



AOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@zalaszam.hu

3. kötet



Bázakerettye településterve- fejlesztési terv

BÁZAKERETTYE KÖZSÉG településterve

fejlesztési terv

véleményezési tervdokumentáció

2024. szeptember



tartalomjegyzék

1. jövőkép
 - 1.1. Településfejlesztési elvek
 - 1.2. Bázakerettye jövőképe

2. stratégia
 - 2.1. a település általános, átfogó fejlesztési céljainak meghatározása
 - 2.2. specifikus (tematikus és ágazati) fejlesztési célok
 - 2.3. a jövőkép és a fejlesztési célok rendszere kapcsolata
 - 2.4. a fejlesztési célok és a kapcsolódó fejlesztési akcióterületek

3. cselekvési program

4. fejlesztési tervlap

5. monitoring

bevezetés

Bázakerettye fejlesztési terve a hatályos jogszabályokban (különösen „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően meghatározza a település jövőképét, közép- és hosszú távú céljait, és mindazon településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítani tervez. A fejlesztési terv az elkészült megalapozó vizsgálat figyelembe vételével készül. A megalapozó vizsgálat egy, az elmúlt évtizedekben gazdasági és társadalmi értelemben is jelentős traumán átesett, ugyanakkor kulturális, ipartörténeti, illetve természeti erőforrásokban gazdag települést mutat, kiemelkedő rekreációs potenciállal, különleges épített örökséggel.

1. jövőkép

1.1. Településfejlesztési elvek

A településfejlesztési terv olyan új területi fejlesztéseket fogalmaz meg, mely fejlesztések összhangban vannak a község idegenforgalmi és gazdasági potenciájával, a táji- és természetvédelmi követelményekkel. A településfejlesztés legfontosabb elvei a fenntarthatóság, a környezettudatos, zöld szemlélet, a kiegyensúlyozott társadalmi, gazdasági és környezeti viszonyok. Legfontosabb célja a településnek a nyugodt természeti környezetére alapozva élhető lakókörnyezetet, olajbányászati múltjára és termálfürdőjére alapozva vonzó turisztikai célpontot kialakítani, valamint maximálisan kihasználni a felhagyott bányászati területek újbóli hasznosításában rejlő gazdasági potenciált. Tekintettel kell lenni ugyanakkor a bányászati létesítmények okozta korlátozásokra, melyek nagyban befolyásolják a település fejlesztési lehetőségeit.

Cél az épített környezet oly módon történő fejlesztése, melyben a korszerűség szempontjai mellett fontos szerepet tölt be a település identitását őrző építészeti értékek megóvása és építészeti arculatának identitást alapul vevő fejlesztése. A fejlesztési elvek közé tartozik a település élhetőségének biztosítása.

A fejlesztési lehetőségeket úgy kell meghatározni, hogy a település épített struktúrája a jelenlegi szerkezethez igazodó legyen, zárt település rendszerét alkossa és ne jöjjenek létre szórvány fejlesztések, melyek a jelenlegi struktúrától leszakadnak és hosszú távon nem lesznek fenntarthatók. A fejlesztési területek kijelölése során különös figyelemmel kell lenni a Magyar Építészetről szóló törvény 74.§ -ban megfogalmazottakra és a fejlesztési területeket az alábbi szakaszokban foglaltak szerint arányosan kell kijelölni.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉS

18. A településfejlesztés és településrendezés alapvető szabályai

74. § [A településfejlesztés és a településrendezés célja és rendeltetése]

(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében

a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,

b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,

c) a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni

- a) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeire, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékosokkal élő és akadálymentesítési igénnyel élő személyek szükségleteire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, vallási közösségek működési feltételeinek lehetőségeire,
- b) a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére,
- c) a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására,
- d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekekre, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekében, valamint az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználására,
- e) a mező- és erdőgazdaság, a bányászat, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás területi igényére, és az energiaellátás, a vízellátás és szennyvízkezelés, valamint a hulladékkezelés biztosítására,
- f) a klíma-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjaira, valamint a termőfölddel, a felszíni és felszín alatti vizekkel való takarékos gazdálkodásra,
- g) a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelését az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével – és a vízkárelhárítás területi igényére,
- h) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeire.

településfejlesztési alapelvek:

Fenntarthatóság

A fejlesztési célok kijelölésénél és végrehajtásánál arra kell törekedni, hogy azok ne veszélyeztessék a következő generációk életfeltételeit, szükségleteik kielégítését, a természeti és épített környezetet, és általában a helyi erőforrásokat, ideértve a kulturális örökséget, a hagyományokat is.

Környezettudatos, zöld szemlélet

A környezeti, természeti, táji erőforrásokkal, értékekkel való felelős és fenntartható gazdálkodást a településfejlesztés minden területén érvényesíteni szükséges.

Kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok

Kiemelkedően fontos a helyi demokratikus döntéshozatal megőrzése, a szolidaritás erősítése a közösség tagjaiban, és ez utóbbihoz kapcsolódva az esélyegyenlőség biztosítása.

Népességmegtartás

Bázakerettye jelentő népességű vármegyei település volt, de népessége az utóbbi évtizedekben jelentősen csökkent. Fontos cél az aktív korúak megtartása, a gyermekvállalás lehetőség szerinti ösztönzése, a szuburbanizációs folyamatokban, illetve az újszerű foglalkoztatási formákban rejlő lehetőségek kiaknázása.

Kiegyensúlyozott gazdasági viszonyok

A település a helyi gazdaság minél környezettudatosabb, minél kisebb környezetterheléssel járó fejlődésében érdekelt. A természeti adottságok, valamint a helyi gazdasági hagyományok okán a kereskedelmi, szolgáltatási potenciál erősítése is lehetséges és szükséges.

Kiegyensúlyozott környezeti viszonyok

Fontos alapelv a természeti és épített környezet, valamint a táj értékeinek védelme, az erdőterületek védelme, az élhető és vonzó településkép fenntartása, a települési zöldfelületek lehetőség szerinti növelése.

Térségi és táji szemlélet

A településfejlesztés során szükséges átgondolni és figyelembe venni a közigazgatási határokon túli táji és térségi adottságokat, földrajzi, természeti, társadalmi és gazdasági viszonyokat. Különösen a már elindult Mura Menti Fejlesztési Programban való aktív részvétel fenntartása indokolt.

Hatékony és koncentráció

A településfejlesztés folyamatosan forráshiányos, ezért vizsgálni és általában priorizálni szükséges a fejlesztéseket abból a szempontból, hogy a megvalósítható fejlesztések közül melyek szolgálják leginkább a közösség érdekeit.

Együttműködés, Nyilvánosság, Partnerség

A településfejlesztési akciók részben belső érdekartikulációt (nyilvánosság) követő összefogással, részben külső lehetőségek (partnerség), illetve együttműködések által valósulhatnak meg. Ezért mind a belső kohézió és együttműködés, mind a külső kapcsolatok építése és ápolása fontos.

Távlati településfejlesztési cél

Bázakerettye település célja az arányos, fenntartható fejlődés megvalósítása: a népességszám kismértékű növekedése, a helyi vállalkozások erősítése, gazdasági teljesítmény további növelése, a települési szolgáltatások szélesítése, a különleges és vonzó településkép fenntartása, az épített örökség megóvása.

1.2. Bázakerettye jövőképe

Bázakerettye a jövőben gazdag természeti, kulturális, építészeti és ipartörténeti erőforrásaira alapozó, növekvő népességű, település, amely a jelentős gazdasági területek mellett megfelelő lakó- és rekreációs környezetet, jó életminőséget kínál, fenntartható környezetgazdálkodást gyakorol, a történelmi és kulturális hagyományait megőrző és fejlesztő település.

Rendezett, fejlődő település, amely törekszik a különleges településkép, az épített örökség megőrzésére. Profitál a járási székhely, a nagyváros közelségéből, a határ mentiségéből fakadó előnyökből.

A közösség hagyományai a beköltözők számának növekedése mellett is fennmaradnak. A település gazdasága profitál az élő bányászati hagyományokból, a település lakóhelyként és rekreációs célterületként is népszerű.

A népességszám kismértékben, de folyamatosan emelkedik. A növekedés köszönhető a beköltözőknek és a helyben maradóból álló fiatal közösség növekvő gyermekvállalási kedvének is.

A környezet, az ápolott, rendezett közterületek, közösségi terek, a jó közbiztonság, a még élő hagyományok vonzó és élhető lakóhellyé teszik a települést.

Az aktív korú lakosság nagyobb része a helyben talál munkát és megélhetést, illetve kisebb mértékben ugyan, de a környező városokba ingáznak.

A település őrzi épített és természeti környezetének értékeit, kulturális hagyományait, identitását.

A település egyensúlyt teremt a tájgazdálkodás a tájképvédelem, illetve a gazdasági tevékenységek között a fenntarthatóság megőrzése érdekében.

A nevelési és oktatási közszolgáltatások, az egészségügyi és szociális ellátások jórészt helyben, kistrészből a szomszédos településeken érhetőek el. Az idősek és rászorultak segítségével, a falugondnoki szolgálat fenntartása révén a helyi önkormányzat is közreműködik.

A település képe rendezett és tiszta. A rendezett településkép fenntartásában az önkormányzat is tevékenyen részt vesz. A településen korszerű közösségi terek és zöldterületek szolgálják a kulturális és közösségi életet.

A korszerű települési műszaki infrastruktúra teljes körű és fenntartható mind gazdasági, mind környezeti értelemben.

A település önkormányzati tulajdonú és lakóépületei energetikailag korszerűek, hosszú távon önfenntartóak.

Bázakerettye kiemelkedő ipartörténeti jelentőségére, illetve természeti adottságaira építő gazdasága a népesség megtartását és gyarapodását szolgálják.

A település hívszavai, a jövőkép üzenetei:

- komfortos lakókörnyezet
- összetartó, önszerveződő közösség, erős, ipartörténeti hagyományokon alapuló helyi identitás
- kiemelkedő rekreációs potenciál

társadalmi jövőkép

Bázakerettye hosszú távon képes a népesség megtartására, és gyermekvállalás ösztönzésére, melyet **az új szuburbanizációs folyamatok és újszerű foglalkoztatási formák kihasználásával tud elérni**. A településen kialakul egy **stabil helyi közösség**, bővülnek a helyi kulturális lehetőségek, melyek erősítik a település identitását. Ezekből adódóan igazi falusi közösség alakulhat ki. A település társadalma az intézményrendszerére, turizmusra és a gazdasági fejlődésekre alapozva stabilan növekszik. Az élhetőbb környezet és a falusi közösség kialakulásának következtében képes a falu a **fiatalok megtartására**, ezzel a település jövője stabil társadalmi lábakra állhat.

gazdasági jövőkép

Bázakerettye területén több olyan terület található, melyek egykor olajbányászati célt szolgáltak, mára azonban a bányászati tevékenységek csökkenésével, megszűnésével használaton kívül vannak. E területek rekultiválása és újbóli hasznosítása fontos településfejlesztési feladat. Egyes területeket továbbra is bányászati területként kell fenntartani az esetleges jövőbeni bányászati tevékenységek biztosítására.

A gazdasági területként fejlesztendő területek a település központi részén helyezkednek el, így elsődleges cél, hogy a gazdasági funkció környezeti hatása **ne legyen korlátozó hatással a lakó funkció igényeire**. A gazdasági fejlesztések a települési környezetre nem gyakorolnak jelentős negatív hatást, nagy hangsúly kerül a **gazdasági létesítmények tájba illő módon való elhelyezésére**, illetve a lakóterületekkel való összhang megteremtésére.

A helyi gazdaság fejlesztése szükséges a meglévő támogatásával, bővülésével, új gazdaságok, tevékenységek letelepedésének elősegítésével. A **könnyűiparon alapuló gazdasági tevékenység** mellett egyéb gazdasági funkciók letelepedésével, munkahelyekkel ellátott működőképes település megteremtése. A falu és a térség az itt élők számára munkahelyet biztosít, mely képes a népesség megtartására, továbbá elősegíti a fiatalok letelepedését.

A település további gazdasági versenyképességét a **turizmus** biztosítja, mely a termálfürdőre, az olajbányászati nevezetességekre és a település sajátos, nyugalmat biztosító zöld környezetére épül.

táji, természeti és az épített környezet jövőképe

Bázakerettye jövőképe, hogy magas minőségű települési és táji környezetben vonzó lakóhelyet kínáló település legyen, mely a térség központjává fejlődik. A település erdővel körbe ölelve **egyedi hangulatú, természeti környezetben** helyezkedik el, melynek megőrzése érdekében **természet és környezetkímélő megoldások** kerülnek előtérbe.

A településen gyarapodik a minőségi köztertek száma, mely **zöld környezetet** és közösségi tereket biztosít a lakók számára. Az épített és környezeti értékek megőrzésével és kihasználásával, az új értékek illeszkedésével települési identitás, közösség kialakítása.

Jövőkép

• „Bázakerettye jövőképe, hogy az olajipari múltját és kedvező természeti adottságait kihasználva vonzó lakókörnyezetté, valamint térségi gazdasági és turisztikai központtá váljon.”

2. stratégia

2.1. a település általános, átfogó fejlesztési céljainak meghatározása

Bázakerettye település célja az arányos, fenntartható fejlődés megvalósítása: a népességszám kismértékű növekedése, a helyi vállalkozások erősítése, gazdasági teljesítmény további növelése, a települési szolgáltatások szélesítése, a vonzó településkép fenntartása.

A település gazdasága munkahelyet, a település maga pedig élhető, nyugodt lakóhelyet és fejlett közszolgáltatásokat biztosít, amelyek hosszú távú célja az itt élők életminőségének emelése, a helyi identitás és közösségi tudat megőrzése, erősítése és elmélyítése.

A jövőkép megvalósítását szolgáló **HOSSZÚTÁVÚ fejlesztési prioritások (átfogó célok)** a következők:

- A.** Térségi központ létrehozása vonzó, élhető, fenntartható települési környezet és intézményrendszer kialakításával
- B.** A gazdaság fellendítése az egykori bányászati területek gazdasági hasznosításával
- C.** A táji, természeti adottságok védelme a térséggel együtt működve, valamint az erdei környezetre, az olajipari múltra és a termálfürdőre épülő turizmus kialakítása

Bázakerettye hosszú távú célja, hogy térségi központtá váljon. E központi szerepkört a felhagyott bányászati területek nem zavaró hatású gazdasági hasznosítására, a bányászati múltból, termálfürdőből és a kedvező természeti környezetből felépülő turizmusra és a település gazdag zöldfelületi rendszeréből adódó nyugodt lakókörnyezetére kell alapozni.

Fontos cél az, hogy a település vonzó, fenntartható települési környezetet és intézményrendszert alakítson ki, mely képes a fiatalok megtartására, ezáltal a település népessége növekedhet. A vonzó települési környezet kialakításához hozzá tartozik, hogy az egykori bányászat nyomán hátramaradt településképet romboló létesítmények felszámolásra vagy legalábbis takarásra kerüljenek.

A fejlesztési terv 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.

Annak érdekében, hogy a település valóban megvalósítsa a gazdasági, társadalmi és környezeti szempontok szerint megfogalmazott jövőbeni állapotát, kijelölésre kerültek a későbbiekben részletesen elemzett, specifikus célok, valamint a település átfogó fejlesztését szolgáló célok és

részcélok, amelyek rövid összefoglalása és egymásra hatásának rendszere, táblázatosan kerül bemutatásra.

2.2. specifikus (tematikus és ágazati) fejlesztési célok

S1 - társadalom

A település célja a helyi társadalmi kohézió erősítése, a helyi hagyományok megőrzése és ápolása, a helyi társadalmi különbségek enyhítése, a közösséghez tartozás értéként való megéléséhez szükséges fizikai és humánfeltételek folyamatos biztosítása. A lakóterületi fejlesztések a helyi, (a születésszám tekintetében) pozitív demográfiai trendek megerősítését, egyben a települési adóbevételek növelését is szolgálják, amelyek forrásul szolgálnak a települési szolgáltatások fejlesztéséhez, a helyi civil közösségek támogatásához. A cél érdekében új, beépítésre szánt terület kijelölése nem szükséges.

S2 - gazdaság

A településen élők megélhetését ma kisebb részben biztosítja a helyi gazdaság, azonban kívánatos lenne minél magasabb arányt elérni ezen téren. Ahhoz, hogy a helyi gazdaságnak a foglalkoztatáshoz való hozzájárulása növekedjen, biztosítani szükséges a fejlődési potenciál területigényét. Ezt a törekvés Bázakerettyén lehetséges összehangolni a fenntartható fejlődés, és a jövő generációk iránt érzett felelősség szempontjából egyre fontosabb a területhasználat mikéntjével. Bázakerettye település esetében ezzel együtt új, gazdasági funkciójú területek kialakítása csak nagyon indokolt esetben szükséges.

S3 - épített környezet védelme

Bázakerettye község területén egykor két önálló település létezett, amelyek ma is elkülönülnek, és a helyi identitás szerves részének tekinthetők. Bázakerettye az egyik legkülönlegesebb település Magyarországon az épített örökség szempontjából. A szénhidrogén ipar 1930-as évek végi beindításában kulcsszerepet játszó amerikai cégek a saját tengerentúli építészeti hagyományai ötvöződtek a zalai örökséggel, így létrehozva egy egészen különös, a település mai képét is meghatározó világot a zalai dombok és erdőségek között. A különleges örökség turisztikai szempontból is kiemelkedő érték.

A településen cél a meglévő épített örökség védelme. A településen több helyi védelem alatt álló épület is található, zömében lakóházak, melyek egykor MAORT mérnöklakások voltak. A község célja ezen épületek esetében is biztosítani a fennmaradásukat, melyhez gondoskodni kell az állapotuk megőrzéséről folyamatos karbantartással, valamint esetenként a szükséges felújításokat elvégezni.

A község arculatának megőrzése érdekében fontos, hogy az ősi településrészekben és a lakótelepek területén az új épületek a meglévő beépítési struktúrába illeszkedő módon, a környezetükben elhelyezkedő épületekhez léptékében, tömegalakításában és anyaghasználatában igazodva kerüljenek elhelyezésre. Nagy jelentősége van ennek a helyi védelem alatt álló épületek környezetében. Cél, hogy az újonnan kialakuló beépítések igazodjanak a meglévő településszövet struktúrájába.

S4- a természeti környezet védelme

A XXI. században nem kérdés, hogy természeti környezet védelme, az helyi értékek megóvása, gyarapítása valamennyi település, így Bázakerettye számára is fontos törekvés. Ezt a törekvést kiemelten szükséges érvényesíteni a településfejlesztési döntések meghozatalakor. A természeti környezet védelmével lehet biztosítani a kiváló természeti adottságok megtartását a lehetséges környezeti problémák megelőzését, a táj és településképp védelmét és fejlesztését. Bázakerettye

esetében azonban a szénhidrogén iparhoz kapcsolódó, jórészt felhagyott létesítmények léte és gyakorisága a fenti törekvések gátja is lehet.

S5 - Közterületek és műszaki infrastruktúra

A község infrastrukturális ellátottsága teljes körű, ugyanakkor ez nem jelenti azt, hogy nincs teendő ezen a területen. Az utak, valamint a közművek korszerűsítése tartozik a község és a községen működő szolgáltatók cselekvési programjába.

A település jelenleg is beépített területein a közműhálózatok, úthálózat teljes mértékben kiépített, a közterületek javarészt rendezettek, a szükséges utcafásítások biztosítottak, így a jelenlegi beépített területeket megfelelő szinten képes ellátni. Ezen állapot fenntartása, illetve az esetleges hiányosságok pótlása a cél annak érdekében, hogy a község optimális lakó és vállalkozási környezetet tudjon biztosítani. A fenntartáshoz hozzá tartozik a közművezetékek karbantartása, szükség esetén azok cseréje, a közterületek rendezettségének fenntartása, útburkolatok állapotmegőrzése, javítása.

2.3. a jövőkép és a fejlesztési célok rendszere

JÖVŐKÉP	Bázakerettye jövőképe, hogy az olajipari múltját és kedvező természeti adottságait kihasználva vonzó lakókörnyezetté, valamint térségi gazdasági és turisztikai központtá váljon.”		
HOSSZÚTÁVÚ CÉLOK	A Vonzó, élhető, fenntartható települési környezet és intézményrendszer kialakítása	B A gazdaság fellendítése az egykori bányászati területek gazdasági hasznosításával	C A táji, természeti adottságok védelme a térséggel együtt működve, valamint az erdei környezetre, az olajipari múltira és a termálfürdőre épülő turizmus kialakítása
KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS A KAPCSOLÓDÓ SPECIFIKUS CÉLOK	K1 - Népszéget vonzó lakóterületek kialakítása S1, S3, S5,	K5 - Az egykori bányászati területek hasznosítása általános gazdasági területként S2	K7 - A gazdasági és műszaki infrastruktúra fejlesztések valamint a természeti értékek zavartalan egymás melletiségének biztosítása S1, S2, S4
	K2 - Szociális intézmény elhelyezhetőségére terület biztosítása S1	K6 - Új vállalkozások letelepedésének elősegítése S2	K8 - Térségi ökoturisztikai együttműködés, a táji és természeti értékek kíméletes bemutatása S1, S4
	K3 - Zöld infrastruktúra fejlesztések a vonzó települési környezet és turisztikai vonzerő kialakulásához S1, S5		
	K4 - A lakó és gazdasági funkciók zavarmentes együttéléséhez az eltérő rendeltetések elkülönülése S1, S5		
RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS A KAPCSOLÓDÓ SPECIFIKUS CÉLOK	R2 - Helyi védett építészeti örökség megóvása S3	R3 - Meglévő vállalkozások bővülési lehetőségeinek elősegítése S2	R4 - Élőhelyek védelmét és fennmaradását biztosító művelés S4

2.4. a fejlesztési célok és a kapcsolódó fejlesztési akcióterületek

A. Vonzó, élhető, fenntartható települési környezet, intézményrendszer kialakítása

A település hosszú távú célja, hogy vonzó települési környezetet alakítson ki a lassan növekedő népessége számára. A fenntartható és vonzó környezetben a cél az, hogy megfelelő intézményi ellátottság mellett képes legyen a fiatalok megtartására és gyermekvállalásra való ösztönzésére, a középső korosztály igényeinek kielégítésére, valamint az idősek számára is megfelelő intézményi háttérrel és települési környezetet biztosítani.

KÖZÉPTÁVÚ ÉS RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEIK

K1- Népszerűt vonzó lakóterületek kialakítása

L1 – Lakóterületi fejlesztés az Olaj utcában

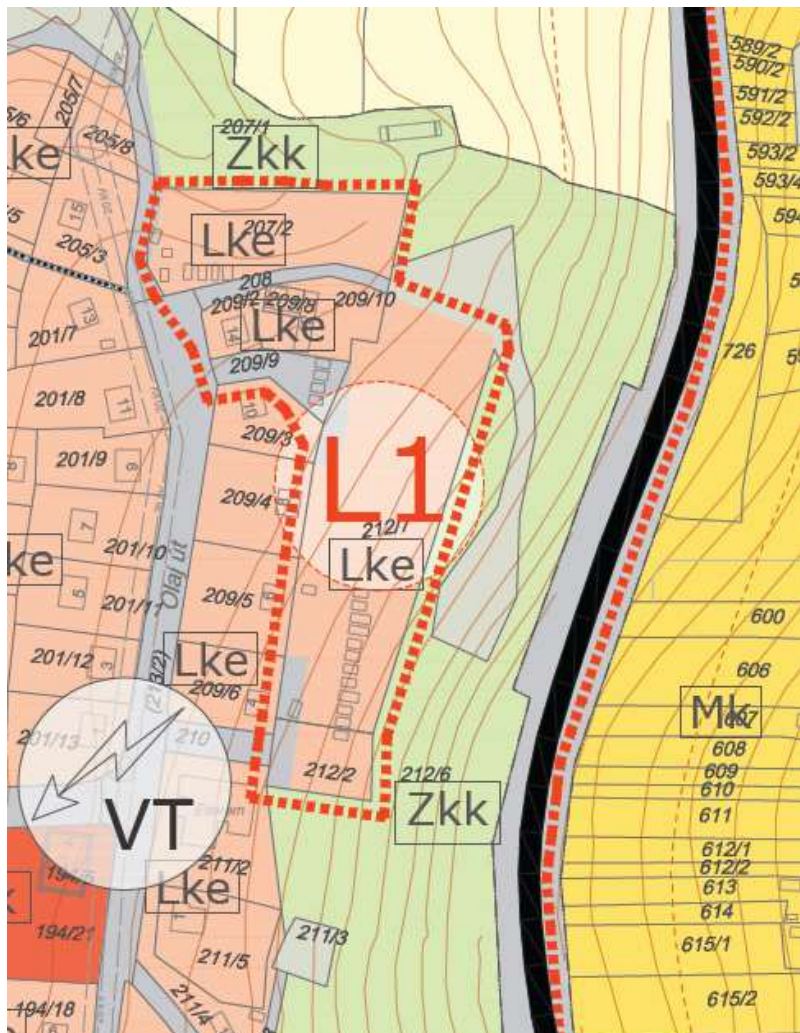
A fejlesztési terület az Olaj utcától keletre helyezkedik el, mely a hatályos településrendezési tervekben kisvárosias lakóterületként jelölt. A területen jelenleg garázssorok találhatóak.

A terület megközelítése az északi és a déli irányból zsákutcák kialakításával történhet, így négy lakótelek alakítható ki kertvárosias beépítéssel. A telkek közműellátása az Olaj utcában meglévő hálózatok bővítésével biztosítható.

A kialakítható négy építési telek által elfoglalt kertvárosias lakóövezet területi kiterjedése 0,68 ha.

A fejlesztési területtől északra további garázssorok találhatóak, melyeken szintén fejlesztési cél a kertvárosias beépítés kialakításának lehetőségét biztosítani.

A fejlesztési területhez a keleti irányból nagy kiterjedésű zöldterület kapcsolódik.





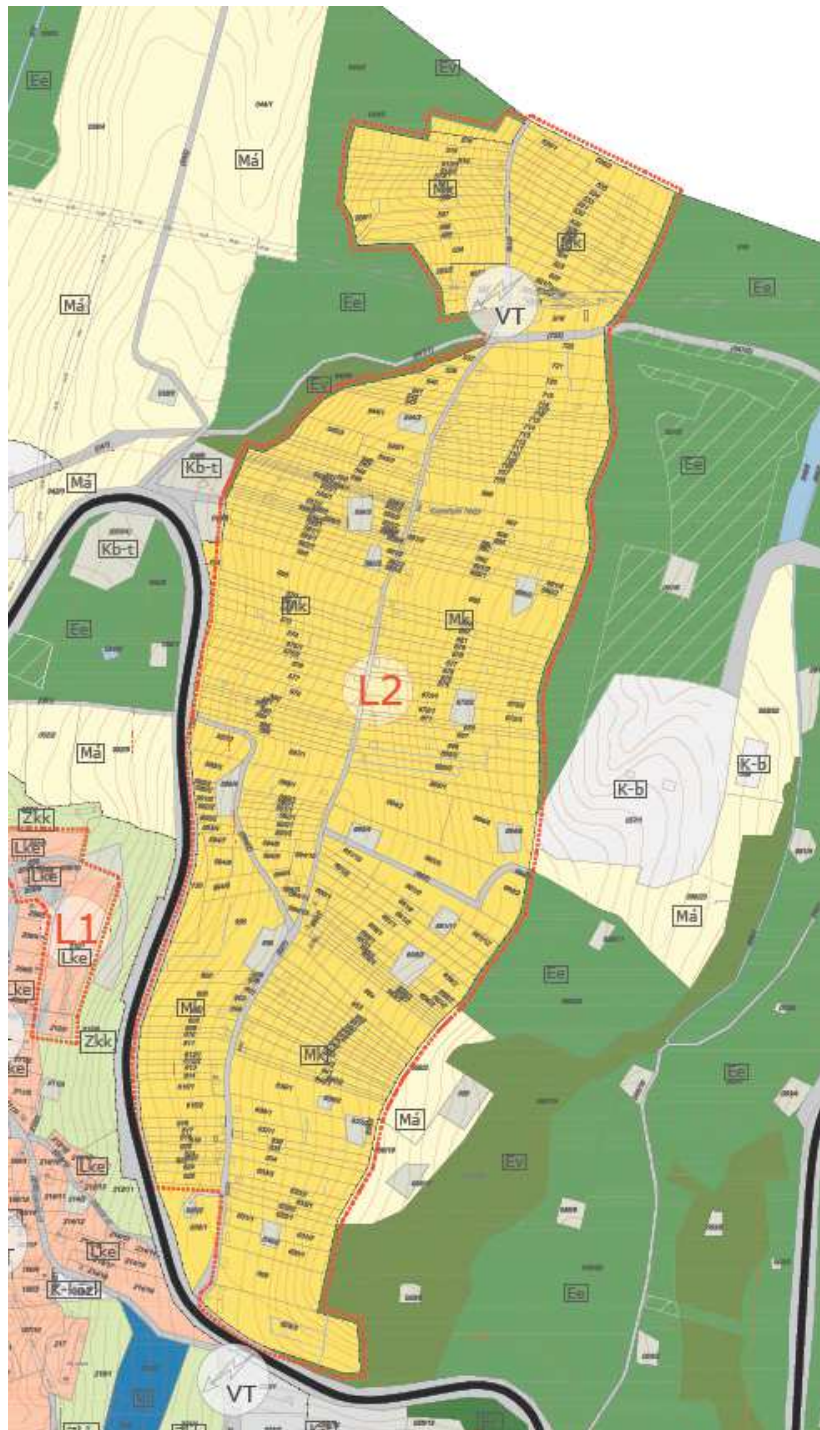
beépítési javaslat az Olaj utcában

L2 – Zártkerti lakhatás feltételeinek megteremtése

Bázekerettye területén egyre nagyobb igény mutatkozik a zártkertben történő életvitelszerű tartózkodásra, elsősorban a Kerettyei zártkert területén. Mindezt a meglévő és intenzíven átalakuló épületállomány is igazolja.

A település fejlesztési célja, hogy amennyiben a lakóingatlan elhelyezéséhez megfelelő méretű telek áll rendelkezésre, úgy biztosítható legyen a lakás elhelyezése.

Mindezt szükségessé teszi, hogy a település területe nagyrészt a bányászati tevékenységek miatt építési korlátozásokkal érintett, így a falu célja a lakhatási feltételek minél szélesebb körben történő biztosítása.

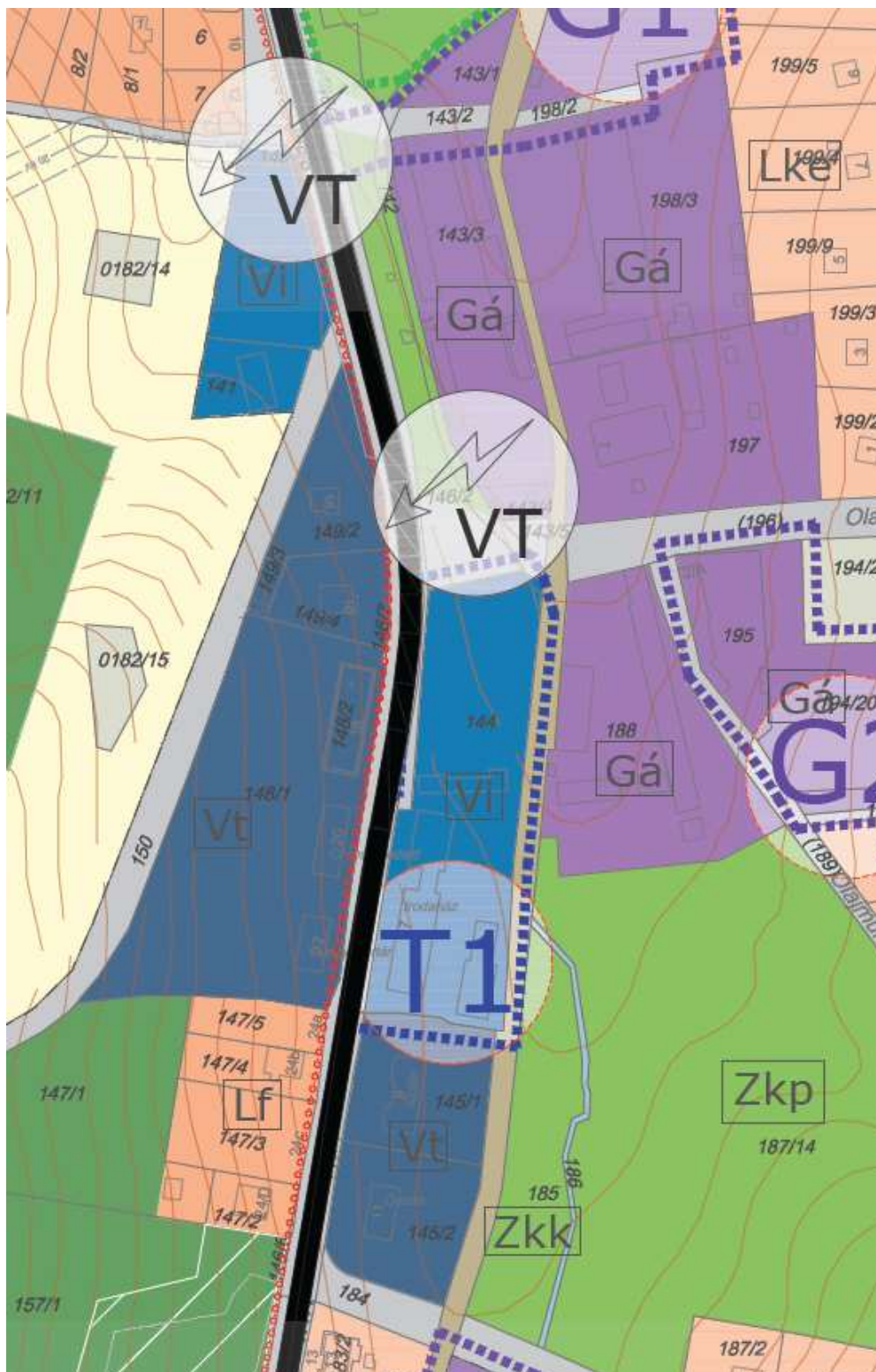


K2 – Szociális intézmény elhelyezhetőségére terület biztosítása

T1 - Intézményi és településközponti fejlesztés a Fő utca mentén

A település központi részén található az egykori MOL irodaház épülete, mely jelenleg használaton kívül van. A terület új funkcióval történő hasznosításának lehetővé tétele potenciális fejlesztési lehetőség a falu számára. Ezen új funkció az adottságokat és igényeket tekintve szociális intézmény lehet, melyhez cél a terület intézményi övezetként történő szabályozása.

A fejlesztési terület területi kiterjedése 0,70 ha.



K3 – Zöld infrastruktúra fejlesztések a vonzó települési környezet és turisztikai vonzerő kialakulásához

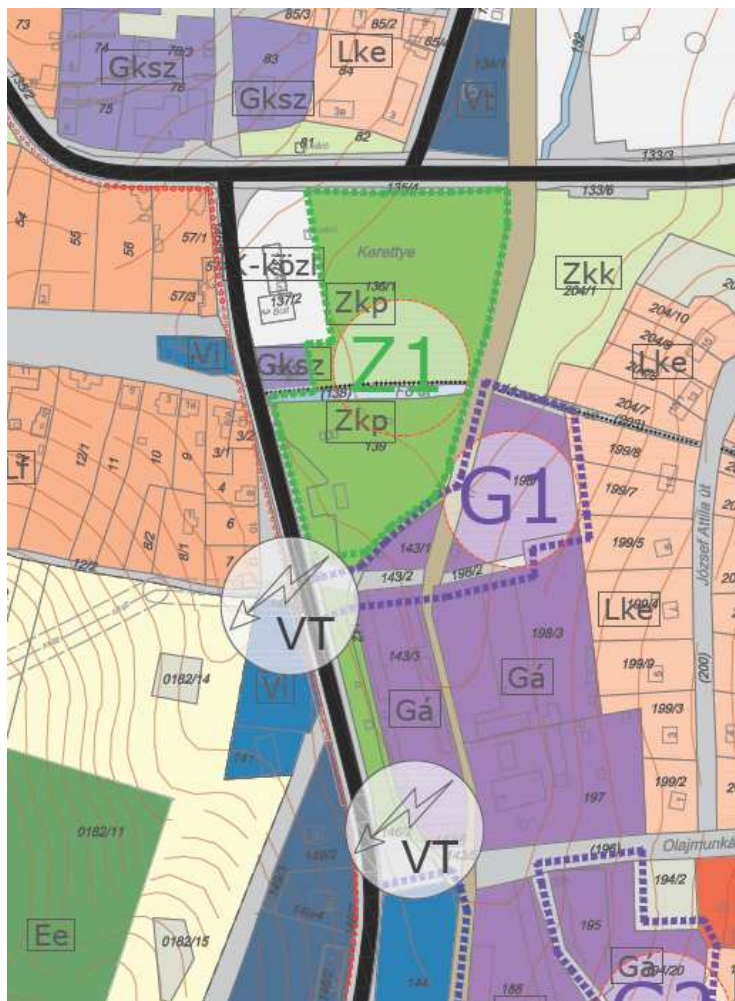
Z1 – Közösségi és turisztikai funkciók biztosítása közösségi zöldterületeken

A település zöldterületekben gazdag, növényállománya a környező településekhez képest sokkal jelentősebb. Elmondható azonban, hogy a zöldterületek nagy része funkció nélküli.

A település célja, hogy több értékes közösségi és turisztikai térrel rendelkezzen, mely vonzóbbá teszi a lakókörnyezetet, illetve erősíti a turisztikai vonzerőt is.

E célra a település központi részén kijelölt közparkok alkalmasak, melyek területén többféle funkció elhelyezésére és nagyobb beépítés megvalósítására válik lehetőség.

A fejlesztési területek nagysága: 1,70 ha



K4 – A lakó és gazdasági funkciók zavarmentes együttéléséhez az eltérő rendeltetések elkülönülése

Bázakerettye településszerkezete a bányászati területek létrehozásával párhuzamosan épült ki. Ez okból is kifolyólag a lakóterületek és a gazdasági területek szorosan egymás mellett alakultak ki, mely különösen a település központi részére igaz. E területeken a funkciók elválasztása fejlesztési cél, mellyel kedvezőbb életminőség biztosítható a lakóterületeken. Véderdősáv kialakítására nincsen elegendő hely, így szabályozási szinten történik az elválasztás védőfásítások kialakításával.

B A gazdaság fellendítése az egykori bányászati területek gazdasági hasznosításával

KÖZÉPTÁVÚ ÉS RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEIK

K5 – Az egykori bányászati területek hasznosítása általános gazdasági területként

K6 – Új vállalkozások letelepedésének elősegítése

R3 – Meglévő vállalkozások bővülési lehetőségeinek elősegítése

G1, G2, G3 – Általános gazdasági területek kijelölése a település központi részén

A település központi részein található egykori bányászati területek nagy része már privatizálásra került és új tevékenységek számára biztosít helyet. E területeket a hatályos terv ipari gazdasági területként jelöli. Annak érdekében, hogy az e területeken végezhető zavaró hatású gazdasági tevékenységek korlátozására lehetőség legyen, a területeket általános gazdasági területként szükséges a továbbiakban fejleszteni.

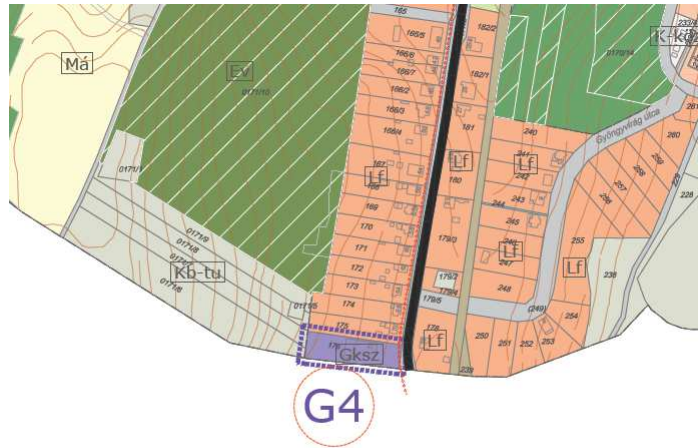
A fejlesztési területként jelölt területek jelenleg beépítetlenek. E fejlesztési területek területi kiterjedése összesen 1,2 ha.



G4 – Kerettyén a Fő utca déli részén kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölése

A fejlesztési területen meglévő vendéglátó egység működik. E terület jelenleg a hatályos tervek szerint falusias lakóterületként szabályozott. A vállalkozás fejlesztési lehetőségeinek bővítése érdekében a telket kereskedelmi, szolgáltató övezetként szükséges a továbbiakban fejleszteni.

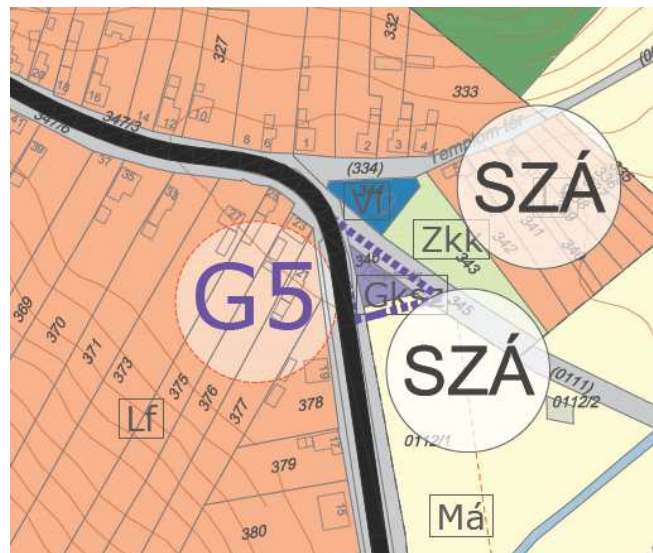
A fejlesztési terület területi kiterjedése 0,2 ha.



G5 – Kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölése Báza településrészén

Báza településrész központjában fejlesztési területként szükséges jelölni az egykori tűzoltószertár területét. A terület pozíciója alkalmassá teszi a településrész felmerülő szolgáltatási igényeinek kielégítésére, így e területet e célra szükséges fenntartani.

A fejlesztési terület kiterjedése: 0,03 ha.



3. Cselekvési program

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket. A cselekvési program tartalmazza továbbá a fejlesztések pénzügyi tervét és ütemezésének vázolását.

A korábbi fejezetben bemutatott fejlesztési akcióterületek térben konkrétan lehatárolják a fejlesztési terv által megfogalmazott beavatkozások helyszíneit. E helyszíneken többféle, egymással kapcsolatban lévő beavatkozások tervezettek, melyek az egyes akcióterületeken megfogalmazott fejlesztési célok elérése érdekében történnek. A tervezett infrastruktúra fejlesztési, településképi, funkcióbővítő beavatkozások helyben valósulnak meg, azonban az általuk elért célok az egész település fejlődéséhez hozzájárulnak. Mindez azt jelenti, hogy a kisebb területegységre koncentrált fejlesztés hatásai az akcióterület környezetére is hatással lesz, ott további fejlesztéseket generálhatnak. Összességében tehát a fejlesztési akcióterületeken megvalósuló fejlesztésektől azt várhatjuk, hogy a komplex települési környezetet javítja, illetve emeli az életminőséget a község területén. Nem elhanyagolható továbbá a gazdasági, vállalkozási környezet kialakulása, mely szintén hozzájárul teljes falu fejlődéséhez.

Az akcióterületeken kívül több tematikus fejlesztési cél is meghatározásra került a tervben, melyekhez szükséges beavatkozások nem konkrét helyszínhez köthetők, hanem általános jelleggel egy-egy témakör köré épülve valósítandók meg. Ilyen például a természetvédelmi területeken a művelés javasolt módjára utaló fejlesztési javaslatok, a közterületek megfelelő karbantartására utaló javaslatok.

Az egyes beavatkozás pénzügyi terve és ütemezése indikatív módon történhet jelen állapotban. A fejlesztések megvalósulása több, jelenleg nem látható tényezőtől függ. A megvalósulás időbelisége a pénzügyi keretektől függően változhat, melyet nagyban meghatároznak a támogatási, pályázati lehetőségek, a fejlesztéshez bevonható partnerek és a térségi együttműködési lehetőségek feltárása.

Bázakerettye község eszközrendszeréhez tartozik a fejlesztések megvalósításához a településterv - mely a helyi építési szabályzatból és a szabályozási tervből áll - , valamint a településképi rendelet. Az önkormányzat által felhasználható források korlátozottak, de a feladatok megvalósításába bevonhatók a lehetőségeknek megfelelően az EU-s támogatások és az állami források, valamint felhasználható az önkormányzat saját bevétele, amennyiben tud e célokra forrást elkülöníteni a kötelezően ellátandó feladatain túl.

A település fejlődéséhez fontos a helyi partnerekkel történő együttműködés, valamint a szomszédos vagy a térségben lévő településekkel együttműködésre, közös stratégiák kialakítására történő törekvés, hiszen így a terheket megosztva közös célokat érhetnek el a települések.

4. monitoring

A fejlesztési terv a község fejlesztési dokumentuma. Az itt megfogalmazott célok jelentős része nem az önkormányzat fejlesztései során jönnek létre, a célok megvalósulására az önkormányzatnak csak közvetett hatása van. Az önkormányzat a településfejlesztési tervben foglaltak megvalósulását folyamatosan nyomon követi és a változások illetve fejlesztési igények tükrében felülvizsgálja. Mindez elsősorban a község érdekét szolgálja.

A monitoring célja, hogy felhívja a döntéshozók és a megvalósításért felelős személyek figyelmét a célok elérése érdekében történt beavatkozásokra, összegezni az elvégzett feladatokat és rávilágítson az esetleges eltérésekre.

Rendszeresen meg kell vizsgálni a tervben meghatározott célok elérése érdekében történt előre lépéseket, vizsgálni kell, hogy ezek a tervben meghatározottaknak megfelelően történtek-e. Folyamatosan figyelemmel kell követni azokat a külső tényezőket, melyek az egyes fejlődési elképzeléseket befolyásolhatják, és annak megfelelően felülvizsgálni az célokat. Amennyiben szükséges, a fejlesztési terv módosítására kell, hogy sor kerüljön.

Fontos a közösség folyamatos tájékoztatása a település fejlődése érdekében tett lépésekről, melyre az évenkénti közmeghallgatások keretein belül kerülhet sor.

5. 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.”



BÁZAKERETTYE KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

Településfejlesztési terv Fejlesztési tervlap

M=1:10 000

2024.

Véleményezési tervdokumentáció

TERÜLETHASZNÁLATOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

- Lf Falusias lakóterület
- Lke Kertvárosi lakóterület
- Lk Kisvárosi lakóterület

Vegyes terület

- Vt Településközponti vegyes terület
- V Intézményi vegyes terület

Gazdasági területek

- Gá Általános gazdasági terület
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Különleges beépítésre szánt terület

- K-mű Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
- K-b Különleges beépítésre szánt bányászati célú terület
- K-sz Különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító terület
- K-közl Különleges beépítésre szánt közlekedési terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési terület

- Közúti közlekedési terület
- Egyéb közlekedési terület - köittpályás

Zöldterület

- Zkp Közpark zöldterület
- Zkk Közkert zöldterület

Erdőterület

- Ee Egyéb erdőterület meglévő/tervezett
- Ev Védelmi erdőterület meglévő/tervezett
- Er Rekreációs célú erdőterület meglévő/tervezett

Mezőgazdasági terület

- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület

- V Vízgazdálkodási terület

Különleges beépítésre nem szánt terület

- Kb-tu Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület
- Kb-b Különleges beépítésre nem szánt bányászati célú terület
- Kb-sp Különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület
- Kb-t Különleges beépítésre nem szánt temető terület
- Kb-st Különleges beépítésre nem szánt strand terület

Készítette:

településtervező

tájrendezési tervező

környezetvédelmi tervező

közlekedési tervező

vízkiözmű tervező

energia közmű, hírközlési tervező

további munkatársak



OOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Árvay u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: ood@oodkft.hu

vezető településtervező:
Agg Ferenc
T/1/ 20-0001
okl. építésmérnök,
városépítési és városgazdasági szakmérnök

településtervező munkatárs
Barna Érika
okl. településmérnök

Balogh Zsombor
Tk 11-0281
okl. tájépítész mérnök

Bolha Gabriella
Tk 14-0393
okl. tájépítész mérnök

Pelónházi Attila
SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf 20-0521
okl. környezetmérnök

Németh László
Tk-20-0587
okl. építésmérnök, településrendezési közlekedési tervező

Tóth János
Tk-20-0183
okl. építésmérnök, településrendezési közlekedési tervező

Kovács Kitti
okl. építésmérnök

Tóth Attila Gábor
TK-01-10559
okl. építésmérnök, településmérnök

Kovács Kitti
okl. építésmérnök

Szumai Zoltán
TE, TH-19-0065/2027
okl. villamosmérnök

Szumai Zoltán
TE, TH-19-0065/2027
okl. villamosmérnök

Henics Attila
közgazdász

dr. Simon Beáta
jogász

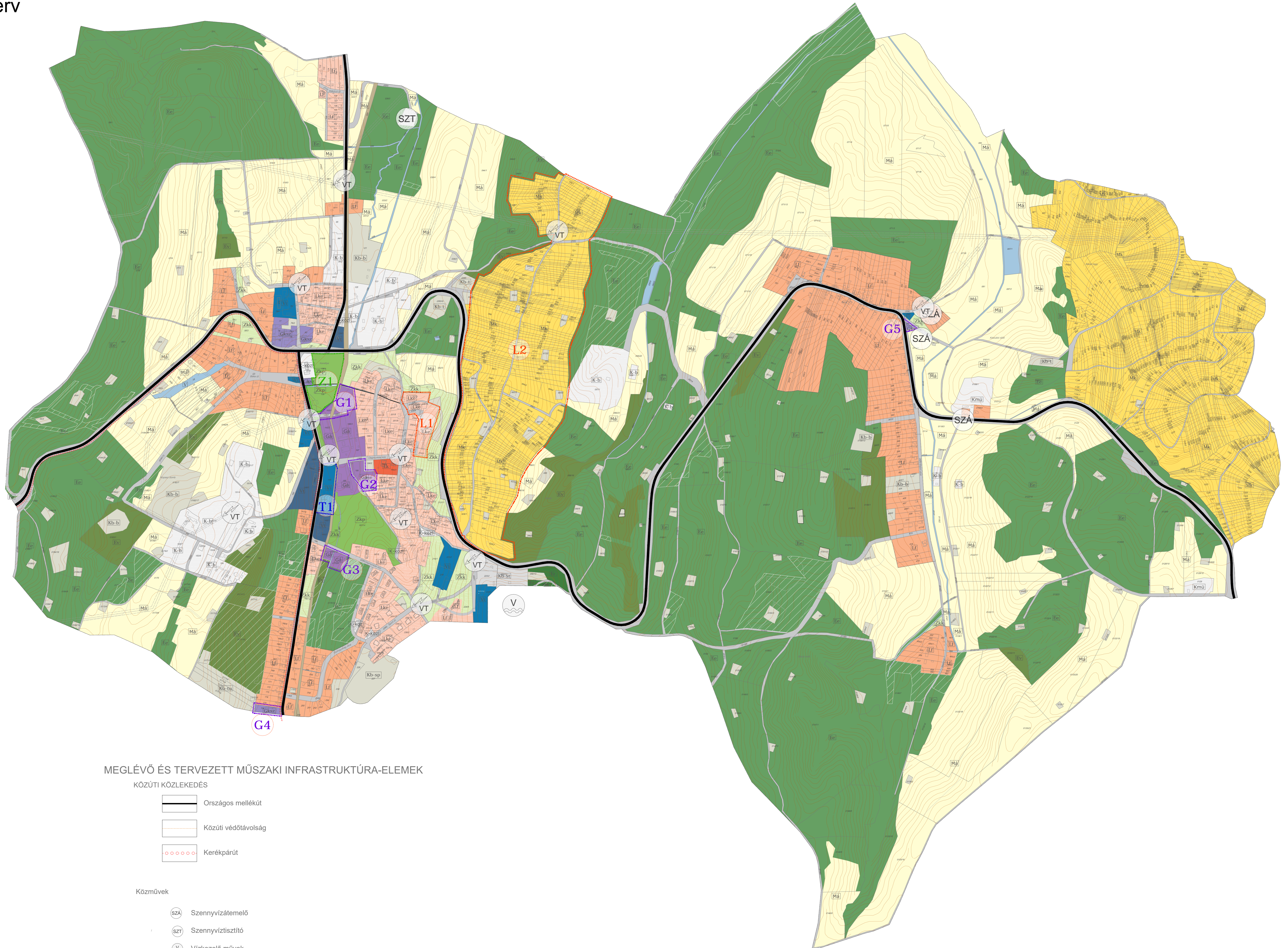
MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-ELEMEK

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

- Országos mellékút
- Közúti védőtávolság
- Kerékpárút

Közművek

- SZA Szennyvízáttelelő
- SZT Szennyvíztisztító
- V Vízkezelő művek
- VT Villamos transzformátor állomás
- Villamos átviteli hálózat (20 kV feszültség-szinttel)



FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK

Terület	Leírás	Terület (ha)
L1	Lakóterületi fejlesztés az Olaj utcában	0,94 ha
L2	Zártkerti lakhatás feltételeinek megteremtése	34,6 ha
T1	Intézményi és településközponti fejlesztés a Fő utca mentén	0,70 ha
G1	Általános gazdasági területek kijelölése a település központi részén	0,6 ha
G2		0,3 ha
G3		0,3 ha
G4	Kerettyén a Fő utca déli részén kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölése	0,2 ha
G5	Kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölése Bába településrészén	0,03 ha
Z1	Közösségi és turisztikai funkciók biztosítása	1,70 ha