



ZAJK
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVÉHEZ



Készült:
2024.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

ZAJK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

Megrendelő:

Zajk Község Önkormányzata
8868 Zajk, Iskola út 1.
Képviseli: **Grózner Tiborné polgármester**
+36-92/343-043
marta.groznerne@gmail.com
www.zajk.hu

Önkormányzati főépítész:

Nagy-Kovács Janka
okl. településmérnök
+36-70/209-1622
tepiulestervezes-zala@gmail.com

ALÁÍRÓLAP

Készítette:

Fercsák Ágnes Erzsébet

okl. településmérnök

TT 20-0277

8945 Bak, Rózsa u. 33.

+36-30/217-6141

Tartalom

I. Jövőkép.....	5
II. Stratégia	5
III. Cselekvési program	10
IV. Fejlesztési tervlap.....	12

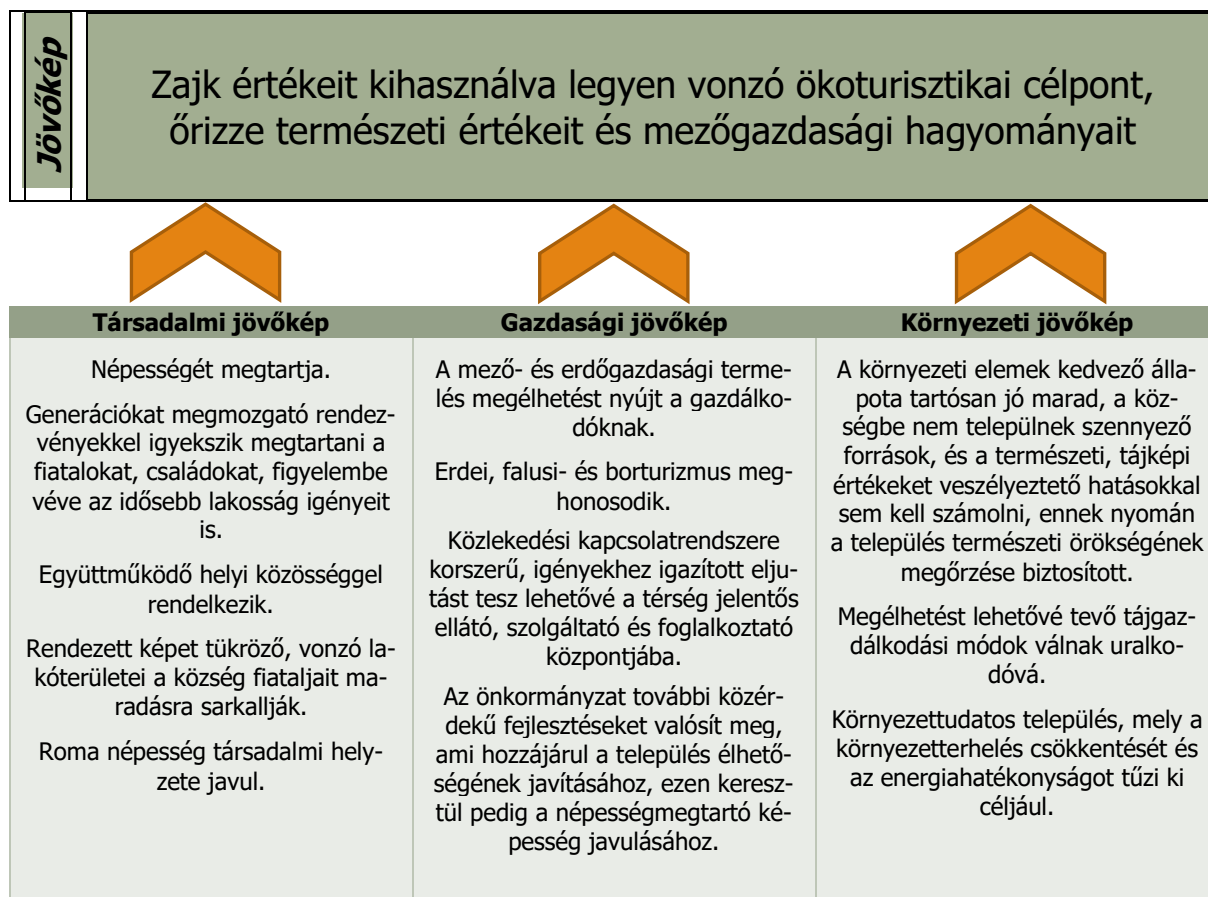
I. Jövőkép

A településfejlesztés feladata egy adott földrajzi területen elhelyezkedő közigazgatási egység (azaz egy település) társadalmi, gazdasági és környezeti helyzetének kedvezőbbé válását elősegítő település-politikai döntések és tevékenységek megvalósítása.

A helyi közösség életfeltételeinek javítását szolgáló fejlesztési célok megvalósítása érdekében spontán vagy tervezett módon megy végbe a fejlődés. A jó településfejlesztés közvetlenül javítja az adott településen élők többségének életkörülményeit.

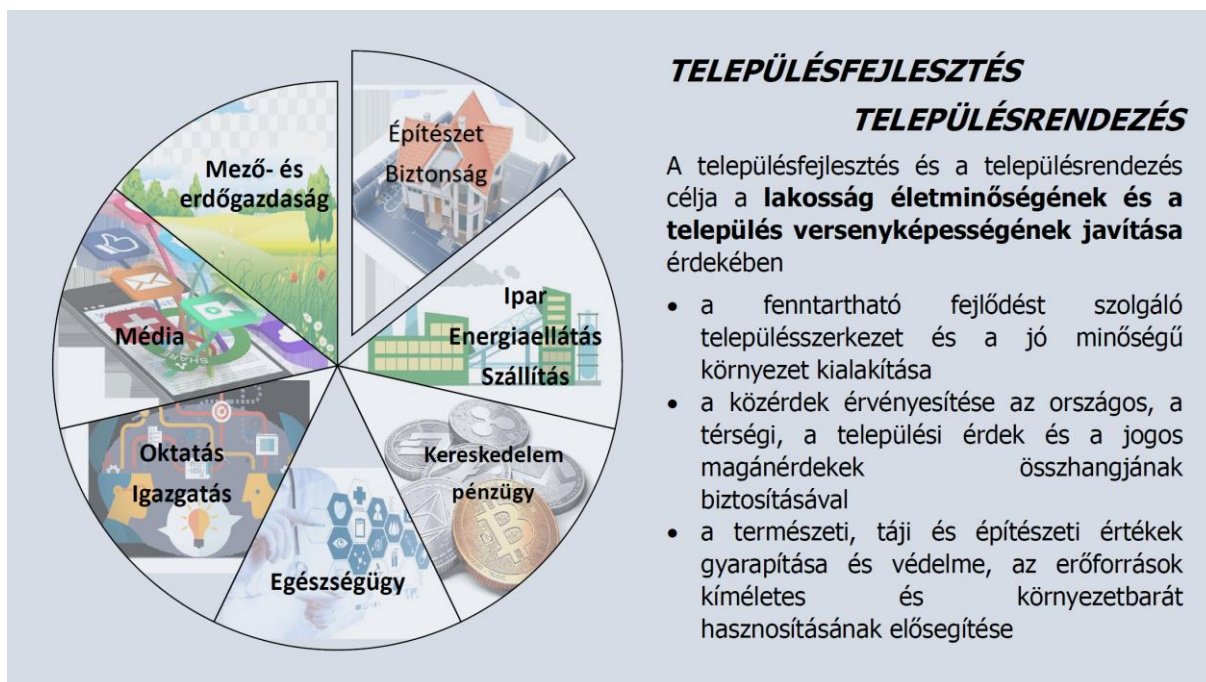
Zajk hátrányos helyzetű település, komoly társadalmi, demográfiai problémákkal küzd jelentős arányú, halmozottan hátrányos roma lakossága, a leromlott lakás- és életkörülmények, valamint a helyi gazdaság és munkaerőpiaci, továbbá az infrastruktúra ellátottság hiányosságai miatt. Az önkormányzat több olyan beruházást valósított meg, amelyek a közterületek, közintézmények fejlesztésére irányultak, de nagyon csekély anyagi lehetőségei miatt kiszolgáltatott az elnyerhető támogatásoknak, ugyanis nem feltétlenül olyan fejlesztéseket tud megvalósítani, amire Zajkon szükség lenne.

A megyei fejlesztési koncepcióval összhangban Zajk az ősi hagyományokkal rendelkező mező- és erdőgazdálkodás fejlesztését, továbbá a turizmus meghonosítását tűzte ki célul. A község legfőbb értéke és adottsága a természeti környezete: hatalmas erdők és gyepek, horgászto, szőlőhegy.



II. Stratégia

A településfejlesztés feladata a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító jövőkép, ezzel összhangban a rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító beavatkozások, programok és eszközök - fejlesztési akcióterületükkel együtt történő - meghatározása, az országos és térségi érdekek, valamint a szomszédos és a más módon érdekelt többi település településterveinek figyelembevételével.



A településfejlesztés közvetlen pozitív hatását a településen belüli viszonylag kis távolságok, a társadalmi kapcsolatok kiterjedt hálózata, és az ezen alapuló széleskörű, a helyi társadalom nagy részére kiterjedő állandó információcsere teszi lehetővé.

A településfejlesztési politika hosszú távra megfogalmazott településfejlesztési célok elérését szolgáló elképzelések, stratégiák, koncepciók megvalósítására irányuló tevékenység az adott település vezetői részéről. Benne folyamatosan jelen vannak a települést irányító testületek és a helyi hatalom képviselőinek érdekérvényesítési törekvései.

Az I. fejezetben megállapított jövőkép megvalósítása érdekében a következő feladatok megvalósítása szükséges.

2.1. A településfejlesztési célok időbeli ütemezése

Zajk rövid-, közép- és hosszútávú célokat állapít meg. A rövid távú célokat 4 éven belül kívánja megvalósítani, majd azt követően fenntartani. A középtávú célok az elkövetkező 10 évben várhatóan megvalósulnak, a hosszú távú célok 15 éven belül várhatóan nem hajthatók végre.

A község önkormányzata szorgalmazza a rövid távú célok megvalósítását, aminek érdekében forrásokat keres és használ fel. A közép- és hosszú távú célok megvalósítása nem csupán az önkormányzat lehetőségein múlnak, ezért befolyásolásuk s ezzel megvalósításuk már nehezekebb.

	Fejlesztési cél megnevezése	<i>rövid távon elérendő</i>	<i>középtávon elérendő</i>	<i>hosszú távon elérendő</i>
Társadalmi célok	T.1. Népesség megtartása		X	
	T.2. Generációkat megmozgató rendezvények	X		
	T.3. Rendezett képet tükröző, vonzó lakóterületek		X	
	T.4. Roma népesség társadalmi helyzete javul		X	
Gazdasági célok	G.1. A mező- és erdőgazdasági termelés megélhetést nyújt	X		
	G.2. Erdei, falusi- és borturizmus meghonosodik		X	

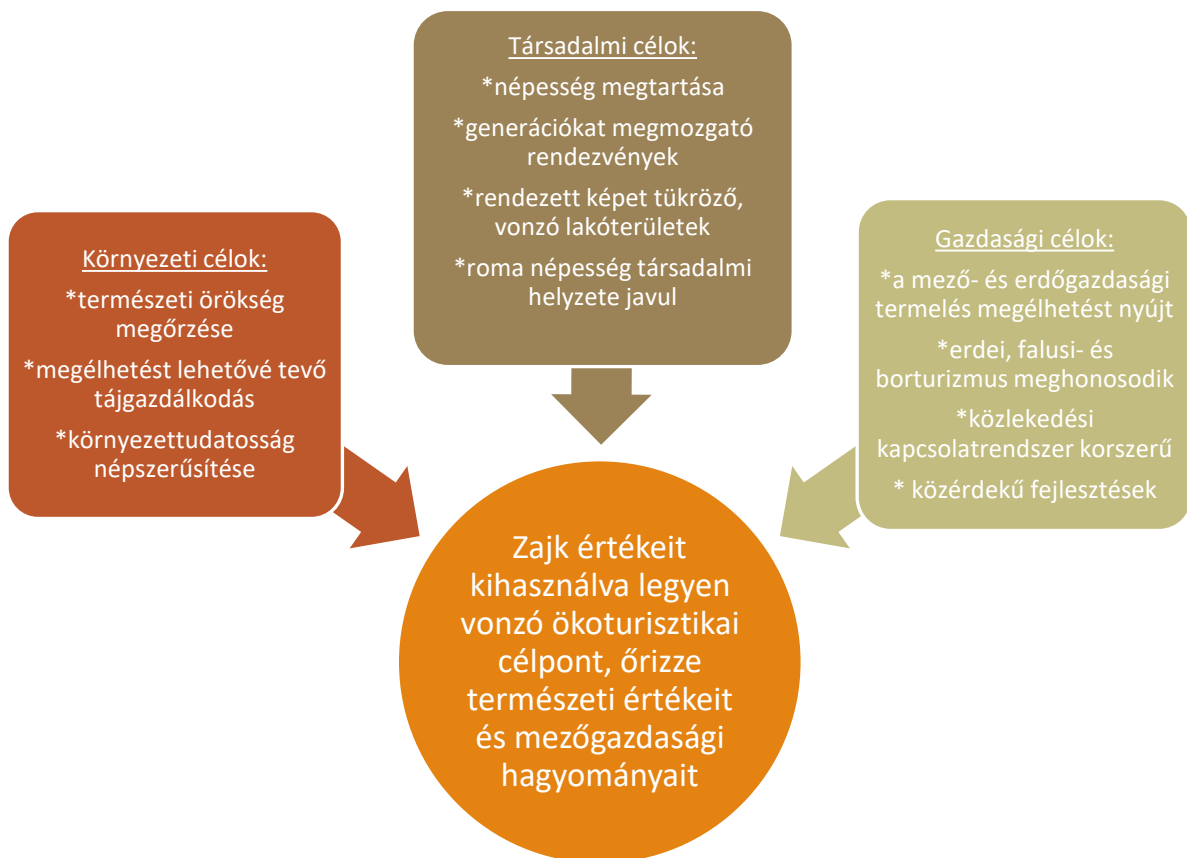
Környezeti célok	G.3. Közlekedési kapcsolatrendszer korszerű		X
	G.4. Közérdekű fejlesztések		X
	K.1. Természeti örökség megőrzése	X	
	K.2. Megélhetést lehetővé tevő tájgazdálkodás	X	
	K.3. Környezettudatosság népszerűsítése	X	

2.2. A településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlata

A települések gazdasági ereje, fejlődése nem csak az önkormányzatok fejlesztési-, beruházási- vagy ellátási politikáján múlik, hanem az alábbi tényezőkön is:

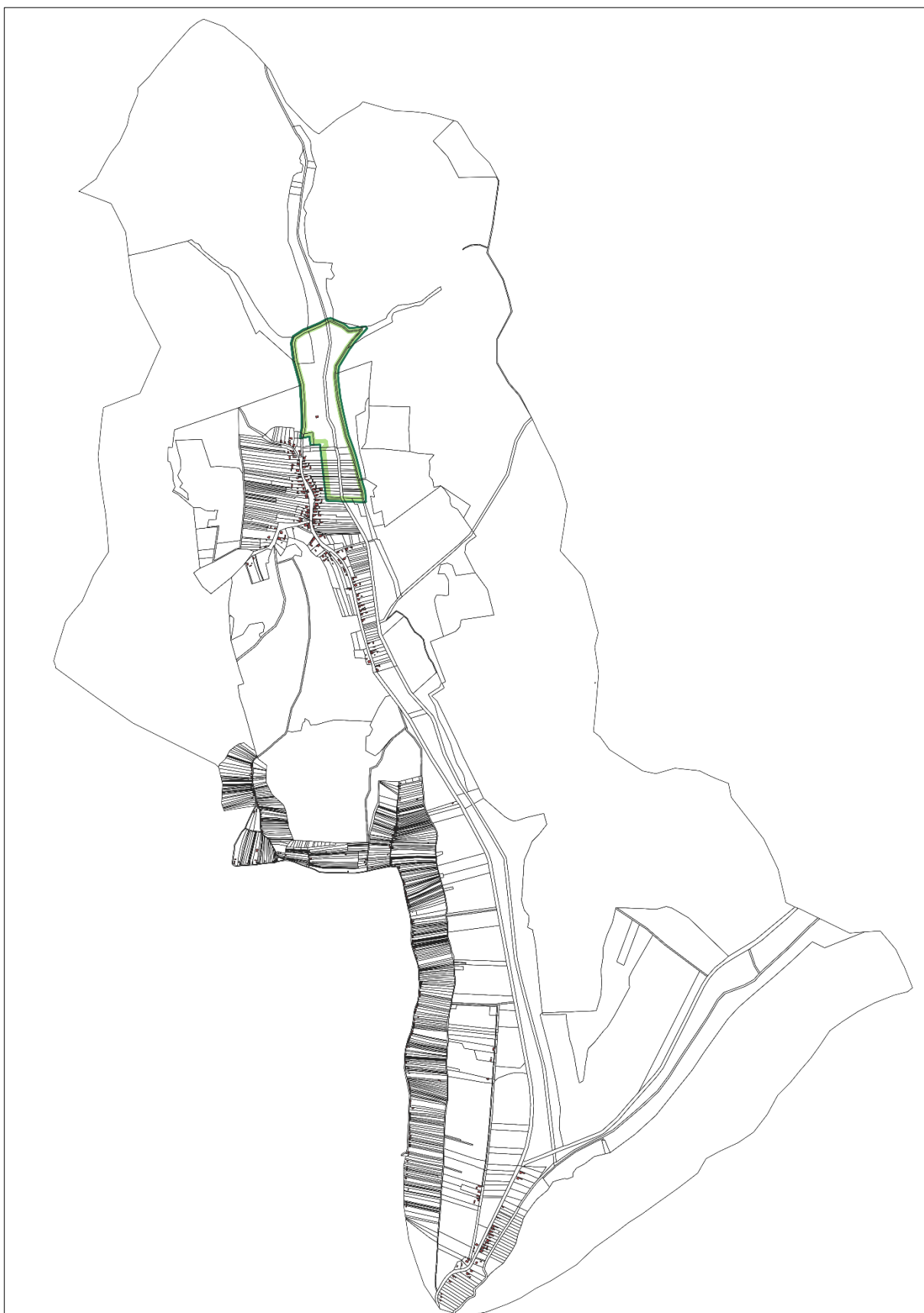
- mennyire innovatív, tőkegazdag övezetben van az adott település
- az ország melyik térségében helyezkedik el
- működik-e ott prosperáló nagyüzem
- milyen az infrastruktúra színvonala
- milyen támogatásokat tud igénybe venni

A településfejlesztési lehetőségek és igények alapján az alábbi célrendszer állapítható meg Zajkon:



2.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek meghatározása

Zajk területén a tematikus célok megvalósulása elsősorban a már beépített területeken valósítandók meg, de egy helyen beavatkozási pontot azonosítottunk, ami az alábbi térképen ábrázoltak szerint helyezkedik el a település területén:



A fejlesztési akcióterület beépítésre nem szánt területfelhasználások együttese, úgy mint a meglévő és tervezett tó vízgazdálkodási területbe, a körülötte lévő területek erdő-, mezőgazdasági- és különleges beépítésre nem szánt turisztikai területbe soroltak.

2.4. Az épített és természeti örökség védelmének követelményei

Az **épített örökség** értékes elemeit részletesen taglalja az örökségvédelmi hatástanulmány, a védett értékek felsorolását a településkép védelméről szóló 19/2017. (XII. 29.) Önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza.

Az önkormányzati rendelet rendelkezik az épített örökség megőrzésére vonatkozó településképi követelményekről is, mint pl.:

„7. § (1) A 1. mellékletben szereplő helyi egyedi védelem alatt álló építészeti és egyéb értéket a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megővni. Az ingatlan használata nem veszélyeztetheti a védett érték fennmaradását és állapotát.

(2) A helyi egyedi védelem tárgyát képező objektumot nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében folytatott építési tevékenység, területhasználat.

(3) Helyi egyedi védelem alatt álló épület korszerűsítése, átalakítása, bővítése részleges bontása esetén

a) a védett érték nem sérülhet, megjelenése, eredeti karaktere nem változtatható meg;

b) a védett érték ismert vagy kikövetkeztethető eredeti formája helyreállítandó;

c) az ingatlan védett értéknek nem minősülő részeinek, valamint a bővítménynek illeszkednie kell a védett érték megjelenéséhez.

(4) Védett értéket képező épületrész kényszerű bontása esetén a lebontott épületrészt eredeti formában vissza kell építeni.

Ezek a követelmények továbbra is fenntartandók.

A **természeti környezetre** vonatkozóan az alábbi követelményeket állapítjuk meg:

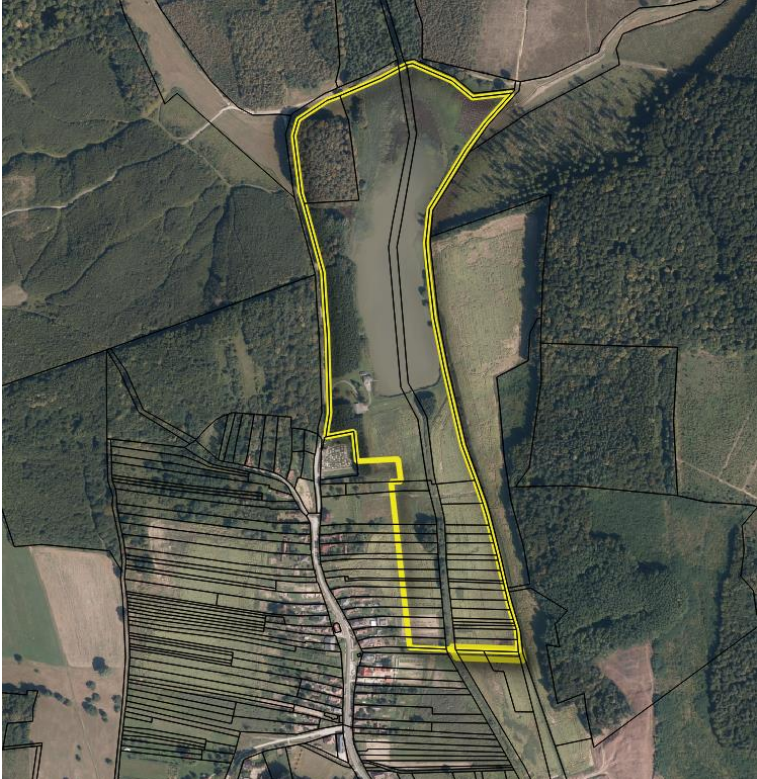
- Az ökológiai szempontokat előnyben részesítő területgazdálkodás folytatása.
- A környezetminőség javítása, a táj- és természeti értékek és termőföld védelme, a terhelt területek ellensúlyozása.
- Az erdő és termőföldterületek fenntartható használatának és védelmének biztosítása a termőföldek további elaprózódásának a megakadályozása.
- Az erdőterületek fenntartása, a mezőgazdálkodásra nem alkalmas területeken az extenzív gazdálkodás megvalósítása.
- A mezőgazdasági művelés, a szőlőtermesztés fenntartása.
- Biológiai aktív felületek hálózatának a fenntartása.
- Tudatos vízrendezés.
- Közlekedési (gépjármű, gyalogos, kerékpáros) és tömegközlekedési hálózat fejlesztése.
- Közlekedésbiztonság és közlekedési mód váltás elősegítése.
- Energiatakarékos területhasználat, energia-hatékony építések és településüzemeltetés.
- Szemléletformálás, életmódváltás.
- A környezet (víz, a levegő, a talaj és a klíma) védelme.

2.5. A fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek meghatározása

A településfejlesztés és a településrendezés során figyelembe kell venni

- a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét
- a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit
- a helyi népesség identitásának erősítését
- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket
- a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális érdekeket
- a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását
- az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit

- a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek, az építészeti és régészeti örökség védelmét
- a környezet-, a természet-és a tájvédelem szempontjait
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást
- a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit
- az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét
- az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit
- a zöldfelület-, környezet-és természetkímélő fejlesztések támogatását

Turisztikai fejlesztés	<i>Kapcsolódási pont: T.2., G.2., K.1.</i>
	<p>A fejlesztési akcióterület a belterület északi szomszédságában helyezkedik el, a meglévő és tervezett tó körül. A település kiterjesztési pontja lehet egy aktív, ökoturizmus meghonosítása, ami az erdőkre, szőlőhegyekre és a tóra épülhet. A terület kezdeti beépítése beépítésre nem szánt területfelhasználással biztosítható.</p> <p>Területnagyság: 15,43 ha Javasolt összevont általános használat: vízgazdálkodási, mezőgazdasági, erdő és különleges beépítésre nem szánt turisztikai Hozzávetőleges üdülőszám: 10 db Becsült szintterület: 5000 m² Zöldfelület: 40% Közművesítettség mértéke: hiányos</p>

III. Cselekvési program

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket, a kapcsolódó céladatokat, és - fejlesztési akcióterületeket figyelembe véve - az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok vonatkozó elemeit. A cselekvési program tartalmazza továbbá a fejlesztések pénzügyi tervét és ütemezésének vázolását. A cselekvési program rögzíti a települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatait és az ennek megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemeit is.

Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
<p>T.1. Népesség megtartása</p>	<p>Meglévő lakóterületek rendezettség, esztétikussá tétele.</p>	<p>helyi lakosság</p>	<p>népességszám nem csökken</p>	<p>önkormányzat</p>	<p>Lakossági beruházást ösztönző,</p>

Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
					szociális programok
T.2 Generációkat megmozgató rendezvények	Színvonalas közösségi programok szervezése. Hagyományápolás, helyi identitás erősítése. Több generációt megmozgató kulturális rendezvények. Kulturális, közművelődési intézmények fejlesztése.	egészségügyi szakemberek, művészeti társulatok, civil szervezetek	éves rendezvények száma	helyi civil szervezetek, önkormányzat	Falufejlesztési programok Civil szervezeteket támogató programok
T.3. Rendezett képet tükröző, vonzó lakóterületek	Illegális hulladéklerakás felszámolása. Parkosított közterületek. Rendezett, gondozott magántelkek.	helyi civil szervezetek, helyi lakosság	település- szépítési akciók száma, résztvevők száma	önkormányzat, helyi lakosság	Település- szépítési, - fásítási programok
T.4. Roma népesség társadalmi helyzete javul	Életmód, prevenció programok. Felnőttképzés, népi mesterségek oktatása, népszerűsítése.	Magyar Állam, helyi civil szervezetek, helyi lakosság	növekvő jövedelmi helyzet	helyi lakosság, Magyar Állam	Oktatást, képzést támogató programok
G.1. A mező- és erdőgazdasági termelés megélhetést nyújt	Helyi munkahelyteremtés ösztönzése. Gazdasági együttműködések javítása a szomszédos településekkel.	helyi lakosság, gazdálkodók, vállalkozók	vállalkozások száma növekszik	vállalkozások, önkormányzat	Gazdaságfejlesztési programok
G.2. Erdei, falusi- és borturizmus meghonosodik	Új szálláshelyek, szabadidő központ létrehozása. Elvonulást lehetővé tevő turisztikai kínálat növelése. Tanösvények, túraútvonalak, borút kialakítása. Pincelátogatás, vadászat, vadles, horgászat programok rendszeres szervezése.	közszolgáltatók, közútkezelők	megújult közösségi közlekedési járművek és utak hossza	közszolgáltatók, közútkezelők, állami szervezetek, önkormányzat	Műszaki infrastruktúra fejlesztési programok
G.3. Közlekedési kapcsolatrendszer korszerű	Közösségi közlekedési eszközök modernizálása. Járatok iskolai időhöz, munkaidőhöz igazítása. Út- és járdaburkolat minőségének javítása. Kerékpárút kiépítése. Autóbuszforduló létesítése, buszmegállók korszerűsítése.	Magyar Állam	életminőség javulása	Magyar Állam, önkormányzat	Gazdaságfejlesztési programok Közlekedésfejlesztési támogatások
G.4. Közérdekű fejlesztések	Hiányzó közművek kiépítése. Település közterületeinek parkosítása. Közösségi terek, intézmények energiatakarékosá tétele.	Magyar Állam, helyi civil szervezetek, helyi lakosság	parkosított közterületek nagysága	Magyar Állam, önkormányzat	Település- szépítési, - fásítási programok

Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
	Látványtő és annak parkosított környezetének kialakítása.				
K.1. Természeti örökség megőrzése	Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése. Értékes természeti környezet megőrzése. Ökológikus gazdálkodás bevezetése, alkalmazása. Hulladékszegény gazdálkodásra és életvitelre törekvés. Biológiai sokféleség megőrzése.	gazdálkodók, vállalkozók, helyi lakosság, ingatlan tulajdonosok	értékmegőrzési programok, védelemben részesített elemek	ingatlan tulajdonosok, önkormányzat	Építészeti értékek támogatása Környezet- és természetvédelmi támogatások
K.2. Megélhetést lehetővé tevő tájgazdálkodás	Állattenyésztés növelésének ösztönzése. Faipari termékek előállítása értékesítésre. Mezőgazdasági termelés, termékértékesítés a helyi közösség javára	helyi lakosság, mezőgazdasági vállalkozások	helyi lakosság javára helyben megtermelt élelmiszer mennyisége	önkormányzat, helyi lakosság	Közfoglalkoztatási program Gazdaságfejlesztési támogatások
K.3. Környezettudatosság népszerűsítése	Lakosság számára közösségi zöldhulladék elhelyezésének biztosítása. Házi komposztálásra való törekvés támogatása. Újrahasznosítással kapcsolatos ismeretterjesztés. Szelektív hulladékgyűjtés arányának növelése.	civil szervezetek, nevelési intézmények	szelektíven gyűjtött hulladék, illetve zöldhulladék-mennyisége	lakosság, önkormányzat	Környezet- és természetvédelmi támogatások Humánfejlesztési, ismeretterjesztő programok

IV. Fejlesztési tervlap

A fejlesztési tervlap - a településrendezési terv megalapozásához, a teljes közigazgatási területre - az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

Zajk településfejlesztési tervlapja meghatározza az egyes összevont általános használat szerinti területfelhasználásokat a község közigazgatási területén. Ezek:

Beépítésre szánt területfelhasználású területek	Beépítésre nem szánt területfelhasználású területek
- Lakóterület	- Közúti közlekedési terület
- Gazdasági terület	- Erdőterület
- Különleges egyházi terület	- Mezőgazdasági terület
- Különleges sportterület	- Vízgazdálkodási terület
- Különleges temető	- Természetközeli terület

