIGRICE KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI



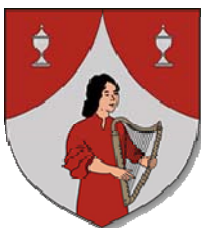
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

1. melléklet a 34/2021. (IX. 16.) sz. Kt. határozathoz

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2021. AUGUSZTUS

MEGBÍZÓ:



ZALAIGRICE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8761 Zalaigrice, Pacsai u. 14.

TERVEZŐ:

A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

2021. AUGUSZTUS

A.D.U. Építész Iroda Kft

TERVEZŐK NÉVSORA

Településtervezés:

dr. Gajdos István

TT1 01-0072

okl. építésmérnök
településtervező vezető
tervező



Csarkóné Kelemen Ágnes

TT1 01-0760

okl. építésmérnök
településtervező vezető
tervező



Zöldfelület, környezetvédelem, tájrendezés:

Illyés Zsuzsanna

TK/1 01-5028

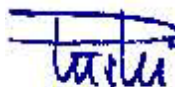
okl. táj- és kertépítész,
vezető tervező



Közeledéstervezés: **Püski Ottó**

Tkö 01-2745

okl. építésmérnök
vezető tervező



2021. AUGUSZTUS

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETÉS	6
1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ.....	7
2. ZALAIGRICE – MEGLÉVŐ ÁLLAPOT.....	9
3. A KONCEPCIÓ KIINDULÓ FELTÉTELEI.....	10
II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ.....	14
1. JÖVŐKÉP.....	15
1.1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN	15
1.2. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN	16
1.3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE	18
1.3.1. Integrált megközelítés, egészben való gondolkodás	18
1.3.2. Fenntartható településfejlesztés	18
1.3.3. Hatékony fejlesztések	19
1.3.4. Közösségi szemlélet és szolidaritás	19
2. CÉLOK.....	20
2.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA	21
2.2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSA	34
2.2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata..	34
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	36
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSHEZ	37
3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA	37
3.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA.....	37
3.2.1. A műszaki infrastruktúra fejlesztése	37
3.2.2. Területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változások	40

3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELME ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE	48
--	----

4. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE 48

4.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ-ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER.....	48
4.2. JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE.....	49
4.3. A MEGVALÓSÍTÁST SEGÍTŐ INTÉZKEDÉSEK	49

I. BEVEZETÉS

1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Zalaigrice község Településfejlesztési Konceptiója a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) alapján, annak 2. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények figyelembe vételével kerül kidolgozásra.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Építési törvény) alapján a településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településfejlesztési koncepció a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszútávra meghatározó, a településrendezési tervet megalapozó, az önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal jóváhagyott dokumentum. A helyi önkormányzat településpolitikai elképzeléseinek, célkitűzéseinek olyan foglalata, amely a település természeti, társadalmi, gazdasági, műszaki és környezeti adottságait figyelembe véve meghatározza a helyi önkormányzat településrendezési cselekvési programját.

A településfejlesztési koncepció a település fejlesztésének és ezen belül a rendezési tevékenységnek az alapja. Bár készítésére az építési törvény kötelezi a települési önkormányzatokat, tartalmilag és műfajilag a területfejlesztési törvény által szabályozott területfejlesztési koncepciók és programok sorába tartozik. A koncepció a település földrajzi, gazdasági, társadalmi adottságait elemezve, a külső hatásokat figyelembe véve, kiemelt értékek mentén hosszú távú fejlődési célokat rajzol meg.

Mindazon a településre kiterjedő társadalmi, gazdasági, tervezési és megvalósítási tevékenységek összessége, melyek a lakosság életminőségének, ellátási és környezeti viszonyainak javítását, a települések gazdaságának, műszaki-fizikai állományának gyarapodását, folyamatos megújítását, természetes és épített környezetének védelmét szolgálják. A településfejlesztési koncepció általában 15-20 évre kitekintő, a település fejlődési irányait meghatározó tervdokumentum, önkormányzati állásfoglalás.

Az Építési törvény 9/A. § (1) bekezdése szerint a településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével

meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.

A település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások, valamint a vonatkozó jogszabályi háttér alapján a települési önkormányzat célja, hogy a folyamat a település és a térség különböző szereplői közti kommunikáció eszközévé váljon, s így széles körű támogatást élvezzen a település társadalmi és gazdasági szereplőinek körében. Az önkormányzat olyan célokat kíván megfogalmazni, amelyek lehetővé teszik saját, korlátozott erőforrásai mellett egyrészt pályázati forrásoknak, másrészt a magánszektor fejlesztési erejének bevonását.

2. ZALAIGRICE – MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A statisztika kimutatása szerint 400-nál több olyan törpefalu létezik Magyarországon, melynek lakossága kevesebb, mint kétszáz fő. Majdnem kétszáz településen még száz főnél is kevesebben élnek. Zala megye erősen érintett, mert a megyében sok település tartozik ebbe a kategóriába.

Zalaigrice a száz főt éppen meghaladó kistelepülés, ugyancsak törpefalu.

A törpefalvak általános jellemzői közé tartozik, hogy népessége előregedik és fogyásnak indul. Az életkori összetétel a fő felelőse annak, hogy megerősödik a falvak kihalásának veszélye, egyre több az üres ház, az elhagyott porta, ami súlyosan veszélyezteti a kis települések túlélését.

Általánosságban kijelenthető, hogy Zalaigrice is a fogyó népességű falvak közé tartozik, hiszen egykor, virágkorában az 1930-as – negyvenes években 400 lakosa is volt, Erős, prosperáló faluként létezett, de azóta sajnos csak fogy az itt élők száma. Az 1970-es években is még háromszáz fő körül volt az állandó népessége, majd a létszám erőteljesen csökkenésnek indult.

A településfejlesztési koncepciónak éppen az a feladata, hogy megvizsgálja azokat a tényezőket, amelyek megmutatják az adott település hosszabb távon milyen fejlődési trendre számíthat, milyen jövőképe fogalmazható meg a falunak? Sikerülhet-e olyan képet megalkotni, olyan célokat kitűzni, ami vállalható és fenntartható jövőt ad a falunak, vagy éppenséggel nincs remény megőrizni a jövőnek ezt a több száz évig létező települést?



(Zalaigrice látképe, Zalaigrice TAK)

3. A KONCEPCIÓ KIINDULÓ FELTÉTELEI

A fejlesztési koncepciónak csak egy elhatározás lehet az alapja: **megállítani a népesség további fogyását, mert ha ez nem sikerül, ez a falu végleges felszámolódását jelenti**, Zalaigrice megszűnik élő és élhető településként, eltűnik a történelemből és eltűnik a fizikai térből is. (Léteznek olyan települések, amelyek esetében a stagnálás, a visszafogott értelmes fejlesztés lehet a fenntarthatóság alapja, de véleményünk szerint Zalaigrice nem ebbe a kategóriába tartozik.)

Az Önkormányzatnak meg kell erősíteni ezt az elhatározást, mert sem a stagnálás, sem a kismértékű fogyás nem kínál vonzó és vállalható jövőképet és végső esetben elvezet a megszűnéshez.

Zalaigricén éppen ezért a kitűzendő fejlesztési cél mindenképpen kettős:

- A. Élhető, munkát adó, fenntartható falu maradjon, távlatot adó lehetőségekkel***
- B. Teremtse meg saját erőből és elérhető támogatások segítségével, azt a környezetet, ami vonzóvá teheti idegenforgalmi szempontból***

Hogyan kapcsolható össze a két cél oly módon, hogy erősítse egymást, milyen lépések szükségesek ahhoz, hogy megvalósulhasson hosszabb távon ez az elképzelés?

Ennek kidolgozása, meghatározása feladata a településfejlesztési koncepciónak. A koncepció helyi, kisebb lépések megtételével indulhat és több éves folyamat, de mellette szükség van a központi támogatások elérhetőségének.



Zala Megye Területfejlesztési koncepciójában olvasható a következő nagyon lényeges megállapítás:

„Zala megye kiemelkedő szerepet játszik Magyarország turizmusában. Viszonylag kis területe és népessége ellenére már a vendégforgalom abszolút

mutatóit tekintve is rendre a dobogós helyeken található a 20 megye rangsorában - a belföldi vendégek kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött éjszakáinak számát tekintve Budapestet is megelőzi! A fajlagos (lakosságszámra vetített) turisztikai teljesítmények és az ágazatnak a megye gazdaságán belüli jelentősége pedig egyaránt Zalában a legnagyobb a 19 vidéki megye közül. Ezt jelzik a már korábban ismertetett GDP- és foglalkoztatási adatok mellett a turizmus viszonylag legpontosabban mérhető elemeinek, a szálláshelyek kínálatának és vendégforgalmának adatai is. A szálláskínálatot tekintve a zalai értékek a vidéki átlagot kétháromszorosan haladják meg, az ideérkező belföldi turisták vendégéjszakáit tekintve bő háromszor, a külföldiek vendégéjszakái alapján ötször nagyobbak a zalai mutatók a vidéki átlagnál, és a fajlagos árbevételben is négy-ötszöröse az átlagosnak a zalai adat. Szinte minden fontosabb fajlagos mutatóban csupán Budapest jár Zala megye előtt, de a külföldiek szállásforgalmának és a kereskedelmi szálláshelyek árbevételének lakosságszámra vetített adatait tekintve Zala hosszabb ideje a fővárost is megelőzi - mindkettő teljesen példátlan a többi vidéki megyében. Kiemelkedő a szállásférőhelyek kihasználtsága is.

(ZALA MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ HÉTFÁ Elemző Központ – Város- és Területfejlesztési Iroda 43. old.)”

A megyei koncepció **megállapítása azt jelenti, hogy Zala megye olyan erős idegenforgalmi vonzerővel rendelkezik, aminek még biztosan van annyi tartaléka, hogy a faluban rejlő potenciált is fel tudja használni, ha ennek lehetősége megteremtődik.** A bájos és vonzó táj, a termálvíz csábítása hasznára lehet Zalaigriceének éppen úgy, mint számos más településnek.

„Zala megye területét érintő országos jelentőségű fejlesztési célok, feladatok:”

„• Fontos feladat az aprófalvas, perifériális térségek felzárkóztatása (Zalaszentgrót), a vidéki életminőség javítása, a mezőgazdasági termelés és integráció feltételeinek javítása, a vidéki önálló gazdálkodás, a helyi piacok, az élelmiszer helyi feldolgozása és a falusi turizmus támogatása, a vidéki Zala hagyományainak megőrzése.

• A kerékpáros útvonalak bővítése tekintetében fontos a korábban megkezdett fejlesztésekkel való integráció, az összeköttetések megteremtése a jobb kihasználtság érdekében, mind a turisztikai desztinációs, mind a fenntartható településfejlesztési szempontok figyelembevételével.

(ZALA MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ HÉTFÁ Elemző Központ – Város- és Területfejlesztési Iroda 68.old.)”

A magasabb szintű koncepciókban meghatározott célok és feladatok helyi szintű támogatása és lokális kidolgozása a lényeges, hiszen ezekből tud összeállni a megyei

szintű célkitűzés és fejlődés megvalósulása. Helyi fejlődés nélkül nincs térségi, régiós fejlődés sem

JÖVŐKÉP (Zala Megye) 2021-2027

Zala megye a „Zöld Zala” programra építve, ipari, logisztikai és mezőgazdasági fejlesztésekre, gyógy- és egészségturizmusára támaszkodva, a természet egyensúlyát megőrizve összetartó társadalmat és tisztas megélhetést biztosító gazdasággal, erős területi kohéziót biztosító közlekedési rendszerrel és élhető települések együttműködő hálózatával harmonikusan fejlődik.

Átfogó célok

- 2021-2027
1. Jól működő, fejlett gazdaság
 2. *A foglalkoztatás bővítése és társadalmi kohézió*
 3. *Élhető Zala megye*

Stratégiai ágazati célok 2021-2027

- 1) Vállalkozások K+F+I teljesítményének és kapcsolatainak fejlesztése
- 2) Helyi értékekre építő gazdasági ágazatok megerősítése és rövid ellátási lánc fejlesztése**
- 3) Helyi igényekre és K+F+I kapacitás támogatására szolgáló képzési rendszer
- 4) Leszakadó társadalmi csoportok integrált fejlesztése
- 5) Települések élhetőségnek javítása: munkalehetőségek, közlekedés, szolgáltatások, épített környezet fejlesztése**
- 6) *Természeti környezet védelme*

ÉLHETŐ ZALA MEGYE

A megye gazdaságának nemzetközi versenyképességét biztosítja központi városrégiója (Zalaegerszeg, Nagykanizsa, Keszthely), illetve legkeresettebb üdülővárosai (Hévíz és Zalakaros). Ehhez korszerű közúti infrastruktúrával és közösségi közlekedési rendszerrel szervesen kapcsolódnak fejlett kisvárosai (Lenti, Zalaszentgrót, Letenye, Zalalövő és Pácsa) és aprófalvai. Hévíz-Keszthely-Balaton térség gyors turisztikai, gyógy- és egészségturisztikai bővülése újabb kitörési pontot jelent a megye gazdaságában. A Balaton önálló térségi fejlesztési koordináló szerepe erősödik, melyhez a társadalmi-gazdasági szereplők erős balatoni identitása kötődik. Az **életképes aprófalvakban, a helyi mezőgazdaságban, az ökoturizmusban**, illetve a közeli városokban dolgozó, aktív népesség él rendezett települési környezetben.

*(ZALA MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ HÉTFÁ Elemző
Központ – Város- és Területfejlesztési Iroda)*



Zalaigrice, szőlőhegy



II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

1. JÖVŐKÉP

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

A társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre és a település pozíciójára vonatkozó jövőkép megalkotásakor nem a jelenlegi társadalmi, gazdasági folyamatok előrevetítésére kell alapozni, hanem a javasolt beavatkozások eredményeként elérendő cél fogalmazható meg. Ennek eléréséhez tudatos fejlesztési folyamatra, egymásra épülő, egymást erősítő célok kijelölésére és a célok elérését biztosító fejlesztések megvalósítására van szükség. Ugyanakkor a jövőkép a település és a vele funkcionális kapcsolatban lévő környezetre együttesen értelmezhető.

JÖVŐKÉP

Zalaigrice község célja egy vonzó, emberközpontú település megteremtése, amely képes megőrizni hagyományos falusi arculatát, lakóhelyként mind települési képét, ahol fontos a helyi lakosság elégedettségének, bizalmának fenntartása, a települési környezet lakossági igényeknek megfelelő alakítása, az erőforrások ésszerű felhasználása, a fenntartható fejlődés szem előtt tartása.

*„Ott van otthon az ember, ahol gyökerei vannak,
halottai az anyaföldben nyugszanak, ahol tegezik az embert,
ahol nagyapja ültette diófának a gyümölcsét törő, és fát ültetve unokáira gondol.”
(Lénárd Sándor)*

ZALAIGRICE OLYAN TELEPÜLÉS, AMELY TERMÉSZETES SZÉPSÉGÉVEL, AZ ITT ÉLŐ EMBEREK KEDVESSÉGÉVEL ÉS VENDÉGSZERETETÉVEL BÍZIK A JÖVŐBEN

A társadalmi–gazdasági fejlődés tendenciái alapján a jelenben is egyre fontosabbak azok az értékek, amelyek a jövő generációk életében várhatóan meghatározóak lesznek. Ezek között elsődleges a nyugodt napi pihenést biztosító, egészséges lakókörnyezet, valamint a szabadidő igényes eltöltésének lehetősége.

Tudatosul a természeti környezet és a harmonikus tájkép megőrzésének fontossága is, de várhatóan felerősödik az egyedi és vonzó települési arculat iránti igény.

Zalaigrice község az itt élők és a községet felkeresők számára is vonzó, emberközpontú település kell, legyen. A külterületeket tekintve a jellegzetes tájkarakter megőrzése az elsődleges cél. A természet- és környezetvédelmi érdekek és a különböző tájhasznosítások közötti konfliktusok feloldására meg kell találni azokat a tevékenységeket, amelyek a védelmi érdekekkel összhangban, az adottságokat megőrizve biztosítanak jövedelmet az itt élőknek.

Zalaigrice község településfejlesztési koncepciójának fejlesztési irányai

A legfontosabb hosszú távú fejlesztési irányok a jövőképben megfogalmazottak szerint az alábbiakban azonosíthatók:

Közösségfejlesztés:

- A lakosság életminőségének, életkörülményeinek javítása, a műszaki és humán infrastrukturális feltételek, ellátórendszerek megfelelő minőségben és kínálattal elégséges ki a jelentkező igényeket;
- A település népességmegtartása, népességnövekedése mellett a helyi társadalom kohéziójának és identitásának erősítése;
- Kultúra, sport, rekreációs lehetőségek támogatása;
- Az időskorúak ellátásának biztosítása.

Gazdaságfejlesztés:

- Versenyképes, fenntartható, környezetbarát és helyi adottságokra épített gazdaságfejlesztéssel a helyi gazdaság erősítése;
- A lakosság helyben foglalkoztatásának bővítése.

Fenntarthatóság:

- Vonzó épített környezet, táj- és településképp létrehozása, megtartása;
- A közlekedés fejlesztése.

Zalaigrice Község Településfejlesztési Koncepciója ezen fejlesztési irányokhoz illeszkedve, a jövőkép eléréséhez kapcsolódóan átfogó és részcélokat fogalmaz meg. A részcélok az átfogó célok elérését, megvalósíthatóságát segítik.

A célrendszer a településre kijelölt elvárásokat és a tervezett változásokat tartalmazó célok egymásra épülő rendszere, amely rögzíti a célok egymáshoz való hierarchikus viszonyát és összefüggéseit. A célrendszer hierarchiájának legfelső szintjén a Koncepció jövőképének elérésére kitűzött alapvető célok találhatók, amely részcélok meghatározásával érhető el, valósítható meg. Ezek általános és komplex, hosszú távú célkitűzések, melyek egyértelműen megjelenítik a jövőkép felé való kívánatos fejlődést, egyben a középtávú célok kijelölésének alapjait adják. A célrendszer a horizontális célokkal válik teljessé. A horizontális célok a község fejlesztésének és tervezésének egészét meghatározó alapvető megfontolások, elvárások és kritériumok összessége, melyeket a célrendszer egészének meghatározásánál, a megvalósítást szolgáló eszközök és intézkedések kialakításánál, ezek végrehajtásánál egyaránt következetesen érvényesíteni kell.

1.2. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN

Zalaigrice elsődlegesen Pacsához és a 75 sz. úthoz kapcsolódik, de van közúti kapcsolata Szentpéterúrral.

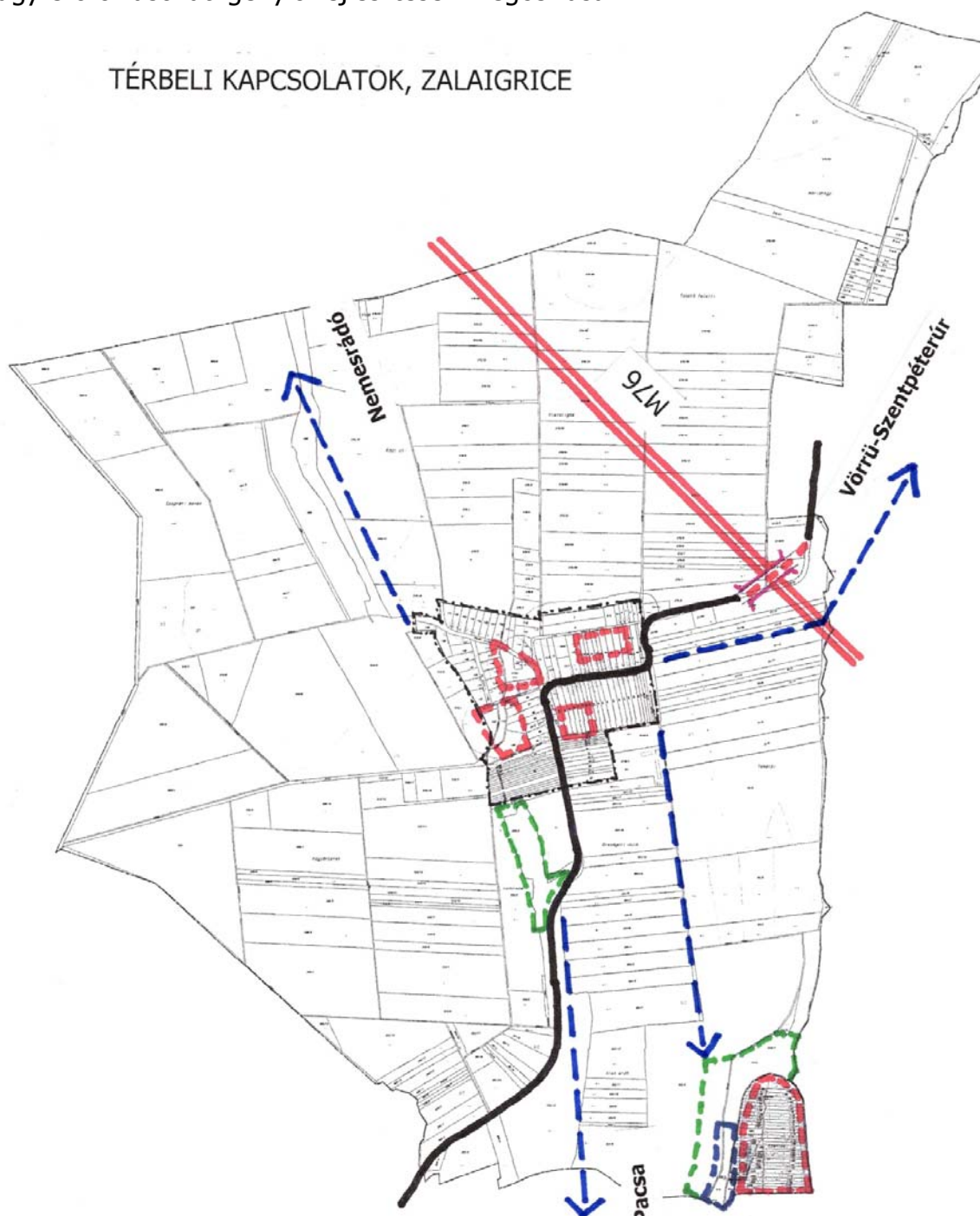
Pacsa, mint ellátást, intézményrendszert biztosító helyi központ működik és a falu rajta keresztül kapcsolódik a közúti főhálózathoz.

A helyi fejlesztések mellett törekedni kell a szomszédos települések és térségek irányában a kapcsolatok fejlesztésére. Itt sem elsődlegesen a gépkocsiforgalomhoz szükséges útépitések jelenthetik az előrelépést, hanem a gyalogos és kerékpáros turizmus segítése, egyszerű kialakítással és egyszerű eszközökkel.

A létező, de fizikailag mégsem kiteljesedő kapcsolatokat fokozatosan fel kell váltani tényleges elérést, megközelítést, kirándulásokat, sétákat lehetővé tevő úthálózattal. Felhasználva a természeti adottságokat pihenő helyek létesítéséhez ott, ahol van növényzet és táji adottság.

Hangsúlyozandó az adottságok, a helyi lehetőségek továbbfejlesztése és nem új, nagy erőforrásokat igénylő fejlesztések megcélzása.

TÉRBELI KAPCSOLATOK, ZALAIGRICE



1.3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

1.3.1. Integrált megközelítés, egészben való gondolkodás

Egy-egy település életének különböző dimenziói (gazdasági, társadalmi-szociális, környezeti, kulturális) egymással szorosan összekapcsolódnak, ezért az egyes településfejlesztési beavatkozások csak integrált megközelítés alkalmazásával lehetnek igazán hatékonyak. A települést tehát ebben az értelemben egészként szükséges kezelni.

Az integrált megközelítés több szempontból érvényesíthető. Fontos, hogy egy-egy felismert komplex társadalmi-gazdasági probléma megoldására ugyanolyan komplex fejlesztési beavatkozás szülessen, az intézkedések ne csak részproblémák megoldására irányuljanak. Az integrált megközelítés az egyes projektek összefüggéseire is értelmezhetőek. Egyedi projektek, pontszerű városi fejlesztések helyett egymás hatását kölcsönösen erősítő beavatkozások, komplex fejlesztések szükségesek. A fizikai, infrastrukturális fejlesztések mellett gyakran háttérbe szorulnak az ún. soft jellegű (általában társadalmi területre irányuló) beavatkozások, a következő időszakban a nagyobb hatékonyság érdekében együttes kezelésük ösztönzendő.

1.3.2. Fenntartható településfejlesztés

A településfejlesztés során kiemelten fontos a fenntartható fejlődés feltételeinek biztosítása. A fenntartható fejlődés nemcsak környezeti, hanem gazdasági és társadalmi fenntarthatóságot is jelent. A településpolitikában a tervezés és megvalósítás során a fenntarthatóságot szintén komplex módon szükséges értelmezni, mindhárom dimenziót, s egymásra gyakorolt hatásaikat figyelembe véve. A környezeti fenntarthatóság irányába hathat a változatos területhasználat megvalósítása, a környezetbarát közlekedési módok előtérbe helyezése, az épületek energiahatékonyságának javítása, a helyi gazdaság és a rövid ellátási láncok támogatása, a megfelelő hulladék- és vízgazdálkodás, valamint általánosságban a település életének minden területén az erőforrásokkal való takarékoság és a környezeti terhelés csökkentése. A gazdasági fenntarthatóság többek között a több lábon álló helyi gazdaságban, a prosperáló helyi kis- és középvállalkozásokban ölthet testet. A települési lakosság számára a társadalmi fenntarthatóság is elengedhetetlen, mely például a demokratikus döntéshozatalt, a megfelelő életminőség és életkörülmények biztosítását, a szociális jólétet, a működő és összetartó helyi közösségeket jelenti.

Zalaigrice község fejlesztése során biztosítani kell, hogy a gazdaság fejlesztésével párhuzamosan mind a társadalmi, mind pedig a környezeti fenntarthatóság szempontjai érvényesüljenek.

1.3.3. Hatékony fejlesztések

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

Szintén fontos településfejlesztési elv a hosszú távú gondolkodás, az egyes fejlesztések, projektek esetében a beruházási költség mellett a fenntartás, működtetés költségeivel, s a fejlesztések hosszú távú hatásaival is kalkulálni kell.

1.3.4. Közösségi szemlélet és szolidaritás

A településfejlesztési folyamat valamennyi szakaszában – tervezés, megvalósítás és fenntartás – kiemelt alapelv a közösségi szemlélet, a széles körű partnerség biztosítása, hiszen egy-egy fejlesztés csak valós lakossági igény és megfelelő lakossági támogatás mellett érheti el célját.

A partnerségre ugyanakkor nemcsak a helyi lakosság szintjén érdemes törekedni, hanem a gazdasági élet szereplői és a különböző kormányzati szintek között is. A közösségi tervezés megvalósítása a település társadalmi kohézióját is növeli, hozzájárul a civil szféra erősödéséhez, a helyi identitás kialakulásához, s áttételesen a település népességmegtartó erejének növeléséhez is.

A közösségi tervezés lehetőséget ad az egyes szereplők fejlesztési elképzeléseinek megismerésére, ahol a partnerek már a tervezés során megismerik a fejlesztési elképzeléseket és véleményt nyilváníthatnak. A partnerek szerepet kaphatnak a megvalósításban is, ennek egyik hatékony eszköze a helyi közösségek működésének ösztönzése. Az egyes projektek megvalósulási és fenntartási időszakában kiemelt figyelmet kell fordítani a lakossági tájékoztatásra, az elért eredmények kommunikációjára, valamint a tapasztalatok visszacsatolására.

A közösségi szemlélet érvényesítése a szolidaritás elvét is magában foglalja. A település működésekor érvényre kell juttatni az esélyegyenlőségi szempontokat, kiemelt figyelmet kell fordítani az egyes esélyegyenlőségi csoportokra (hátrányos helyzetűek, idősek, nők, romák, fogyatékkal élők).

2. CÉLOK

A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata

JÖVŐKÉP	ZALAIGRICE OLYAN TELEPÜLÉS, AMELY TERMÉSZETES SZÉPSÉGÉVEL, AZ ITT ÉLŐ EMBEREK KEDVESSÉGÉVEL ÉS VENDÉGSZERETETÉVEL BÍZIK A JÖVŐBEN		
ÁTFOGÓ CÉL	1. KÖZÖSSÉGFEJLESZTÉS	2. GAZDASÁGFEJLESZTÉS	3. FENNTARTHATÓSÁG
RÉSZCÉLOK	K1 – Községi, szolidáris társadalom	G1 - Helyi gazdaság fejlesztése, munkahelyteremtés	F1 - Energiatakarékosság és a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás
	K2 - Saját erőből és elérhető támogatások segítségével idegenforgalmi szempontból vonzó környezet megteremtése	G2 - Élhető, munkát adó, fenntartható falu maradjon, távlatokat adó lehetőségekkel	F2 - Az épített környezet, a vonzó táj- és településkép megőrzése
HORIZONTÁLIS ELVEN	Integrált megközelítés Fenntartható településfejlesztés Hatékony fejlesztések Közösségi szemlélet és szolidaritás		

2.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Zalaigrice Község Településfejlesztési Konceptiója a jövőkép eléréséhez kapcsolódóan, a fejlesztési irányokhoz illeszkedően három átfogó célt fogalmaz meg. A három átfogó cél kijelöli a község legfontosabb társadalmi, gazdasági, környezeti kihívásokra adott válaszait.

1. **Közösségfejlesztés:** Közösségi társadalom, rekreációs lehetőségek A Közösségfejlesztés átfogó cél a község társadalmi, szociális kérdéseire és problémáira fogalmazza meg a legfontosabb fejlesztési stratégiákat.
2. **Gazdaságfejlesztés:** Értékteremtő foglalkoztatás és az aktivitás növelése. A Gazdaságfejlesztés átfogó cél a foglalkoztatási és a munkahelyteremtéssel kapcsolatos gazdaságfejlesztési célokat integrálja.
3. **Fenntarthatóság:** Energiatakarékosság és a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás. A Fenntarthatóság átfogó cél azt a fejlesztési irányt jelöli ki, amely a gazdasági és társadalmi fejlődés feltételeinek javítása közben is kiemelt figyelmet fordít a táj és a környezeti állapot megóvására.

Zalaigrice-nak olyan minőségi települési környezetet kell kialakítania, amely, a helyi társadalom életszínvonalának emelése, az épített- és a természeti-táji környezet kiemelt védelme terén is előrelépést jelent. Ezen feltételek teljesülésével, Zalaigrice egy fenntartható, élhető település képét mutathatja majd, amely meg tud felelni nemcsak az idelátogatók, a letelepedők követelményeinek, de a helyi társadalom településsel szemben támasztott igényeinek is.

1. KÖZÖSSÉGFEJLESZTÉS

A Közösségfejlesztés átfogó cél a község társadalmi, szociális kérdéseire fogalmazza meg a legfontosabb fejlesztési elképzeléseket. Az átfogó cél mögött az önkormányzatnak az a szándéka áll, hogy egy összetartó, erős közösséget hozzon létre a községben.

A közösségfejlesztés célt kitűző település arról ismerhető meg, hogy lakói nem közömbösek egymás iránt, felelősséget éreznek egymásért és szükség esetén segítséget nyújtanak, így épül az erős és gondoskodó közösség.

A célállapot fő jellemzői:

- Zalaigrice javuló népességmegtartó és népességvonzó képességének köszönhetően a lakosság összetétele kedvezőbbé válik;
- A lokálpatriotizmus és a helyi közösségi élet erősödik;
- A helyi társadalom aktív és egészséges, ezen értékek megjelennek a településről alkotott képben is;

K1 Közösségi, szolidáris társadalom

A lakosság megtartásának kulcstényezője a helyi identitástudat további erősítése. Kiemelt szerepet kap a különböző társadalmi csoportok irányában megnyilvánuló szolidaritás, az aktív helyi közösségek jelenléte.

Az életkor meghosszabbodásával – ezen belül a nyugdíjas kor meghosszabbodásával – a társadalomban egyre nagyobb arányt képviselnek az időskorú emberek. Ezért az időskorúak védelmére – ezen belül az egészségügyi ellátásra, otthoni gondozásra, az elszegényedés megakadályozására, az egyedüllét enyhítésére és a megnövekedett szabadidő eltöltésének biztosítására – az önkormányzatnak kiemelt figyelmet kell fordítani.

Zalaigrice fejlődésében fontos szerepet tölthetnek be az alulról jövő közösségi és önkéntes kezdeményezések, ennek érdekében fontos, hogy a település bátorítsa és támogassa a helyi közösségek működését, s ehhez infrastrukturális feltételeket is biztosítson.

Fontos, hogy a település fejlesztése a közösség minden tagját szolgálja; ezért mind a célkitűzések meghatározásába, mind azok megvalósításába be kell vonni a lakosság minél szélesebb rétegeit.

„Virágos falu” önkormányzati akció szervezése kisebb támogatás nyújtásával, először a telken belüli előkert, majd a telek előtti közterület, házi verseny kiírása, támogatása, hasonló akciók.

A település táji adottságai és elérhetősége alapján a bentlakásos idősgondozás, valamint egyéb bentlakásos fejlesztő-, foglalkoztató intézmény befogadása számára is kiválóan alkalmas.

Az eltérő funkciójú egységekből több is lehet a faluban, vagy nagyobb léptékű fejlesztés is elképzelhető hosszabb távon.

Célok kiemelten:

- Fokozott odafigyelés az időskorúakra
- Fejlesztő-, foglalkoztató intézmények befogadása
- Önkormányzati, közösségfejlesztő akciók szervezése

K2 Saját erőből és elérhető támogatások segítségével idegenforgalmi szempontból vonzó környezet megteremtése

Fejlesztési területek kijelölése és kiépítése, ahol a környezet pihenésre alkalmas, önkormányzati fejlesztéssel és magánfejlesztéssel telepíteni – kiépíteni.

Célok kiemelten:

Növénytelepítési tervek kidolgozása és a telepítés támogatása.

- Utcafásítás, terepi fasorok telepítése
- Közpark jellegű fejlesztések,

- Játzóhelyek kialakítása,
- Tűzrakóhelyek,
- Tornapálya létesítése,
- Sportterület fejlesztése

Sétautak (kerékpárutak) kiépítése a településen és a környezet felé

- Belső „piknik” út
- Sétaút a pincék és horgászto felé
- Kerékpárút Vörrü és a (remélhetően megújuló) szentpéterúri fás-legelő felé
- Kerékpárút Pacsára
- Sétaút Nemesrádóra

A színes és változatos rekreációs és sport lehetőségek, az élettel teli közösségi terek mind az itt élők, mind az ide látogatók számára vonzóak.

A sport és a szabadidős funkciók fejlesztésének együttes támogatása komplex hatást fejt ki a lakosság alapvető szükségleteit kiszolgáló megfelelő életkörülmények, egészséges környezet kialakítására. Fontos célkitűzés emiatt az életminőséget fejlesztő sport- és szabadidős létesítmények hálózatának fejlesztése és többcélú hasznosításának elősegítése, továbbá a közterületek sportolásra és szabadidő eltöltésre alkalmassá tétele.

Az egészséges életmód iránti elköteleződés hozzájárul a természetes és természetközeli környezet megőrzéséhez, ezáltal a térség megújító erejének fenntartásához.

A meglévők mellett új rekreációs területek kialakítására településrendezési eszközökben kell és lehet is helyet, területet biztosítani.

2. GAZDASÁGFEJLESZTÉS

A Gazdaságfejlesztés átfogó cél a foglalkoztatási, a munkahelyteremtéssel kapcsolatos gazdaságfejlesztési célokat integrálja.

G1 Helyi gazdaság fejlesztése, munkahelyteremtés

A falu jelenlegi gazdaságát a szántóföldek nagyüzemi módszerekkel történő művelése jellemzi, nagytáblás, gépesített termelési mód szerint, ami kevés élőmunkát igényel és nem tud sok ember számára megélhetést biztosítani.

A közigazgatási határ jelentős része ugyanakkor a Natura 2000 területek közé sorolt, valamint az Országos Ökológiai Hálózat részét képező rét és legelő, amelyhez viszonylag csekély állatállomány tartozik.



Az M76 áthaladási helye a szántókon

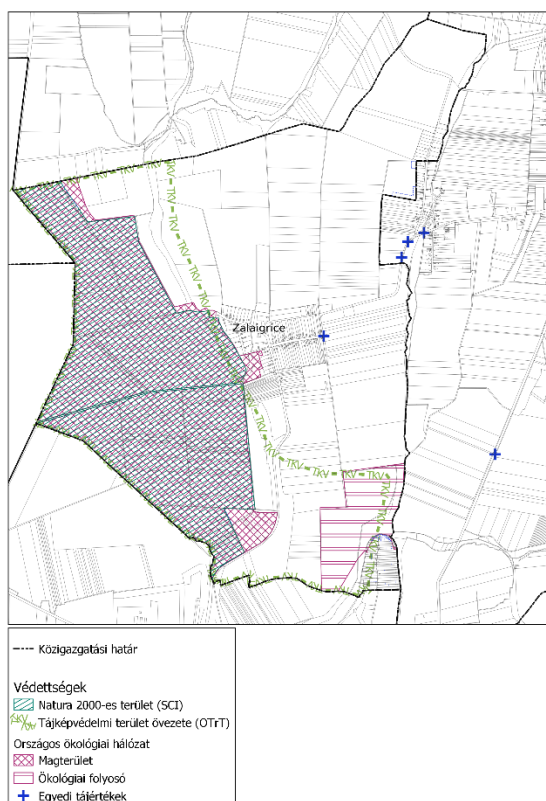
Az M76 autót út a település kiváló termőértékű szántóit két részre választja, a nagyobbik szántóterület a szentpéterúri oldalra kerül. Az új közlekedési pályák által alkotott háromszögben, Zalaigrice környékén a természetvédelmi szempontból értékes legelők dominálnak, így javasolható, hogy a település elsősorban az extenzív állattartás fejlesztésének irányában tegyen lépéseket.



Legelők Zalaigrice mellett

A legeltető állattartás (szürkemarka, bivaly, juh, bölény) nem csak gazdasági, hanem tájgondozási jelentőségű lehet, sőt az állatok látványa hozzájárulhat a turisztikai vonzerő növekedéséhez.





Az előzőkből következően a mezőgazdaság, a szántóföldi művelés nem képezheti önmagában a falu fennmaradásának alapját mellette léteznie kell más ágazatoknak, más tevékenységeknek.

Fejlesztendő a település szolgáltatási szektora, a vendégfogadás, idegenforgalom fejlesztése, helyi sajátosságok megtalálása, kialakítása és a fenntarthatóság kereteinek megalkotása és beépítése a helyi életbe.

A Gazdaságfejlesztés átfogó cél a foglalkoztatási, a munkahelyteremtéssel kapcsolatos célokat integrálja, a község gazdasági stabilitásának megteremtésével.

G1 Élhető, munkát adó, fenntartható falu maradjon, távlatokat adó lehetőségekkel

A helyi gazdaságot segítő el kell indítani a turizmushoz, a zalai fürdőkultúrához csatlakozó fejlesztéseket.

Az alkalmas épületekben ki kell alakítani a falusi turizmus lehetőségét, először csak egy vendégszobával, majd további bővítéssel. Reggeli – vacsora biztosítása, piknikezéshez szükséges alapélelmiszerek árusítása, eszközök kölcsönzése.

A falusi állattartás ismételt (ha lehet) megteremtésével vonzást kell gyakorolni a városi népességre, bemutatva egy hagyományos kisgazdaság életét, a helyben előállított ételek másságát, frissességét, ami egyben elindíthatja a helyi ellátás, a helyi specialitások megjelenését.

Programok szervezése, egy-egy szalonnasütés, bocsrácsozás indítása, amibe bekapcsolódhatnak a vendégek, vagy számukra megszervezett egyedi programok. Mindezek összekapcsolhatók a termálturizmussal, a szálláshely szolgáltatással. (Már két-három családot fogadni tudó egység jelentős lehet!)

Sok apró lépés, ami önmagában nem elegendő, de amiben az önkormányzat kisebb összegekkel támogatást tud adni és szervezésben segít.

Az önkormányzat, mint katalizátor működik, segíti felépíteni a vállalkozásokat és programok szervezésével felkelti az igényt a részvételre. (Nem falunap, sokkal kisebbek, de gyakori alkalom biztosítása a turista szezonban)

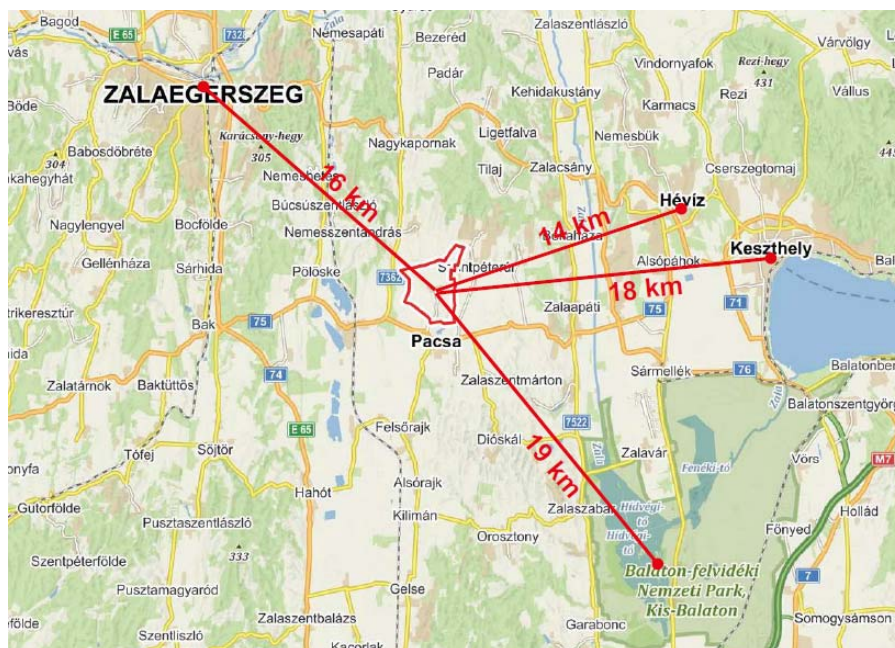
Zalaigrice földrajzi elhelyezkedés szempontjából kivételesen jó potenciállal rendelkezik, hiszen ahogy azt az alábbi ábra is szemlélteti, szinte azonos távolságra helyezkedik el a látványosságokban bővelkedő Zalaegerszegtől, a hévízi termálfürdőtől, a Balaton-parti Keszthelytől és az ökoturisztikai szempontból jelentős Kányavári-szigettől (Kis-Balaton). A környező kiemelt turisztikai célpontok esetében az autós megközelítés mellett érdemes a zöldúthálózat fejlesztésére is hangsúlyt fektetni.

A turisztikai célpontok elérhetősége a megvalósuló közlekedési pályák következtében jelentősen javul. A csendes faluban családok számára kialakított, megfizethető szálláshely a fejlesztés javasolható iránya lehet.

Nagyobb léptékű fejlesztések:

A./ Egyszerű camping megvalósítása, nagyobb méretű telken (telkeken), 10-12 sátorhellyel, mosdó-wc egységgel. (max. egy busznyai ember, 25-30 fő, vagy egy kerékpáros csoport)

B./ Panzió építés, ha megindul az idegenforgalom – néhány szobás, étteremmel, ami melegétel előállítására is képes, kiszolgálja a falu vendégeit.



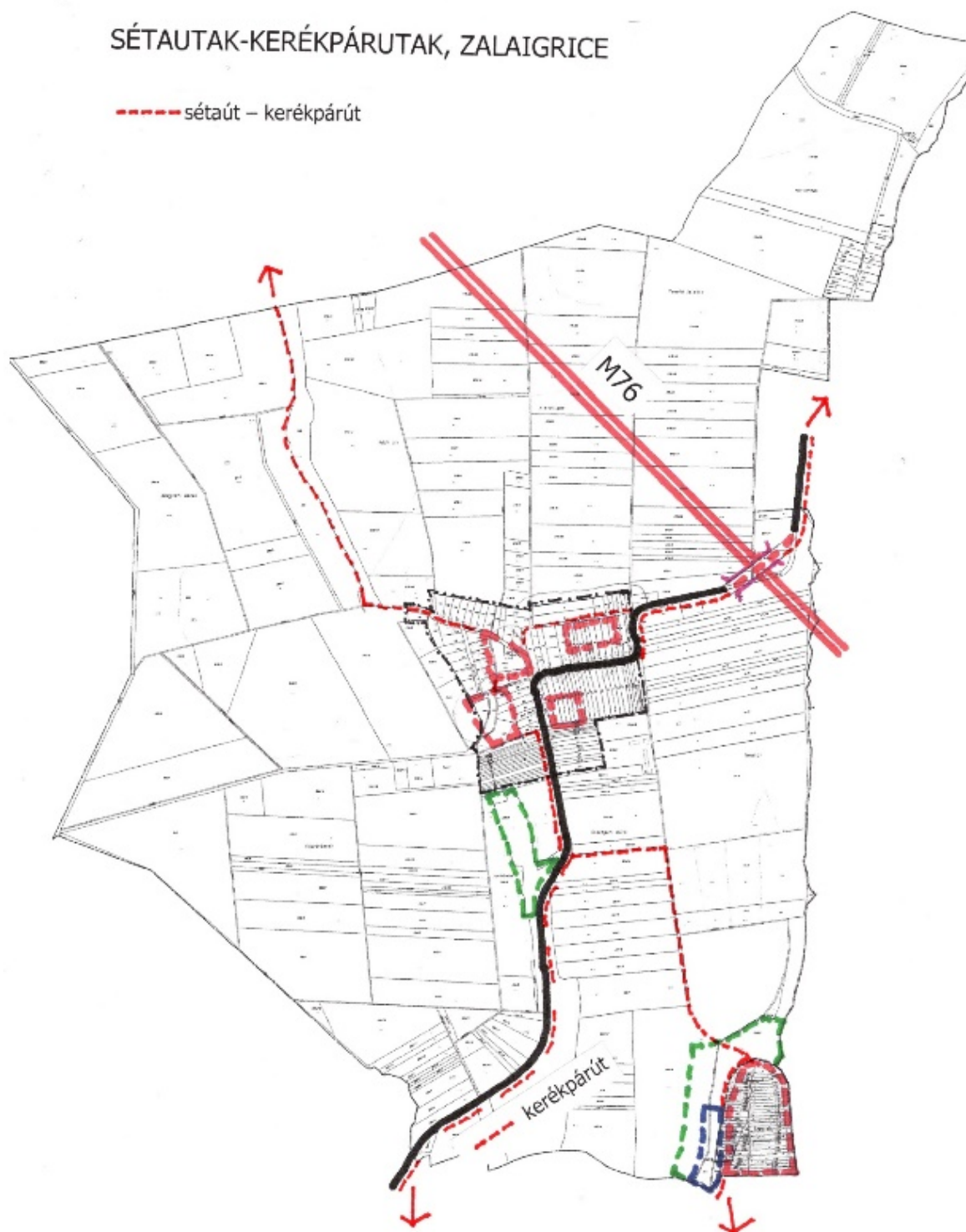
Zalaigricét elkerülik az országos turista utak, melyek jellemzően É-D irányba haladnak, a településtől K-re 8 km-re a balatoni kerékpárút, 3-6 km-re a piros sáv jelzésű út, míg Ny-ra 10 km-re a sárga sáv jelzésű út. A már meglévő turistautak K-Ny-i összekötésére a térség számos vonzó tájrészletét felfűző túraútvonal jó eséllyel haladhatna Zalaigrice határában.

Az Európát behálózó hosszútávú kerékpáros utak közül több is érinti a régiót. A lenti térképen pirossal jelölt Eurovelo 13 „Vasfüggöny útvonal” Magyarország határán fut, a türkiz színű Eurovelo 14-es „Közép-Európa vizei” elnevezésű útvonal Zalaigricétől északra, az országhatártól az Őrséget átszelve, Zalaegerszegtől északra fut, majd Zalaszentróttól Hévízen Keresztül Keszthelynél csatlakozik be a „Balatoni Bringakörútba”. A település összekötése a hosszútávú kerékpáros útvonalakkal fontos lépés lehetne a régió virágzó kerékpáros turizmusának vérkeringésébe való bekapcsolódásra, melyre több lehetőség is nyílik.

A Hévíz felé vezetett kerékpáros útvonal a helyi látványosságok mellett kapcsolatot biztosít a Balatoni Bringakörúttal, valamint a Nyugat-balatoni kerékpárúttal is, mely levezet egészen a Kis-Balatonig. A település nyugati közigazgatási határában folyó Principális-, valamint a Foglár-csatornák, majd a Zala mentén Zalaszentrótig vezethető kerékpárút szintén alkalmas lehetne akár egy egynapos, családi kerékpártúrához, akár az Eurovelo 14-es útvonalba való bekapcsolódásra.

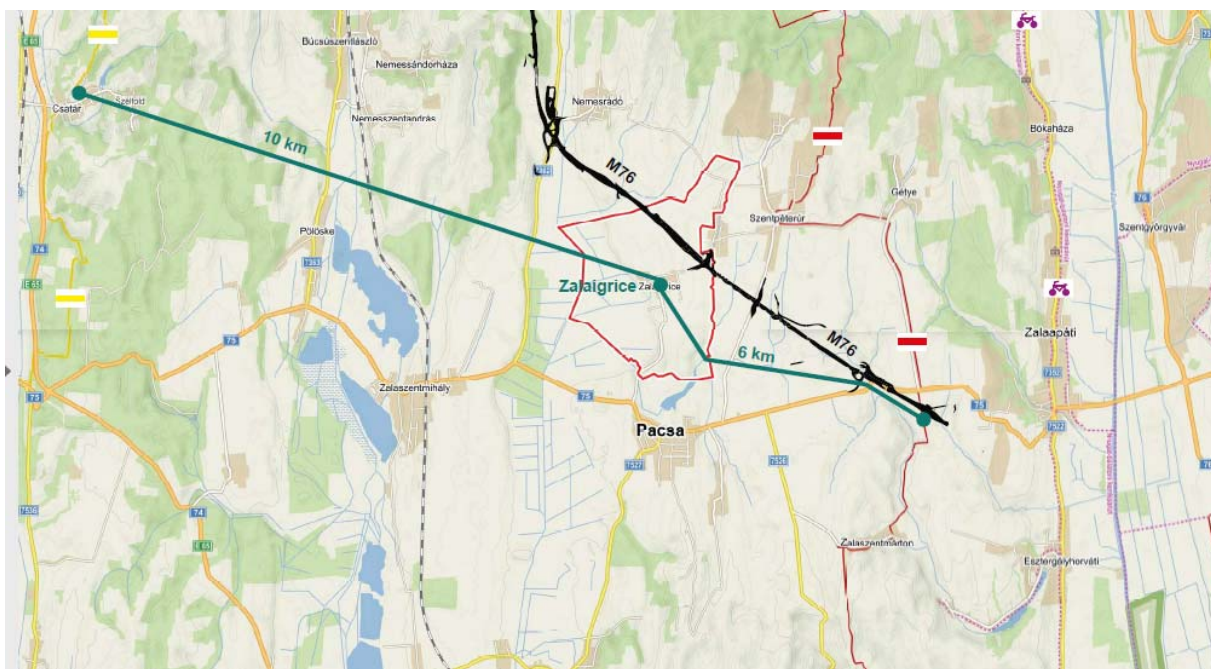
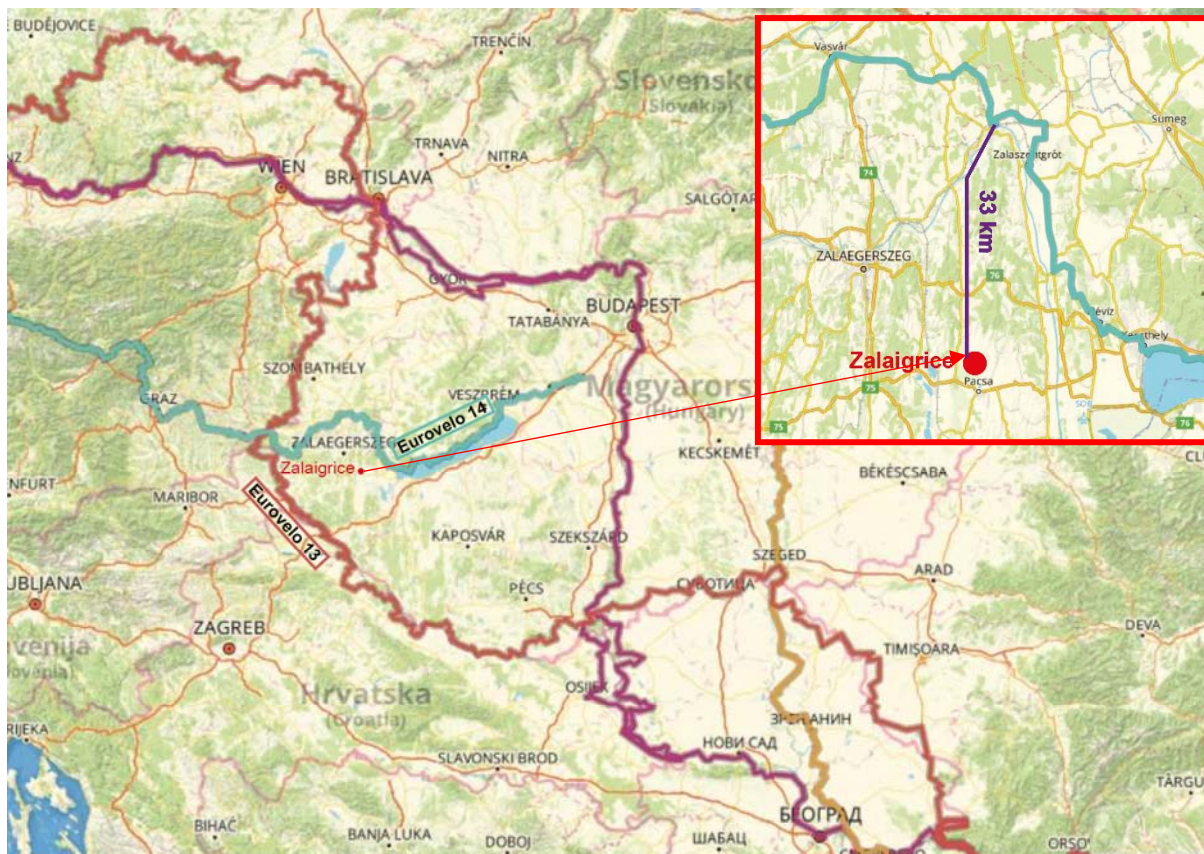
SÉTAUTAK-KERÉKPÁRUTAK, ZALAIGRICE

----- sétaút – kerékpárút



ZALAGRICE KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ



A kerékpáros turizmus mellett a gyalogtúra útvonalak fejlesztésére is kiváló lehetőség nyílik. A Zalaegerszegtől keletre húzódó, észak-déli irányban futó sárga sáv, valamint a szintén észak-déli irányú piros sáv jelzések közötti átjárhatóságot egy északnyugat-délkeleti irányú túraútvonal kijelölésével lehetne biztosítani, melyre fel lehet fűzni a pölöskei, és/vagy a Zalaszentmihályi-horgásztavakat, a Principális-csatorna mellett

elterülő réteket, a zalaigricei Szent Anna templomot, a szőlőhegyet, a Pacsai-tavat, valamint a remélhetőleg újjáéledő szentpéterúri fás legelőt.

Mind a turizmus, mind a helyiek szempontjából fontos előre lépés lenne, ha a település közigazgatási területének délkeleti szegletében elterülő szőlőhegy és a Pacsai-tó környékét Zalaigrice felől kényelmesen, fásított sétaúton is meg lehetne közelíteni, ahelyett, hogy Pacsa felé kellene kerülni. A szüreti mulatságon kívül a pincék környéke szintén fontos rendezvény színtér lehetne és idegenforgalmi vonzerőt képviselhetne.



3. FENNTARTHATÓSÁG

A Fenntarthatóság átfogó cél a hatékonyan működő, minőségi kínálatot nyújtó község kialakítását tervezi. A község megfelelő színvonalú, minőségi lakókörnyezetet nyújt lakói és a beköltözők számára. Kiemelt hangsúly helyeződik a helyi erőforrások hasznosítására (táji, természeti, épített értékek stb.).

A közterületek minőségi fejlesztése, a közlekedés és a humán szolgáltatások feltételeinek és kínálatának javítása a lakóterületeken élők életfeltételeit, életszínvonalát alapvetően meghatározza.

A célállapot fő jellemzői:

- Minőségi lakókörnyezet és ellátórendszer teszi vonzóvá és élhetővé a települést;
- A község területfelhasználási politikáját az energiahatékonyság kiemelt figyelembe vételével alakítja, törekszik a környező mezőgazdasági és erdőterületek megőrzésére, a tájhasználat optimalizálására;

- Energiaellátásának biztosítására egyre növekvő arányban kerülnek hasznosításra a megújuló energiaforrások, s kiemelten kerülnek figyelembe vételre az energiahatékonyság és az energiatakarékosság szempontjai mind az új épületek építésénél, mind a meglévő épületállomány felújításánál;

F1 Energiatakarékosság és a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás

A megújuló energiaforrások felhasználásával (pl. napenergia), az energiahatékonyság javításával, s a szemléletformálás segítségével Zalaigrice környezettudatos településsé válik.

Az energiatakarékosság jegyében a közvilágítás korszerűsítése, a fűtése korszerűsítés is megtakarítást eredményez. Az intézmények, épületek felelős működtetése esetén az energiakiadások csökkenthetők, de legalábbis szinten tarthatóak.

A fejlesztéseknél elsődlegesen a megújuló energiák felhasználását kell megcélozni, amihez háztartási kiserőmű szinten a napenergia hasznosítás az, ami jelenleg is támogatott.

A növényzet telepítéseknél célszerű a csapadékvíz visszatartására, öntözésre való felhasználásra gondolni, a víz gyűjtésével és locsolásra használatával.

E területen is hasznos lehet olyan méreteken gondolkodni, ami önerőből, tudatos előkészítéssel megvalósítható.

F2 Az épített környezet, a vonzó táj- és településkép megőrzése

Az Önkormányzat számára fontos szempont a rendezett településkép kialakítása, ami egyaránt vonatkozik az épített és a természeti környezetre. A cél a község épített és kulturális örökség, valamint a kapcsolódó táji örökség megőrzése és bemutathatóvá tétele, valamint a kulturális örökséghez való hozzáférés javítása.

A település identitását meghatározza az évszázadokon át fennmaradt településszerkezet, illetve a település karakterét meghatározó, országos vagy helyi védelem alatt álló építmények. A település egyedisége, hangulata, sajátos vonzó jellege, azaz az egész táj építészeti karaktere akkor marad meg, ha sikerül ezeket a jellegzetes épületeket, építészeti elemeket, formákat megőrizni, s azokat hasznosítani. Fontos, hogy a település, illetve az ott lakók felismerjék épületeik értékét.

A településképet jelentősen meghatározzák a közterületi fejlesztések, melyek nagyban befolyásolják a lakosság komfortérzetét, és hozzájárulnak a kapcsolódáshoz, a szabadidő eltöltéséhez. A megújuló közterületek találkozási pontként szolgálhatnak és településképi szerepük mellett közösség-szervező erejük

sem elhanyagolható. A vonzó településkép megteremtése érdekében elengedhetetlen a települési zöldterületek megóvása, további fejlesztése, környezetbarát megközelíthetőségének biztosítása.

Zalaigricét egyedülálló természeti és táji környezet veszi körbe, ami az egyik legnagyobb értéke, vonzereje, s meghatározza az itt élők identitását. A település természeti értékeivel vonzza a látogatókat. A külterület tájszerkezete a táji adottságokhoz alkalmazkodó területhasználatok kialakításával tartható meg leginkább. Ez egyrészt a mezőgazdasági művelést, másrészt a turisztikai és kulturális szempontból hasznosítható rekreációs területeket jelenti.

A külterületeket tekintve a jellegzetes tájkarakter megőrzése az elsődleges cél. A természet- és környezetvédelmi érdekek és a különböző tájhasznosítások közötti konfliktusok feloldására meg kell találni azokat a tevékenységeket, amelyek a védelmi érdekekkel összhangban, az adottságokat megőrizve biztosítanak jövedelmet az itt élőknek.

A település jövőképekének megvalósításához szükséges beruházásokat a településszerkezeti tervben erre kijelölt területek meglévő, de eddig még fel nem használt területek beépítésével lehet megoldani.

A fenntartható fejlődés érdekében a településszerkezeti tervben a település beépített területeinek, illetve a beépítésre szánt területek további területi növekedése kizárólag a településszerkezet egyensúlyának biztosításával, egységes településszerkezet létrehozásával, a tájvédelmi szempontok figyelembe vételével javasolt.

A falu fontos érdeke az értékmegőrzés. A település kevés építészeti értékkel bír, de ezek megtartása, felújítása segít a környezet átalakulásában, fejlődésében. A segítségük feladatát ad az önkormányzat számára.

A falu belső részén is van olyan épület, ami jobb sorsra érdemes és meg kell találni azt a funkciót, ami ezt lehetővé teszi.

A településképi kézikönyv a falubelsővel foglalkozik, de hiányzik belőle a szőlőhegy részben hagyományos, részben megújuló része

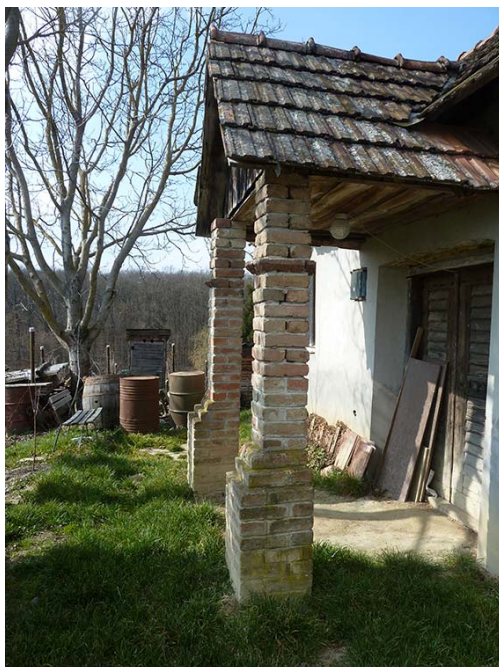


A *szőlőhegyen* a megmaradt területek, ültetvények művelése ma már nem a gazdasági tevékenység szerves része, sokkal inkább a szabadidő, a pihenés helyszíne és láthatóan vannak már kísérletek a horgászattal összekapcsolni és úgy fejleszteni a területet.

A tó és a horgászat fejlesztése térségi feladat is lehet megnyerve erre a tulajdonos-üzemeltetőt és Pacsa városát.

Célok kiemelten:

- Épített és természeti környezet értékmegőrző fejlesztése
- Épített értékek védelme és hasznosítása
- Zöldterületek rekreációs hasznosítása
- Zöldfelületek karbantartása (fűnyírás, szemétszedés, virágosítás)



2.2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSA

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

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

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

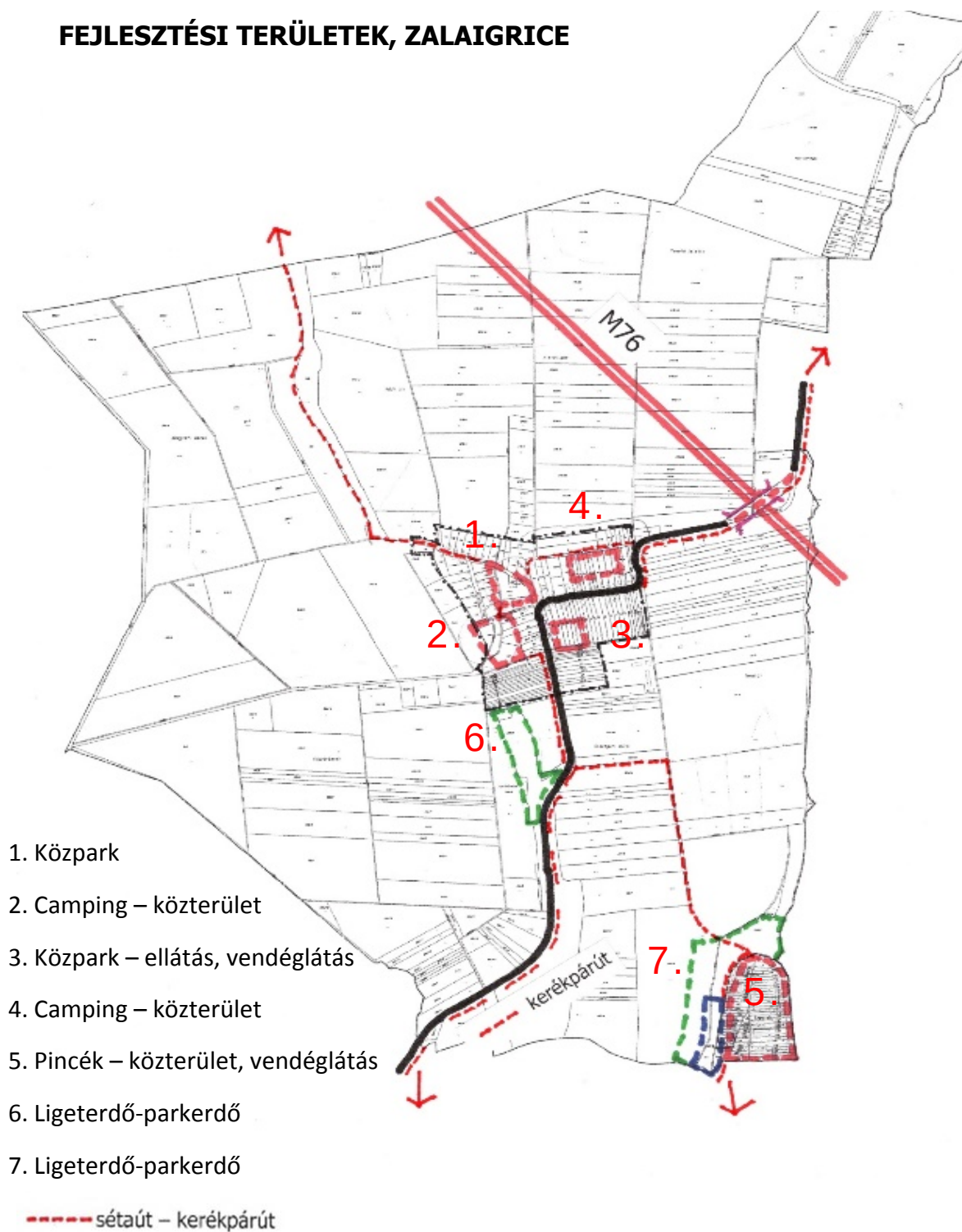
Zalaigrice község településfejlesztési koncepciójának középpontjában a község elérendő jövőképe áll. A jövőkép a jelenlegi adottságokból kiindulva és a várható tendenciákra alapozva fogalmazza meg a hosszú távon elérni kívánt állapotot. Annak érdekében, hogy a község valóban megvalósítsa a gazdasági, társadalmi és környezeti szempontok szerint megfogalmazott jövőbeni állapotot, kijelölésre kerültek a település átfogó fejlesztését szolgáló célok – 3 átfogó cél és 6 rész cél. A fejlesztési elképzelések megvalósítása során figyelembe kell venni a településfejlesztési alapelveket, amelyek meghatározóak a település fejlesztésének szempontjából.

RÉSZCÉLOK	ÁTFOGÓ CÉLOK		
	KÖZÖSSÉGFEJLESZTÉS	GAZDASÁGFEJLESZTÉS	FENNTARTHATÓSÁG
K1 – Közösségi, szolidáris társadalom			
K2 - Saját erőből és elérhető támogatások segítségével idegenforgalmi szempontból vonzó környezet megteremtése			
G1 - Helyi gazdaság fejlesztése, munkahelyteremtés			
G2 - Élhető, munkát adó, fenntartható falu maradjon, távlatokat adó lehetőségekkel			
F1 - Energiatakarékosság és a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás			
F2 - Az épített környezet, a vonzó táj- és településképp megőrzése			

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Zalaigrícén nem került sor településrészek lehatárolására, a település területén kijelölt fejlesztési célokkal érintett területek az alábbiak:

FEJLESZTÉSI TERÜLETEK, ZALAIGRICE



3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSHEZ

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

Jelen Településfejlesztési Konceptióhoz nem készül Integrált Településfejlesztési Stratégia. A tervezés első fázisában a 314/2012. (XI.8.). Korm. rendelet által előírt tartalmi követelmények figyelembe vételével készült el a Megalapozó vizsgálat, így valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmazza, amely a településrendezési eszközök elkészítéséhez szükséges.

3.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA.

Zalaigrice község településfejlesztési koncepciójának elfogadását követően a településfejlesztési célok megvalósítása, a jövőkében megfogalmazott elvárások elérése érdekében a műszaki infrastruktúra fejlesztése, valamint a területfelhasználás rendje az alábbiak szerint igényel változást.

3.2.1. A műszaki infrastruktúra fejlesztése

A településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalmi és formai követelmények alapján kell elkészíteni.

- A településszerkezeti tervet a Kormányrendelet 4. számú mellékletében rögzített tervlapi tartalommal és szerkezeti terv leírással kell elkészíteni;
- A településszerkezeti tervben meg kell jeleníteni Zalaigrice község műszaki infrastruktúrája fejlesztésének településszerkezeti szintű javaslatait;
- A településrendezési eszközöknek összehangolt fejlesztési javaslatot kell tartalmaznia az említett infrastruktúrák fejlesztésére, valamint a tervezésbe újonnan bevont és beépítésre igénybe venni kívánt területek beépítésére.
- Optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításához, a fenntarthatóság javításához, az üzemeltetési költségek csökkentéséhez a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonására van szükség. Megújuló energiahordozóként elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok, napelemek alkalmazásával.
- A település fenntartható fejlődésének alapfeltétele a népességmegtartó képességének javítása.

- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény alapján az Ország Szerkezeti Terve (MATrT 2. melléklet), valamint Zala Megye Önkormányzata Közgyűlésének Zala megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (PMTrT)



MATrT 2. melléklet Zalaigricére vonatkozó részlete

Zalaigrice elsődlegesen Pacsához és a 75 sz. úthoz kapcsolódik, de van közúti kapcsolata Szentpéterúrral.

Pacsa, mint ellátást, intézményrendszert biztosító helyi központ működik és a falu rajta keresztül kapcsolódik a közúti főhálózathoz.

A helyi fejlesztések mellett törekedni kell a szomszédos települések és térségek irányában a kapcsolatok fejlesztésére. Itt sem elsődlegesen a gépkocsiforgalomhoz szükséges útépitések jelenthetik az előrelépést, hanem a gyalogos és kerékpáros turizmus segítése, egyszerű kialakítással és egyszerű eszközökkel.

A létező, de fizikailag mégsem kiteljesedő kapcsolatokat fokozatosan fel kell váltani tényleges elérést, megközelítést, kirándulásokat, sétákat lehetővé tevő úthálózattal. Felhasználva a természeti adottságokat pihenő helyek létesítéséhez ott, ahol van növényzet és táji adottság.

Hangsúlyozandó az adottságok, a helyi lehetőségek továbbfejlesztése és nem új, nagy erőforrásokat igénylő fejlesztések megcélzása.



ZMTrT Térségi szerkezeti terv Zalaigrice-re vonatkozó részlete

A jelenleg zajló nemzeti infrastruktúra fejlesztések Zalaigrice belterületét 0,5-3 km távolságban közelítik meg. Az M76 gyorsforgalmi út belemetsz a közigazgatási határba, az M9 autópálya a közigazgatási határon kívül halad, a két közlekedési pálya Nemesrádó határában csatlakozik egymáshoz. A településre közeli rálátás keletkezik az M76-os út felől, a gyorsforgalmi útról a templom völgye és a két beépített domboldal északi irányból tárul fel, ahogy a közeli temető látványa is.



Bevezető út a 75 sz. főútról

Miközben Zalaigrice elérhetősége jelentősen javul, a település megközelíthetősége közvetlen csomópont hiányában nem változik, elsődlegesen Pacsán keresztül valósítható meg.

Zala megye területrendezési terve jelzi a 75 sz. főút pacsai elkerülő szakaszának tervét, amely a zalaigricei elágazástól indul.

A jelzett fejlesztések következtében a települést új, korszerű infrastruktúra elemek zárják körbe, erősítve annak a szomszédos településektől való elzártságát. Az új közlekedési pályák által határolt háromszög alakú terület Zalaigrice, Nemesrádó, Nemessándorháza, Szentpéterúr, Pacsa, valamint Zalaszentmihály közigazgatási határához tartozik, viszont csak egy belterület, a zalaigricei található benne.

A bemutatott térbeli helyzet miatt szükséges a térségi kooperáció erősítése érdekében településközi kapcsolatokat fejleszteni, továbbá a bakancsos, a lovas és kerékpáros turizmus fellendítése érdekében az autóutak keresztezéseit kellő számban és helyen biztosítani.

Törekedni kell arra, hogy a javuló elérhetőségből, valamint Zalaigricei táj láthatóságából adódó vonzerő növekedés a keresztezések komplex átjárhatóságának biztosításával, valamint a településközi kapcsolatok erősítésével kiaknázható erőforrássá váljon.



3.2.2. Területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változások



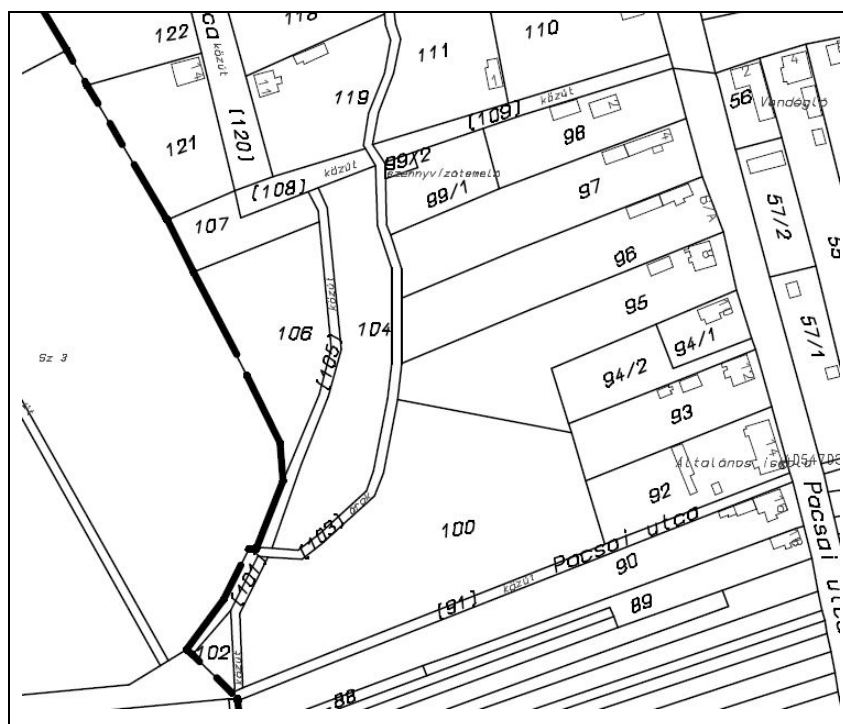
1. Közpark (templomkert) fejlesztése



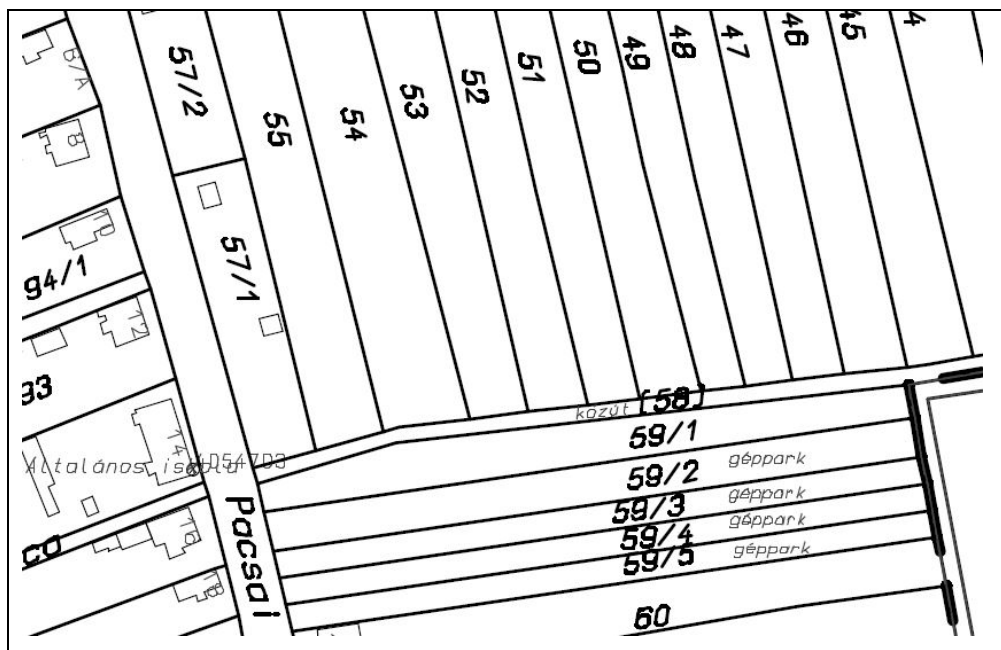
2. Camping – vagy közterület (rendezvénytér) alakítás – 100,104, 106 hrsz



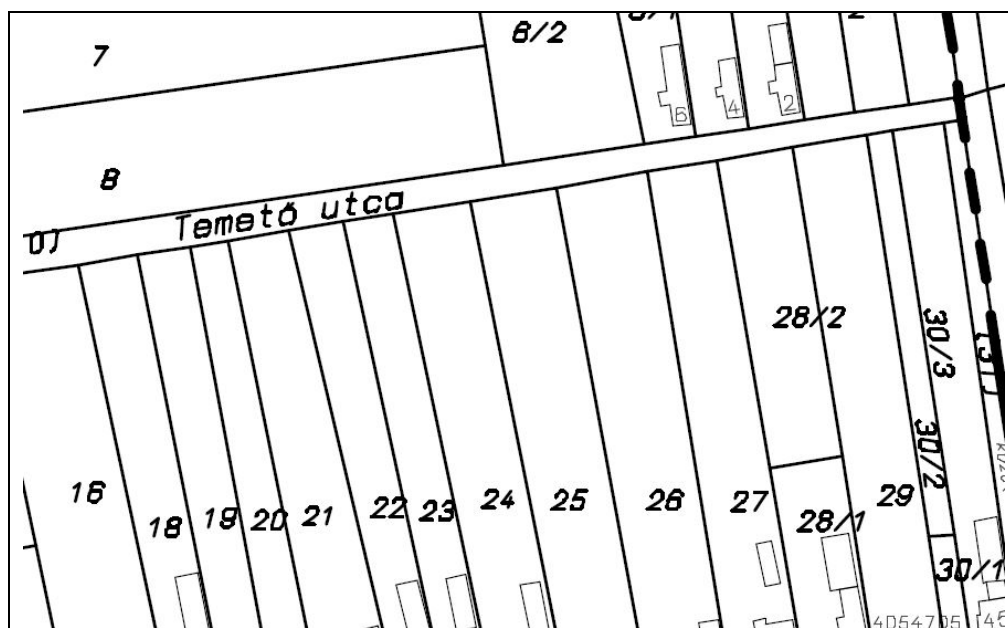
Patak – árok látványa



3. Közpark – vagy ellátás, vendéglátás fejlesztés



4. Camping – vagy közterület kialakítás



Temető utca beépítése

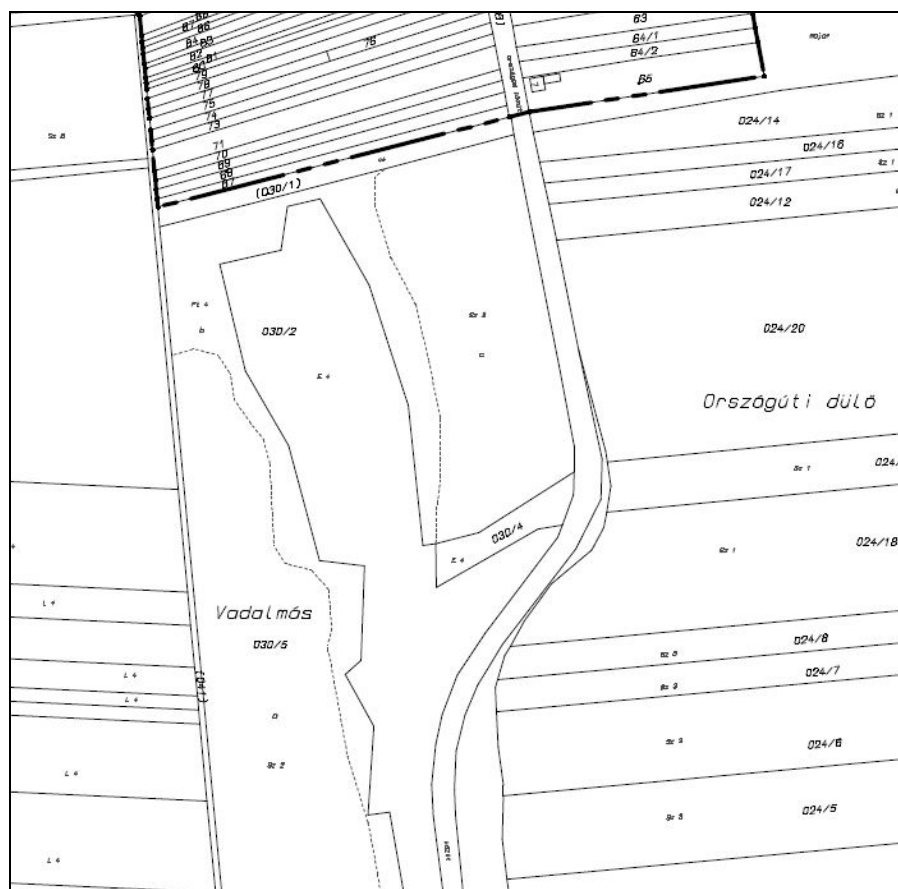


Telekbelsők állapota

5. Pincék, közterület fejlesztés, vendéglátás, horgásztanyák



6. Ligeterdő – parkerdő kialakítás, település előtt



A szőlőhegygel átellenben elterülő üzemtervezett erdőrészek turisztikai célú erdővé alakítását, elsődleges rendeltetésük módosítását javasoljuk. A mintegy 23 ha tölgyerdő megközelítése a szentpéterúri bekötőútról kis befeketéssel kialakítható. A pacsai halastó szomszédságában, a szőlőhegygel dombtetőn álló erdő ideális helyszín lehet erdei iskola, erdei vendégház számára.

A horgászto partján az erdők kitisztításával, a partokon stégek és kis pihenőházak építésével hangulatos horgászhelyek jöhetnek létre. A szőlőhegy felőli és az erdőn keresztüli megközelítéssel, faszerkezetű gyalogoshíddal összekötve a két oldalt.



3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELME ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

Az örökségi értékek és védettségek bemutatása a megalapozó vizsgálatban megtörtént. Az épített környezet védelme és alakítása érdekében az országos jogszabályoknak történő megfelelésnek eleget téve, az Önkormányzat megalkotta a településkép védelméről szóló rendeletét. Zalaigrice Község Önkormányzata Képviselő-testületének Zalaigrice Község településkép védelméről szóló 3/2018. (II.2.) önkormányzati rendeletét.

A rendelet célja Zalaigrice község építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és értékéhez méltó alakítása érdekében – a helyi adottságok figyelembe vételével – a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

4. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

Mivel Zalaigrice Község Önkormányzata jelenleg nem készített külön Integrált Településfejlesztési Stratégiát, jelen dokumentum szolgál a jövőbeni fejlesztések alapjául. Ezért a településfejlesztési koncepcióban szereplő célok és feladatok megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszert kell összehangolni.

4.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ-ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

Az önkormányzatok, így Zalaigrice működése az új elvárások rendszerében akkor lehet sikeres, ha az irányítás hatékonyan működik, és az az érintett szereplők számára is átlátható.

A településfejlesztés szempontjából releváns feladatkörökkel a Képviselő-testület rendelkezik.

Jelen Településfejlesztési Koncepció készítése előtt elkészült a Megalapozó vizsgálat, mely a 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet 1. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelően – a 2011-es statisztikai adatok felhasználásával – készült, így valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmaz, amelynek ismételt elkészítése így már a településrendezési eszközökhöz nem szükséges.

4.2. JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata elsősorban a település érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben és a megfelelő eszközökkel történjenek.

A monitoring számos komplex feladatot foglal magában:

- Adatgyűjtés és –értékelés; a koncepció esetleges módosítása.
- Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
- Évenként megvizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzéseinek elérése érdekében. Eltérés esetén be kell avatkozni, módosítani kell az intézkedéseket.
- Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.
- A fejlesztési koncepció teljes felülvizsgálata, aktualizálása tíz évenként szükséges, az elkészült felmérések, a legfrissebb statisztikai adatok, újabb információk, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
- A településfejlesztési feladatok teljesítéséről közmeghallgatás során a polgármester évente beszámolót tart.
- A közvélemény folyamatos tájékoztatása a település honlapján keresztül, illetve a helyben szokásos egyéb módokon.

4.3. A MEGVALÓSÍTÁST SEGÍTŐ INTÉZKEDÉSEK

A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek:

▪ Településrendezési szerződés

A nem beruházási jellegű tevékenységek közül gyakran alkalmazott eszköz a településrendezési szerződés megkötése, amely önkormányzati partnerségen alapuló, a magánkezdemenyvezésű fejlesztői projektek és az önkormányzat közötti együttműködés kereteit és az elérendő cél előfeltételei, ráfordításai költségeinek átvállalását határozza meg. Az egyes fejlesztési projektek

volumenének és jellegének eltérése miatt az önkormányzat az egyes fejlesztőkkel mindig egyedileg köt településrendezési szerződést.

▪ **Arculatformálás és településmarketing**

Egy település népszerűsítéséhez egyre nagyobb szükség van a beazonosíthatóságra. Az egységes települési arculat nem csak a külső megjelenéshez szükséges, hanem befelé, a helyi lakosság, a gazdasági szereplők felé irányuló kommunikációhoz is.

A települési marketingstratégiának az alábbi célokat kell szolgálnia:

- Egyértelműen beazonosíthatóvá és vonzóvá kell tennie a települést.
- Javítani az önkormányzat külső kapcsolatrendszerét.
- Befektetőket vonzani.
- Növelni a megválasztott településvezetés népszerűségét az állampolgárok körében.

▪ **Egyéb önkormányzati kezdeményezések**

A települési környezet szépítése, élhetőbbé tétele szempontjából hasznos lehet és nem utolsósorban szemléletformáló hatással bír egy-egy köztisztasági program vagy lakossági növényültetési kampány szervezése.