

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

1. kötet



Bázakerettye településterve- megalapozó vizsgálat

BÁZAKERETTYE KÖZSÉG településterve

megalapozó vizsgálat
véleményezési tervdokumentáció

2024. szeptember



aláíró lap

Bázakerettye településrendezési terveinek felülvizsgálatát megalapozó vizsgálatához

településtervező	
Agg Ferenc okl. építészmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
településtervező munkatárs Barna Erika okl. településmérnök	
tájrendezési tervező	
Balogh Zsombor okl. tájépítész mérnök Tk 11-0281	
Kerekesné Balha Gabriella okl. tájépítész mérnök Tk 14-0393	
környezetvédelmi tervező	
Petőházi Attila okl. környezetmérnök 20-0521 SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf	
örökségvédelem, régészet	
Simmer Livia régész 18-002	
közlekedési tervező	
Tóth János okl. építőmérnök településrendezési közlekedési tervező Tkö-20-0183	
Németh László okl. építőmérnök, településrendezési közlekedési tervező Tkö 20-0587	

vízközmű tervező	
<p>Tóth Attila Gábor okl. építőmérnök, településmérnök TV- 01-10559</p> <p>Munkatárs:</p> <p>Kovács Kitti okl. építőmérnök</p>	
energia közmű tervező, hírközlési tervező	
<p>Szurmai Zoltán okl. villamosmérnök TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027</p>	
településtörténet, demográfia, fejlesztési koncepció	
<p>Henics Attila közgazdász</p>	
építési szabályzat – jogi tanácsadó	
<p>dr. Simon Beáta jogász</p>	

tartalomjegyzék

Bázakerettye fejlesztési tervének és településtervének készítését megalapozó vizsgálathoz

1. előzmények
2. megalapozó vizsgálat
2.1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2.2. Területrendezési követelmények
2.3. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
2.4. A település demográfiai helyzete
2.5. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
2.6. A település gazdasága
2.7. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
2.8. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
2.9. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
2.10. Környezetiállapot-jellemzők
2.11. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
2.12. Közlekedés
2.13. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
2.14. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
3. összegzés, probléma és értéktérkép

1. előzmények

Bázakerettye Község Képviselő-testülete az 9/2021. (I. 20.) számú képviselő testületi határozatban döntött a teljes felülvizsgálat és az új településrendezési tervek készítésének szükségességéről. E határozat szerint a település rendezési terveinek felülvizsgálata a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet alapján került kezdeményezésre.

KIVONAT

Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2021 (I.20) képviselőtestületi határozatából

Bázakerettye Önkormányzatának Képviselő-testülete **Településrendezési eszközök felülvizsgálata** tárgyában az alábbiakról határoz:

9/2021 (I.20.) határozata

Bázakerettye Község Polgármestere Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

Bázakerettye Község Önkormányzatának Képviselőtestülete úgy határoz, hogy

- 1) a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát szükségesnek tartja, ezért új településfejlesztési koncepció és új településrendezési eszközök elkészítéséről dönt;
- 2) kezdeményezi a településrendezési tervek tárgyalásos eljárásban történő módosítását a tervezett turisztikai fejlesztések megvalósítása érdekében;
- 3) a Képviselő-testület – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 4a. pontja alapján – kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az e határozat 1. számú mellékletében lehatárolt területet.
- 4) felkéri az alábbi tervezőket, hogy a jogszabályoknak megfelelő tartalommal adjanak árajánlatot a módosító, illetve új helyi építési szabályzat és településrendezési terv elkészítésére:

- a. **AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.** (Agg Ferenc ügyvezető, H-8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.)
e-mail: aod@aodkft.hu
mobil: +36 30 2 164 986
- b. **Völgzugoly Műhely Kft.** (Feriik Tünde ügyvezető, H-2083 Solymár, Bimbó utca 20.)
e-mail: ferikt@vzm.hu
mobil: +36 20 913 8575
- c. **Mátis és Egri Tervező Kft.** (Mátis Barna ügyvezető, 9700 Szombathely, Árpád utca 61.)
tel: +36 94 509 677
e-mail: info@matisesegri.hu

Bázakerettye, 2021. január 20.

Csatlós Csilla sk.
polgármester

Kivonat hiteles:
Bázakerettye, 2024. szeptember 11.




dr. Resch Karolina
jegyző

2. megalapozó vizsgálat

2.1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

Bázakerettye település az ország délnyugati határán, Nagykanizsától 30 kilométerre, Letenyétől 13 kilométerre fekszik, kelet-nyugati irányban a Borsfa-Lenti közti 7537-es út halad rajta végig, Letenye felől a 7540-es út vezet a községbe. Innen indul észak felé, a 7537-es útból kiágazva a 75 157-es út, Lasztonya felé. A község Zala vármegye Letenyei járásához tartozik, földrajzilag a Zalai-dombságban, az Egerszeg–Letenyei-dombság déli részén fekszik. Délről Kistolmács és Borsfa, Nyugatról Kiscsehi és Lipeszentadorján, északról Lasztonya és Bánokszentgyörgy települések határolják. A település közigazgatási területe mintegy 8 négyzetkilométer, változatos domborzatú, jórészt erdővel borított.

Bázakerettye település közigazgatási területét négy négy számjegyű közút érinti. Borsfa, azaz kelet felől a részben felújított 7537-es út-es számú út érkezik előbb Báza, majd Kerettye településrészekre és éri el a 7542-es utat a településtől nyugatra. Letenye, vagyis déli irányból a 7540-es számú közúton érhető el a település, amely a településközpontban a 7537-es útba torkollik. A Bázakerettyétől északra fekvő, Lasztonya a 71157-es úton közelíthető meg. Vasútvonal nem érinti a községet.

A közösségi közlekedés tekintetében Bázakerettyét jelenleg a Volánbusz hét járata érinti. A napi menetrendi kínálat a járási székhely Letenye, s közeli megyei jogú város Nagykanizsa, de a szomszédos települések irányába is kielégítő. A megyeszékhely Zalaegerszeg, közvetlenül napi két járással érhető el.

2.2. Területrendezési követelmények

2.2.1. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

A területfejlesztésről szóló hatályos dokumentumok közül az Országos Fejlesztési és Településfejlesztési Koncepció (2014), Zala Vármegye Területfejlesztési Koncepciója (2020), valamint, Zala Vármegye Területfejlesztési Programja (2020), illetve a Klímastratégia (2020) bír különös jelentőséggel.

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció

Az Országgyűlés 2014-ben fogadta el a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Településfejlesztési Koncepció elnevezésű dokumentumot (1/2014. (I. 3.) OGY határozat), „a fenntartható fejlődés, a jövő nemzedékek lehetőségeinek védelme és a nemzeti erőforrásokkal való hosszú távú felelős gazdálkodás követelményeinek érvényesítése érdekében, tekintettel a hazai és globális kihívásokra, valamint a fenntartható fejlődésre vonatkozó nemzetközi és közös európai célkitűzésekre”.

Az Országos Területfejlesztési Koncepció négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt fogalmaz meg:

- értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdaság és növekedés;
- népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom;
- természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme;
- térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

A nemzeti fejlesztés- és területfejlesztési politika alakítása és a célok elérése során a területi célokat, a lehetséges kitörési pontok és fordulatot igénylő területek alapján az OFTK az alábbiak szerint határozza meg:

1. az ország makro-regionális szerepének erősítése,
2. a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat,
3. vidéki térségek népességeltartó képességének növelése,
4. kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése,
5. területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése,
6. összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.

Az OFTK egyik fontos megállapítása, hogy a városok és vonzáskörzetük – és ez különösen érvényes a nagyobb városok és a környező települések kapcsolatára – a területfejlesztés szempontjából is funkcionális alapegységet képeznek: a város és vonzáskörzete kölcsönösen szolgált egymásnak. A város a munkaerőpiacát és szolgáltatásait, a vidék a munkaerőt, a fizetőképes keresletet, illetve többek között a rekreációs lehetőségeket biztosítja. Az urbanizációs és szuburbanizációs folyamatok ugyanakkor a közös identitás kialakulásának, illetve elmélyülésének feltételeit és lehetőségét teremtik meg a város és vonzáskörzete között.

„A területi fejlesztések alapegységei a városok és a vidéki térségek együttműködésére épülő, a várost és vonzáskörzetét magában foglaló várostérségek lesznek (szakmai kifejezéssel funkcionális várostérség – FVT)” – fogalmaz az OFTK.

Bázakerettye község, az egykori olajipari központ helyzete jelentősen megváltozott az utóbbi négy évtizedben. Az ásványkincs vagyon kitermelésével az iparág jelentősége visszaszorult a településen. Népessége nagyjából a felére csökkent ez idő alatt, 750 körüli lakosságával, ma a vármegye 67. legnépesebb települése. Egyszerre gyakorol vonzást a környező kistelepülésekre és gravitál a járási székhely Letenyéhez és a vármegye déli centrumához, Nagykanizsához.

Bázakerettye település különlegességét az olajipar történetében játszott szerepe, az ehhez kapcsolódó műszaki, építészeti és kulturális örökség mellett kimagasló táji-környezeti adottságai adják. Az utóbbi évtizedekben a zalai csúcsgasztronómia egyik legfontosabb „intézménye” is otthont talált a településen, ezek együttesen határozhatják meg a település turisztikai potenciálját, legújabb kori fejlődési lehetőségeit. Szükséges és fontos itt is megjegyezni, hogy az utóbbi években egyfajta visszatelepülési hullám is pozitív hatást gyakorol a településre, amelynek egyik oka a határközelség és a külföldi munkavállalás, másik pedig az otthonról való munkavégzés lehetőségeinek bővülése.

Zala Vármegye Területfejlesztési Konceptiója és Programja

A 2020-ban, részben a korábbi fejlesztési dokumentumok felülvizsgálatával, illetve a 2021-27-es uniós programozási időszakra vonatkozó követelmények figyelembevételével elfogadott vármegyei fejlesztési koncepció és program az alábbi jövőképet és átfogó stratégiai célokat határozta meg:

Jövőkép: GAZDAG ÉS HARMONIKUSAN FEJLŐDŐ ZÖLD ZALA

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

A jövőkép integráns részét képezik az átfogó célokban meghatározott célállapotok. A középtávú célok meghatározásának alapjául szolgáló, hosszú távon elérni kívánt célállapotokat megfogalmazó átfogó célok az alábbiak:

- Jól működő, fejlett gazdaság

Zala megyében az egészséges szerkezetű integrált területi beavatkozások stratégiája eredményeként kialakul egy jól működő, fejlett és versenyképes gazdaság. A térség az ipari fejlesztések, valamint a hagyományos helyi iparágak és a mezőgazdaság megújulása jellemezte. A kedvező térszerkezeti pozíció kihasználásának köszönhetően egy megújult közép-európai gazdasági térben áll helyt.

- Foglalkoztatás bővítése és társadalmi kohézió

A megye összetartó társadalmában él a zalai identitástudat és a hagyományok tisztelete. A jól képzett, szerteágazó piacképes kompetenciával rendelkező népesség vállalkozóként versenyképes, munkavállalóként pedig biztosítja a Zalában működő vállalkozások emberi erőforrásait. Az erős belső társadalmi, gazdasági és területi kohéziója révén a külföldi tőke számára is vonzó befektetési célpontot képez a megye, amely okosan és hatékonyan használja ki egyedülálló európai és magyarországi térszerkezeti adottságait.

- Élhető Zala megye

A megye gazdaságának nemzetközi versenyképességét biztosítja központi városrégiója (Zalaegerszeg, Nagykanizsa, Keszthely); fontos részét képezik legkeresettebb üdülővárosai (Hévíz és Zalakaros), valamint szervesen kapcsolódnak hozzá fejlett kisvárosai (Lenti, Zalaszentgrót, Letenye, Zalalövő és Pacsa) és aprófalvai. Mindemellett 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. A megye fenntartja és óvja egészséges természeti környezetét, táji, épített örökségi értékeit, egészséges erdeit, tiszta vizű tavait, folyóit, biztosítja a környezet védelméhez szükséges közműszolgáltatásokat.

A fejlesztési dokumentum a célok elérése érdekében az alábbi fejlesztési irányokat azonosította (kiemeltük azokat az irányokat, amelyek Bázakerettye település esetében különösen relevánsak):

- Feldolgozóipari működőtőke-beruházások ösztönzése.
- **Gazdasági környezet fejlesztése.**
- K+F+I kapacitás fejlesztése.
- A térség közúti elérhetőségének javítása.
- A sármelléki repülőtér működtetésének és fejlesztésének hosszú távú biztosítása.
- **A turisztikai szolgáltatások színvonalának emelése, turisztikai kínálat és vonzerő bővítése.**
- Az egészségügyi közszolgáltatások fejlesztése.
- **Népességcsökkenés negatív tendenciájának mérséklését célzó fejlesztések megvalósítása.**
- **Természeti környezet védelme.**
- Megújuló energia-előállítási potenciál jobb hasznosítása, elsősorban a napenergia, és termásvíz hasznosítása mellett.

Az **gazdasági környezet fejlesztése** céllal kapcsolatban, Bázakerettye esetében különösen az olajiparhoz kapcsolódó, generációkon át felhalmozott tudást újragondolni, a megváltozott lehetőségekhez adaptálni képes vállalkozások, illetve különféle szolgáltatásokkal foglalkozó cégek prosperitását elősegítő, támogató fejlesztések indokoltak. A helyi gazdaság erősödése is szükséges ugyanis ahhoz, hogy az elmúlt évtizedekben tapasztalható negatív demográfiai trendek enyhüljenek, illetve megforduljanak. A térség és a település számára nagyon fontosak **a népességcsökkenést megállító fejlesztések** megvalósítása, függetlenül attól, hogy amint már említettük, a megváltozott munkavégzési szokások (home office), illetve a főként Szlovéniába irányuló munkavégzés miatt egyfajta visszaköltözési hullám is megfigyelhető.

A település táji, természeti adottságai és rendkívül különleges ipari múltja kifejezetten alkalmasak a **turisztikai szolgáltatások színvonalának emelése, turisztikai kínálat és vonzerő bővítése** célkitűzéshez illeszkedő fejlesztési célok megfogalmazására és megvalósítására. Figyelembe szükséges venni azonban, hogy ugyanezek az adottságok egyben korlátokat is jelentenek a **természeti környezet védelme** célkitűzés alapján.

A hatályos településszerkezeti terv és a területrendezési tervek összefüggéseinek vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve, valamint a Zala Vármegye Területrendezési terve

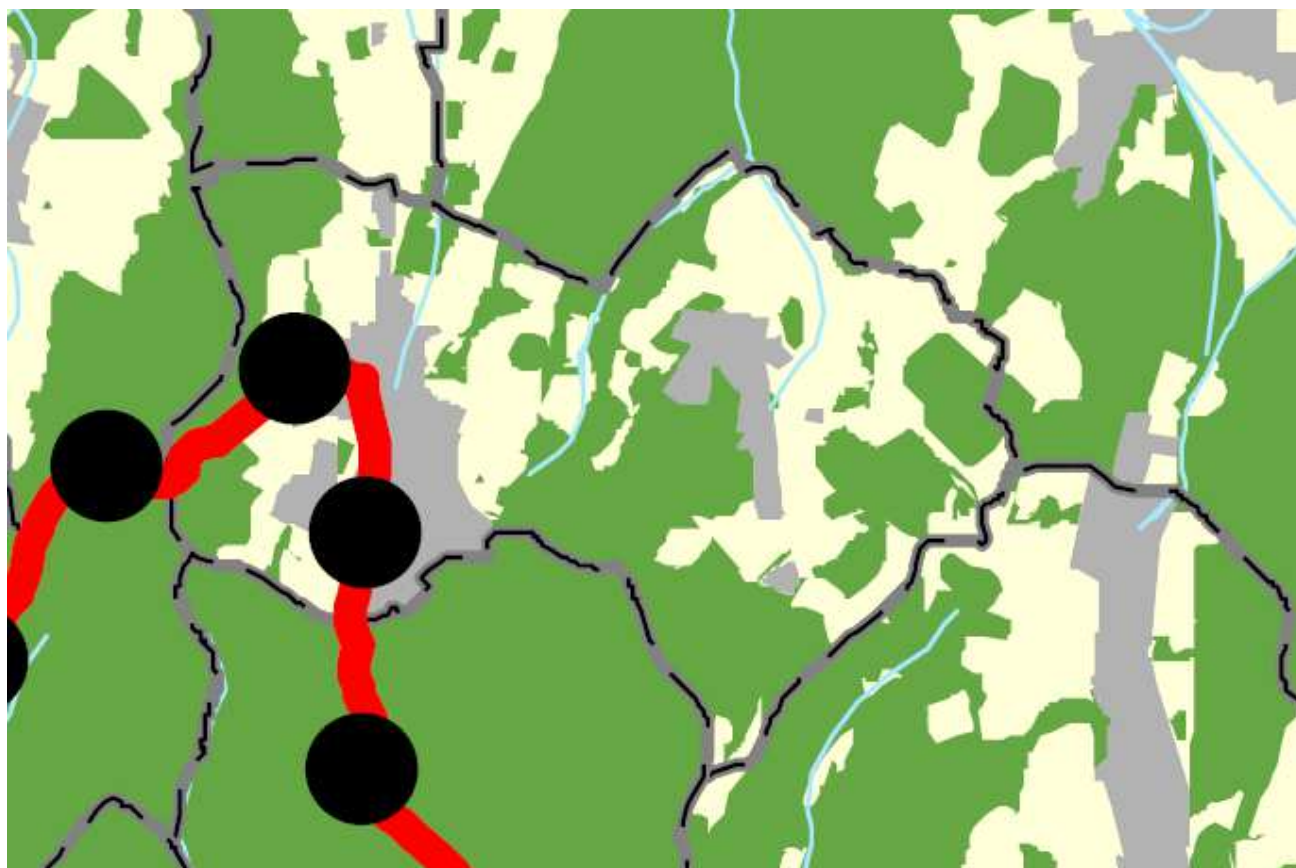
Bázakerettye nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (*továbbiakban országos terv*) második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre.

A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során figyelembe kell venni Zala Vármegye Területrendezési tervét (*továbbiakban vármegyei terv*), melyet a Zala Megyei Közgyűlés 8/2019 (IX.27.) rendeletével fogadott el.

Területrendezési tervek infrastruktúra hálózatával való összhang

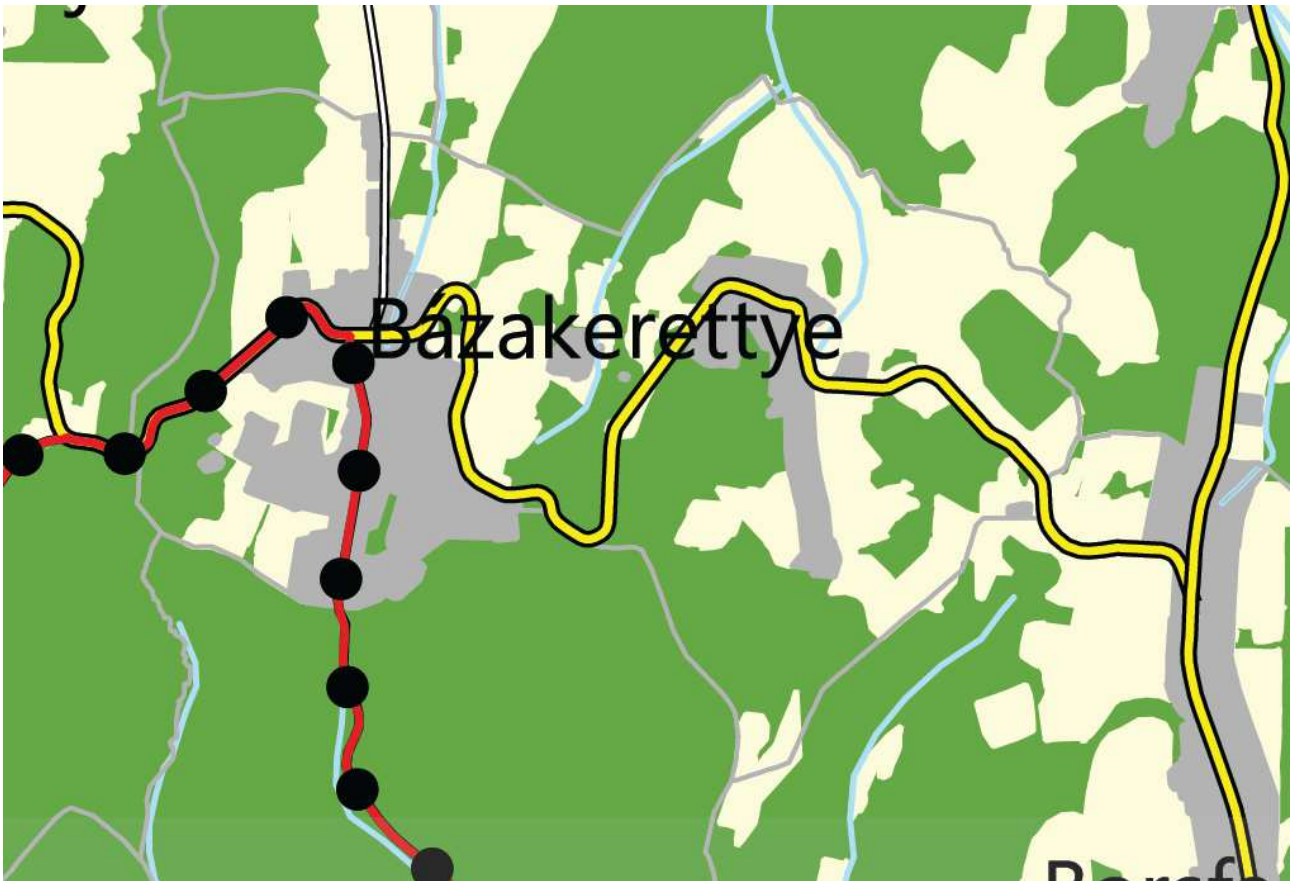
Az országos szerkezeti terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat - mely Bázakerettye közigazgatási területét érinti - az alábbi:

- Országos kerékpárút vonal (tervezett)



országos szerkezeti terv részlet

A vármegyei szerkezeti terv a fentiekén túl nem jelöl ki további tervezett infrastruktúra hálózati elemeket a település területén, azonban meglévő, térségi jelentőségű összekötő útként jelöli a 7537 jelű út nyomvonalát.



vármegyei szerkezeti terv részlet

A területrendezési terveken szereplő országos kerékpárút hálózat nyomvonala és a térségi jelentőségű összekötő út a hatályos településrendezési terveken is szerepel, így az összhang biztosított.

Területrendezési tervek térségi területfelhasználásaival való összhang

6. Térségi területfelhasználási kategóriák

9. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség.

(2) A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat a 36. § határozza meg,
- b) a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat az 49. § határozza meg.

(3) A vármegyei területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
 - aa) erdőgazdálkodási térség,
 - ab) mezőgazdasági térség,
 - ac) vízgazdálkodási térség,
 - ad) települési térség,
- b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

7. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a vármegyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

- a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
- c) a települési térség területének legalább 90%-át, legfeljebb 110%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

Az országos és vármegyei területrendezési terv szerkezeti tervlapjai szerint a településen az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák jelöltek:

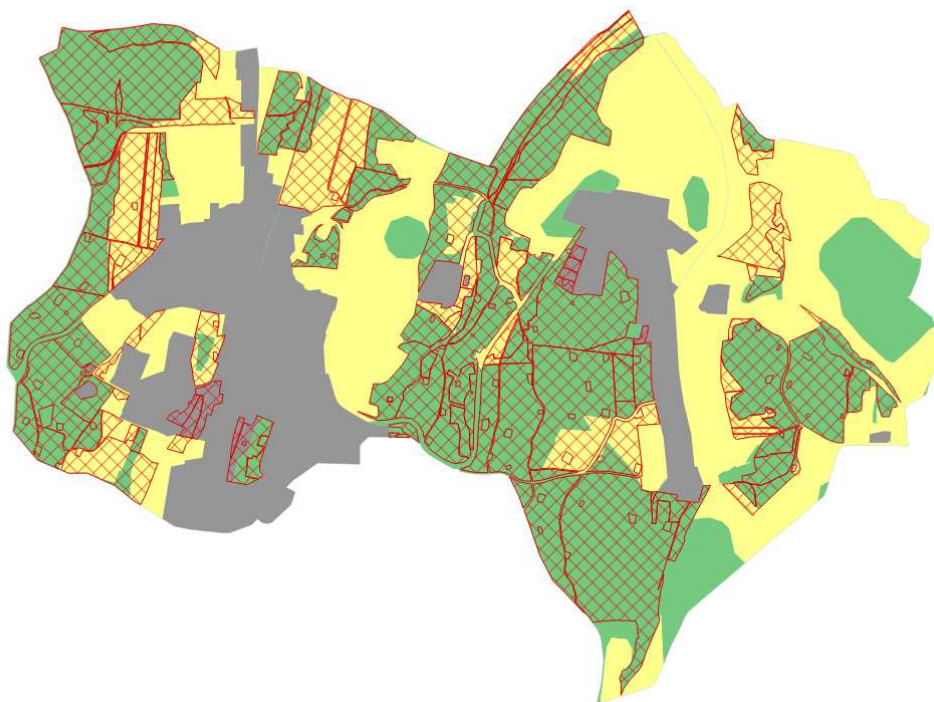
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség

A következőkben a térségekre vonatkozó előírások bemutatására kerül sor a hatályos településrendezési tervekkel való kapcsolatukat vizsgálva.

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

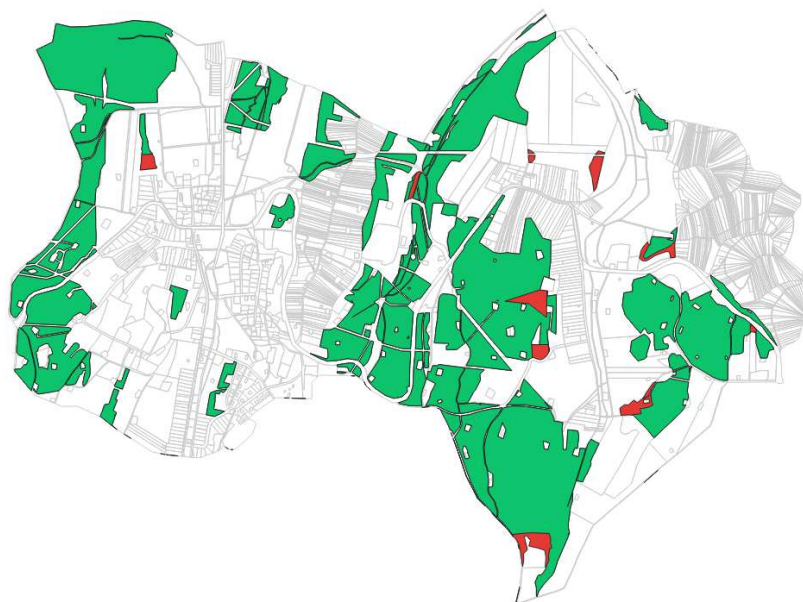
a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

A következő ábrán piros négyzetrácsos felülettel jelöltek a hatályos terv települési erdő területfelhasználásai a térségi területfelhasználások felett.



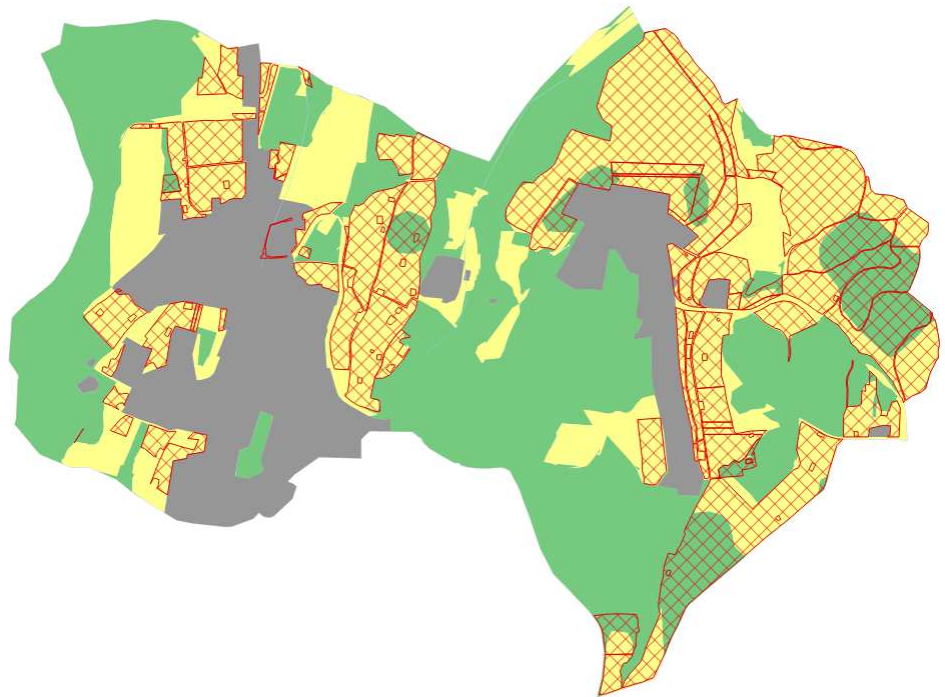
a térségi területfelhasználások és a hatályos településrendezési tervek erdő területfelhasználásainak viszonya

A törvény előírásait értelmezve meg kell felelni azon követelménynek, hogy az erdőtérsegen lévő nyilvántartott erdőterületek legalább 95%-ban erdő területfelhasználásba kerüljenek besorolásra a településrendezési terveken. Ennek igazolását a jobb oldali ábra mutatja, melyen pirossal jelöltek azon területek, melyek a hatályos településrendezési tervekben nem erdő területfelhasználásba soroltak, de az erdőtérsegen lévő erdők övezetének területéhez tartoznak. E területek aránya 3,4%, így a törvényi előírásoknak a hatályos terv megfelel. Az új terv készítése során ezen arány továbbra is megtartandó, illetőleg az erdőtelepítésre javasolt területek előírásai is figyelembe veendőek.



b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

A jobb oldali ábrán piros négyzetrácsos felülettel láthatóak a hatályos terv szerint kertés vagy általános mezőgazdasági területfelhasználásba tartozó területek. A mezőgazdasági térség területét a törvény előírásai szerint legalább 75%-ban mezőgazdasági területfelhasználásba kell sorolni.



a térségi területfelhasználások és a hatályos településrendezési tervek mezőgazdasági területfelhasználásainak viszonya

Ez az arány a hatályos településrendezési terveken 66,52%, így a törvényi előírás jelenleg nem biztosított. A jobb oldali ábrán piros színnel jelölve láthatók azon területek, melyek a mezőgazdasági térség területéhez tartoznak, de a hatályos terveken nem mezőgazdasági területfelhasználásba soroltak. E területek a hatályos terveken javarészt erdőként jelöltek. A mezőgazdasági térség területén nagyvárosias vagy vegyes területfelhasználás nem szerepel.



c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

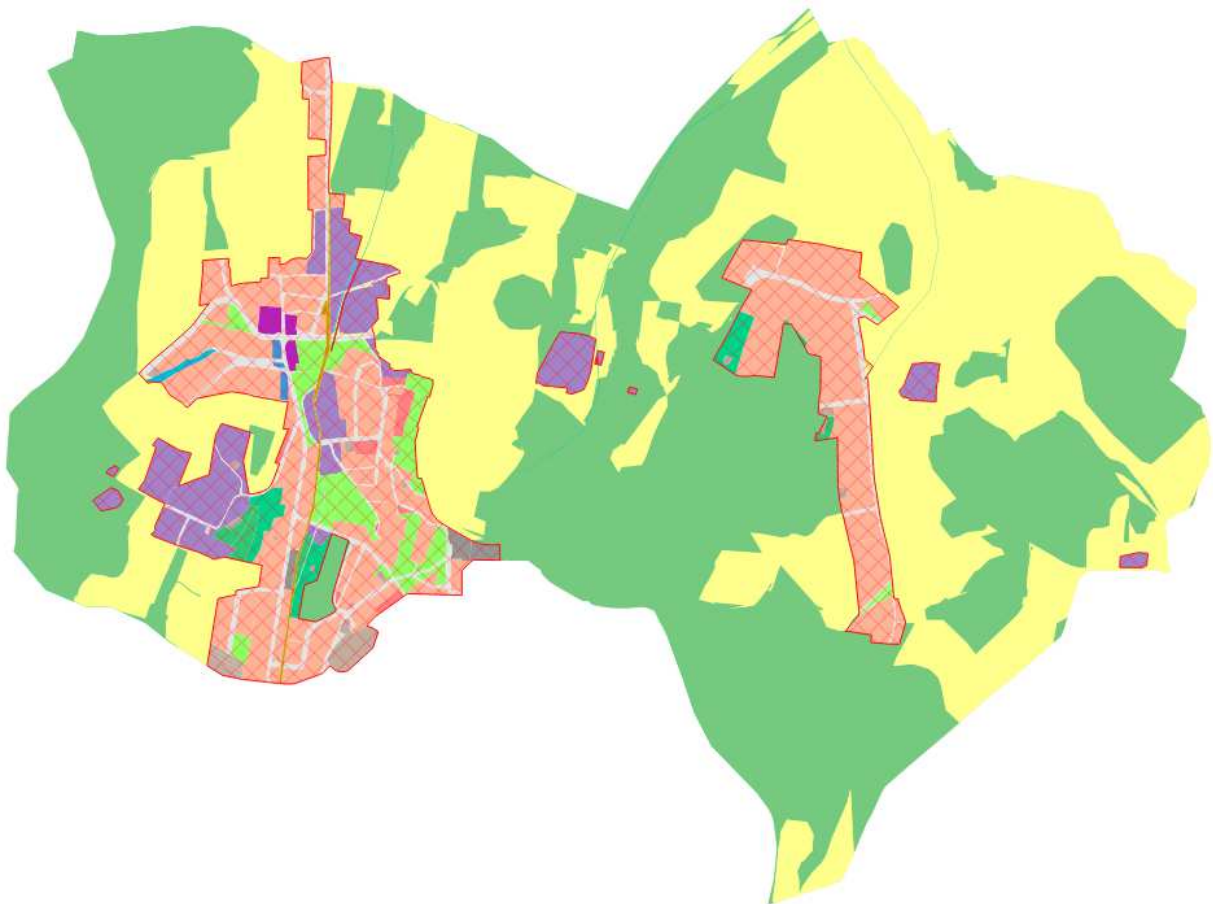
A következő ábrán piros színnel jelölve láthatók a településrendezési tervekben vízgazdálkodási területként jelölt területek és a térségi területfelhasználások területhasznosításai. Elmondható, hogy a vízgazdálkodási térség nyomvonalas elemeket tartalmaz, mely nyomvonalas elemek a településrendezési tervekben jelöltek, azonban kismértékben eltérő nyomvonalakon.



a térségi területfelhasználások és a települési vízgazdálkodási területek viszonya

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető

A következő ábrán piros négyzetrácsos felülettel került jelölésre a települési térség, valamint láthatóak a települési térség területén jelölt hatályos terv szerinti települési területfelhasználások.



A területrendezési tervek térségi övezeteivel való összhang igazolása

A települést érintő övezetek a következő törvényi szakaszban kiemelték.

AZ ORSZÁGOS ÖVEZETI TERV

10. Térségi övezetek

19. § (1) Az országos övezetek a következők:

- 1. ökológiai hálózat magterületének övezete,**
- 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,**
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
- 4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,**
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 6. erdők övezete,**
- 7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,**
- 8. tájképvédelmi terület övezete,**

9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,

10. vízminőség-védelmi terület övezete,

11. nagyvízi meder övezete,

12. VTT-tározók övezete,

13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(2) A kiemelt térségi övezetek a következők:

1. a BATrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 42. § határozza meg,

2. a BKÚTrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 77. § határozza meg.

(3) A vármegyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,

2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,

3. tanyás területek övezete,

4. földtani veszélyforrás terület övezete,

5. egyedileg meghatározott vármegyei övezet.

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott vármegyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a vármegyei területrendezési terv állapítja meg.

ökológiai hálózat magterületének övezete

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

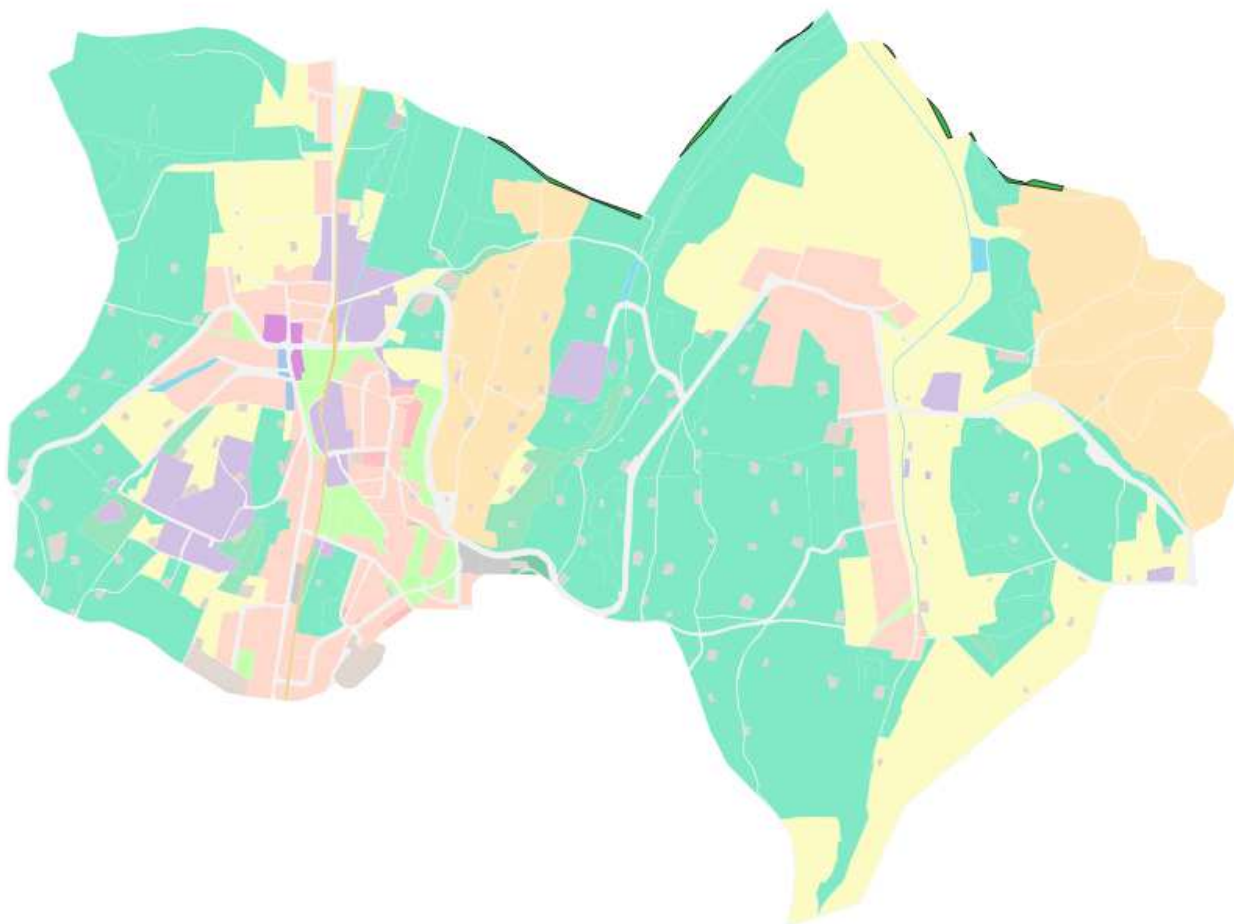
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.





a hatályos terv területfelhasználásai és az országos ökológiai hálózat magterületének övezete

Az ökológiai hálózat magterületének övezete a település északi részén található meg minimális kiterjedésben. E területeken a hatályos tervek beépítésre nem szánt területfelhasználásokat jelölnek.



A területrendezési terveken jelölt adatok és a BFNP adatszolgáltatása megegyezik.

ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

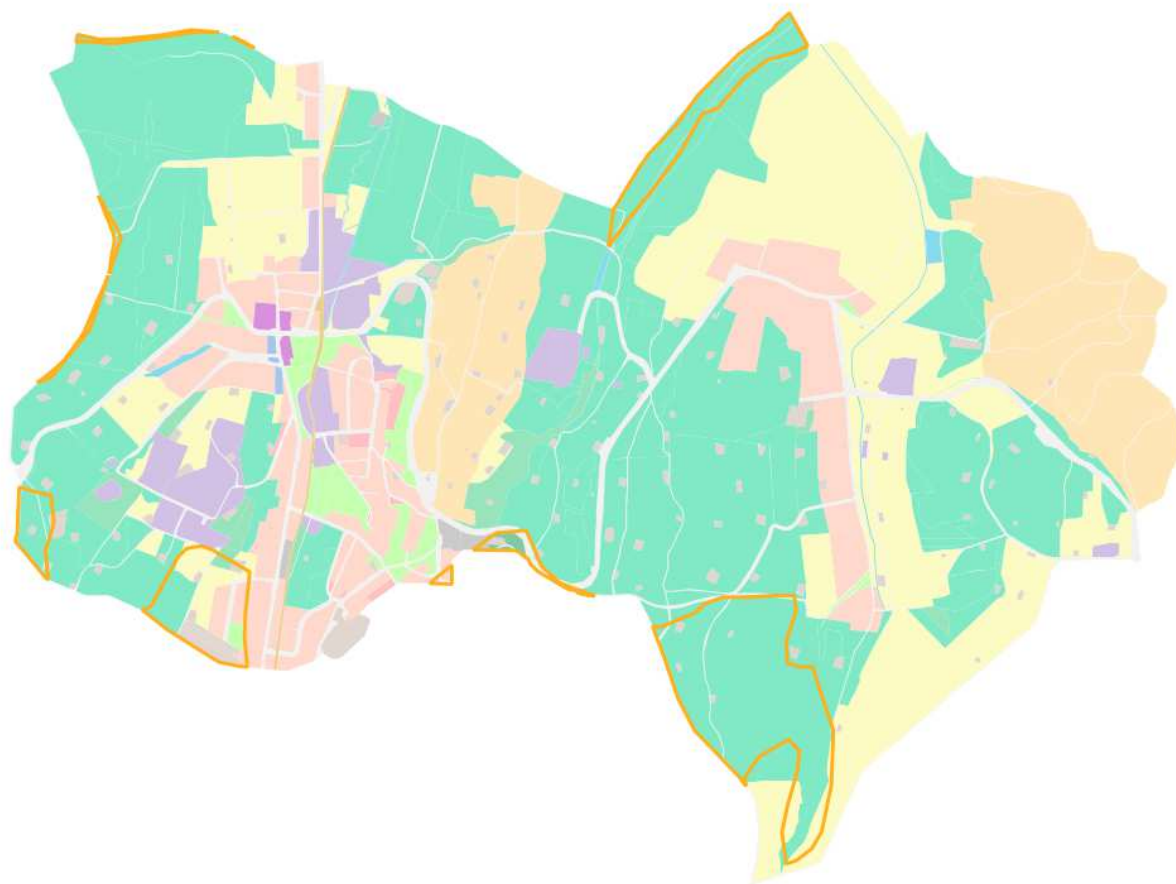
(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.



a hatályos terv területfelhasználásai és az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét érintően a területrendezési tervek és a BFNP adatszolgáltatása megegyezik. Az övezet területén döntő többségében erdőterületek találhatóak.

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

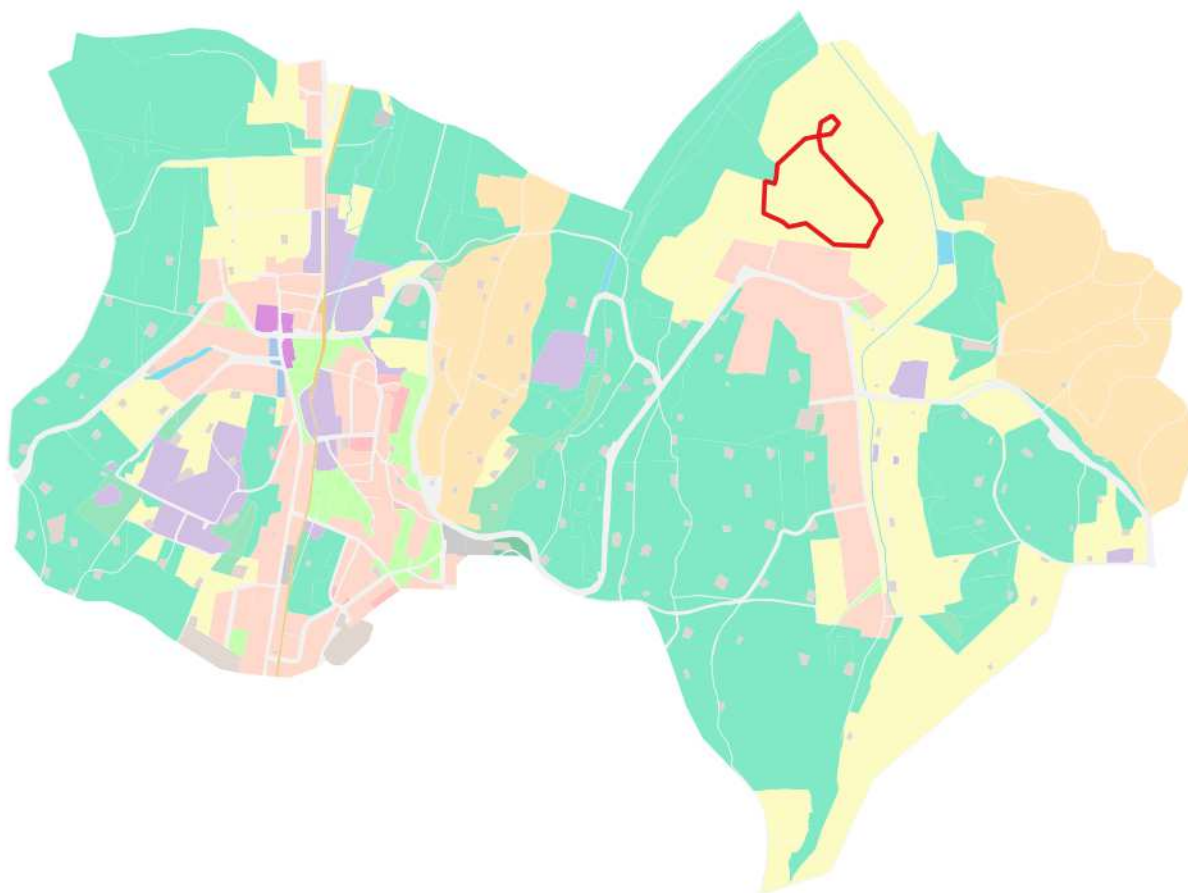
28. § (1)* Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3)* A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

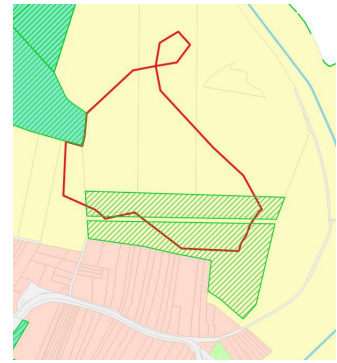


A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetén a hatályos tervek általános mezőgazdasági területfelhasználást jelölnek.



a hatályos terv területfelhasználásai és a kiváló szántóterület övezete

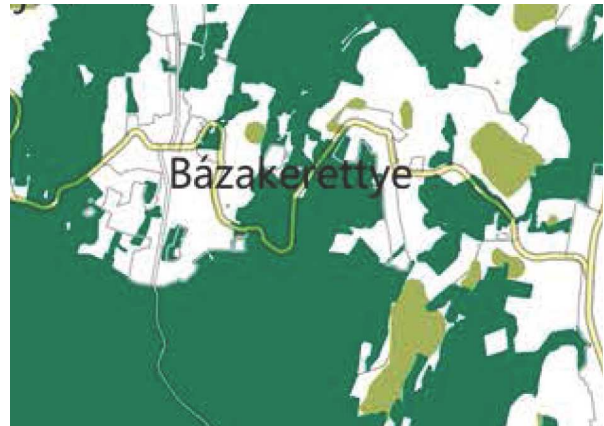
A kiváló szántóterület övezetén található az Erdészeti Igazgatóság nyilvántartásában szereplő erdőterület, mely a következő ábrán látható:



erdők övezete

17. Erdők övezete

29. § * Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.



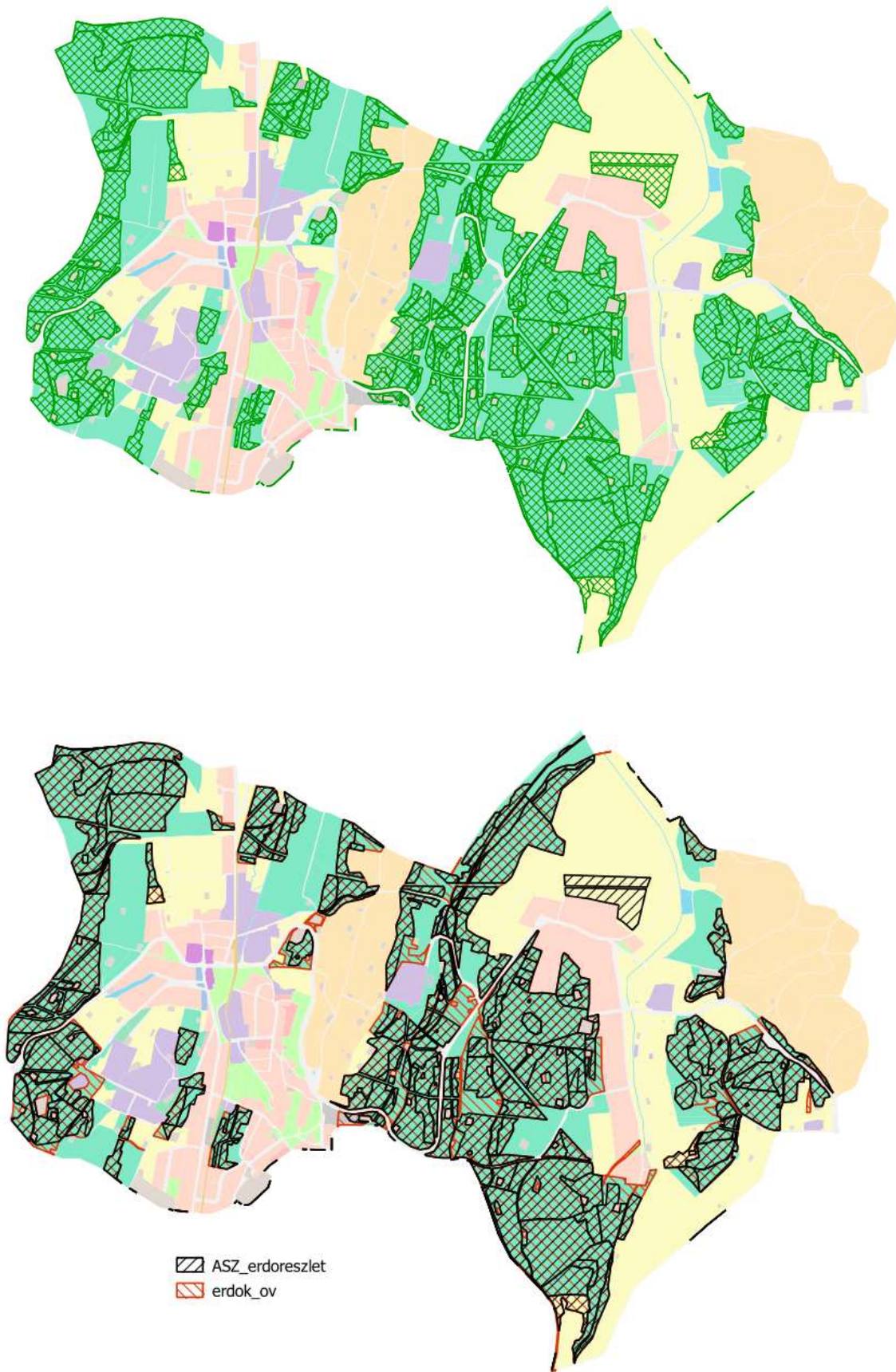
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § * Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.



Erdészeti adatbázisban szereplő erdőrészek

Az erdők övezetéhez tartozó erdőrésztetek és a hatályos terv területfelhasználásai láthatók. Elmondható, hogy az erdők övezetéhez tartozó területek zömében erdő területfelhasználásba tartoznak a terveken.



Erdők övezetének lehatárolása és az erdészeti nyilvántartás különbségei

erdőtelepítésre javasolt terület övezete

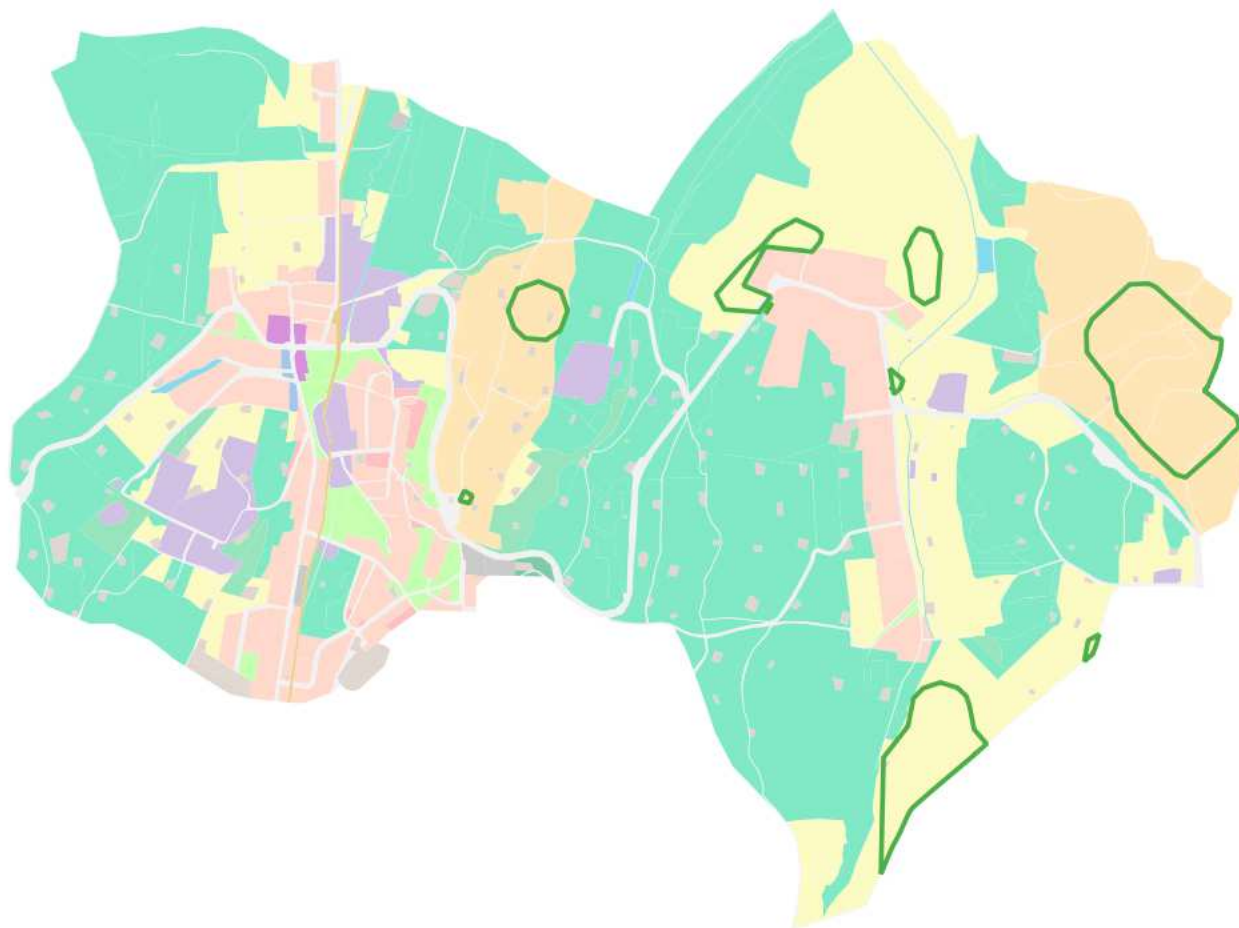
3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.



a hatályos terv területfelhasználásai és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A fenti ábrán látható, hogy az erdőtelepítésre javasolt övezet elsősorban a hatályos tervek szerinti mezőgazdasági területeket érint. Amennyiben a terv készítése során új erdő kijelölése válik szükségessé, úgy annak kijelölésére e területeken javasolt sort keríteni.

tájképvédelmi terület övezete

4. Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) * A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

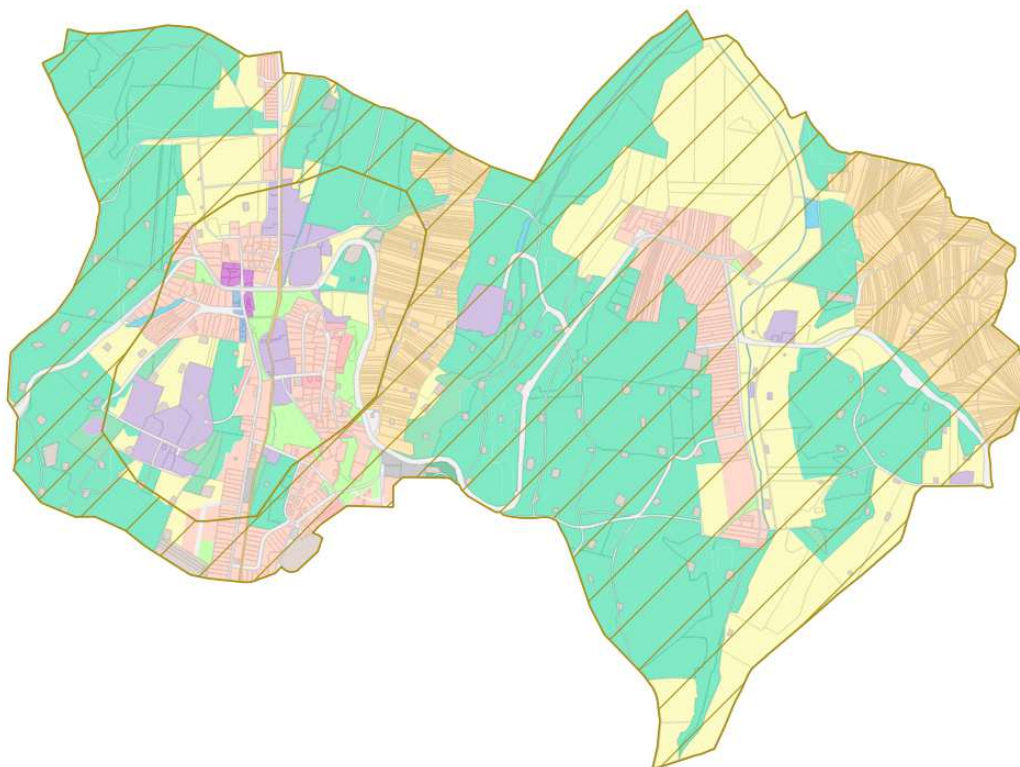
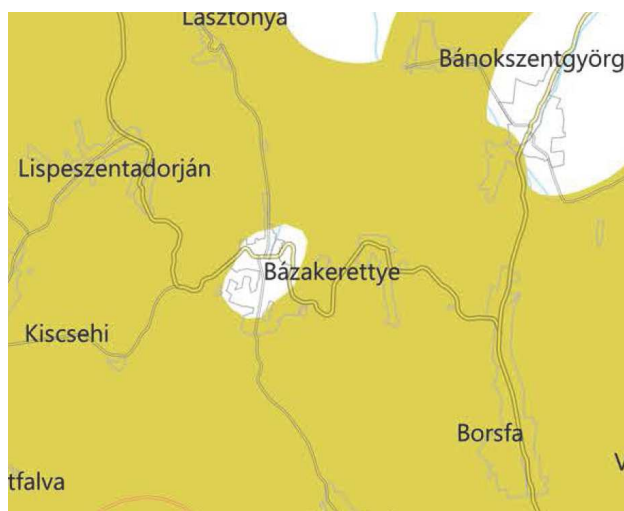
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



a hatályos terv területfelhasználásai és a tájképvédelmi terület övezete

Vízminőségvédelmi terület övezete

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) * A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

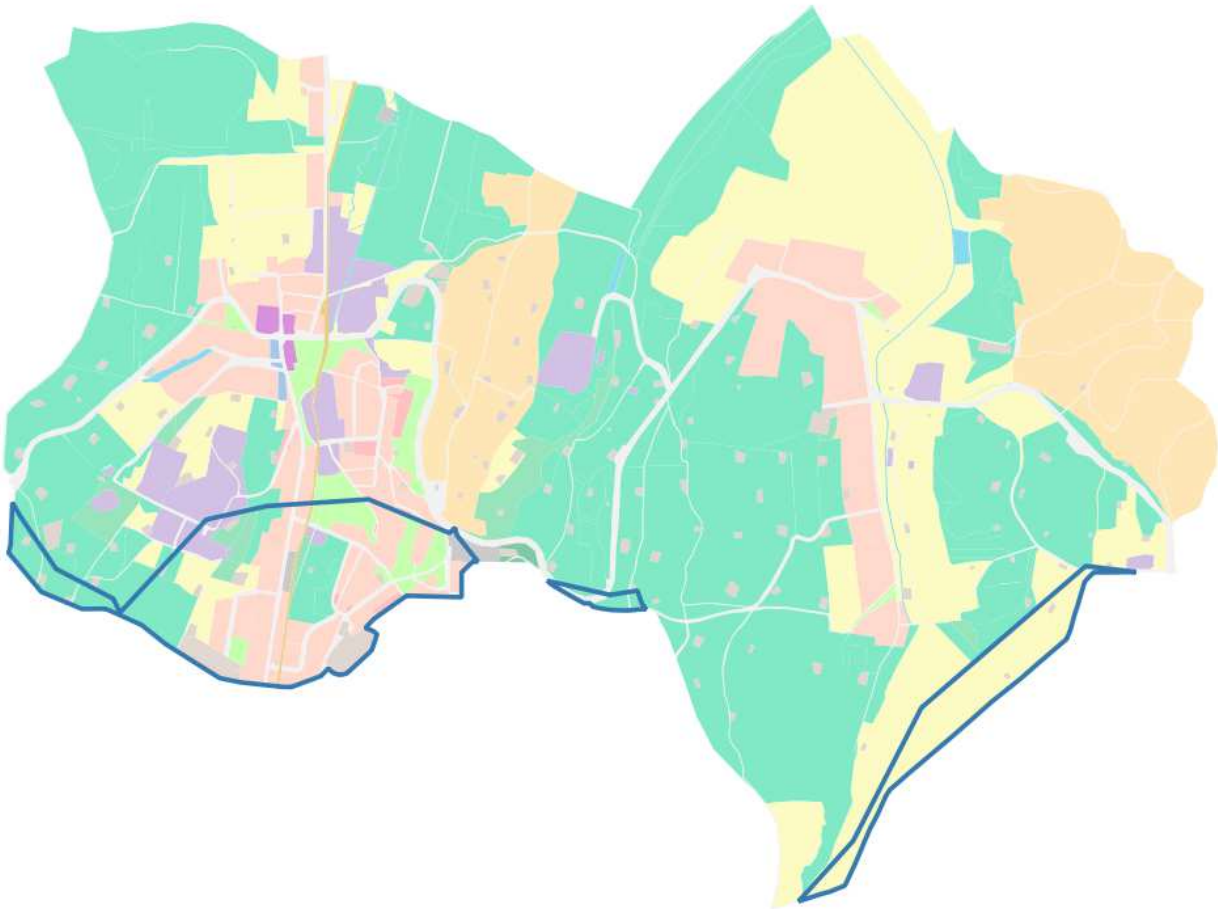
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.



a hatályos terv területfelhasználásai és a vízminőségvédelmi terület övezete

földtani veszélyforrás terület övezete

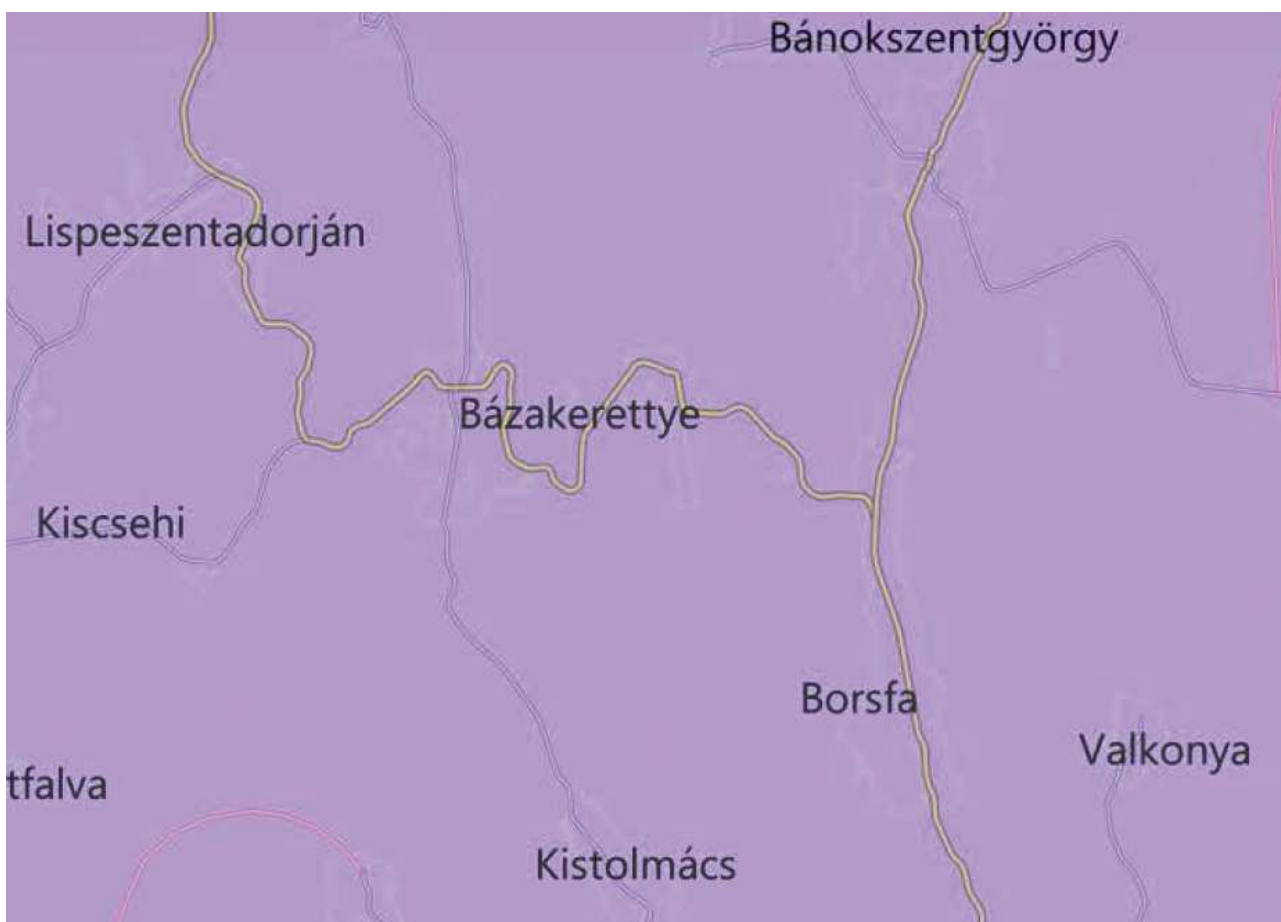
11. Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) * A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.



A területrendezési tervek szerint a földtani veszélyforrás övezettel a település teljes közigazgatási területe érintett. Adatszolgáltatásként pontosított lehatárolás nem érkezett.

2.3. tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

Bázakerettye község hatályos településfejlesztési koncepciója 2007-ben készült. A koncepcióban a következő lényegi megállapítások kerültek rögzítésre a település fejlődése érdekében.

„2. JÖVŐKÉP

Bázakerettye az olajipar 90-es években bekövetkezett hanyatlása miatt fokozatosan elvesztette a térségben elfoglalt társadalmi, gazdasági és kulturális szempontból központi helyét, szerepét. A munkahelyek számának drasztikus csökkenése elindította az elvándorlást, és magával vonzotta a többi társadalmi terület hanyatlását is. Mivel településünk földrajzi elhelyezkedése, valamint a környezet szépsége, a fellelhető termálvíz készlet új lehetőségeket kínált, a falu a turizmus elindításával kívánta ellensúlyozni a már említett negatív hatásokat. Könnyen belátható, hogy az eddig elkészült beruházások, fejlesztések nem elegendők a kívánt áttörés eléréséhez, ezért azok továbbfejlesztése szükséges. Ez alapján az általunk elképzelt jövőkép az alábbi három alappilléren nyugszik:

1. Munkahelyteremtés, valamint a meglévő munkahelyek megtartása

2. Turizmus fejlesztése

3. Lakosság létszámának növelése

Mivel e három pont szorosan összefügg egymással, ezért a hozzájuk kapcsolódó feladatokat egységesen kezelve, tudatosan felépítve kell megvalósítani. Ha ezt sikerül elérnünk, akkor jó esélyünk van arra, hogy a mai kornak megfelelő településsé alakítsuk Bázakerettyét.

3. KITÖRÉSI PONT

Községünk lakosság megtartó ereje nagyban függ a munkahelyek számától és minőségétől. Ebből kifolyólag Bázakerettye vezetésének nagy figyelmet kell fordítani a meglévő munkahelyek megtartására, illetve új munkahelyek teremtésére. Ezt nehezíti, hogy a magántőkét nem, vagy csak nagyon nehezen lehet befolyásolni. Emiatt nagyon fontos, hogy mindig készen álljunk a befektetők, vállalkozók megjelenésére, és szükség esetén megfelelő feltételeket tudjunk teremteni számukra.

Munkahelyteremtés szempontjából az alábbi lehetőségekkel lehet számolni:

-Turizmus, üdülés, idegenforgalom

-Iparfejlesztés, vállalkozás-fejlesztés

4. CÉLOK, PROGRAMOK, TERVEK

4.1. Gazdaságélénkítő célú fejlesztések

Turizmus, üdülés, idegenforgalom

A turizmusfejlesztés irányának az alábbi három alappilléren kell nyugodni:

1. A meglévő infrastruktúra felújítása:

A már meglévő létesítményeinket szükség szerint fel kell újítani, lehetőleg a mai igényeknek megfelelően.

2. Az ifjúsági, aktív és sport turizmus fejlesztésének lehetőségei:

Térségünkben a gyógy turizmusnak nincs létjogosultsága az e téren meglévő lemaradásunk, valamint a hiányzó feltételek miatt. Korábban megtörtént az elmozdulás a falusi turizmus felé, megkezdődött a szükséges feltételek megteremtése, valamint a vendégekört megcélzó marketing tevékenység. Mivel hasonlóan cselekedett a térségünkben található többi település vezetése is, szükséges lenne a meglévő koncepciót kibővítve az ifjúsági, aktív és sport turizmust bevonni a fejlesztési irányok közé. Ezen a téren helyzeti előnyben vagyunk a környező településekkel szemben, hiszen jó adottságokkal, és részben meglévő infrastruktúrával rendelkezünk. Emellett azonban a bővebb kínálat és szervezettség érdekében, nem szabad lemondani a szorosabb együttműködésről a környező településekkel.

3. A termálfürdő fejlesztése:

A termálfürdő fejlesztését az a) és b) pontban foglaltaktól külön kell kezelni, a finanszírozás nagyságrendje, valamint a fejlesztés utáni üzemeltetés szakmai és anyagi jelentősége miatt.

Ezzel kapcsolatban két választás lehetséges:

1-A meglévő, saját tulajdonú létesítmény felújítása, fejlesztése a jelenlegi, reális igények figyelembe vételével. (Pl.: gyermekmedence, játszótér, homokozó, sportolásra alkalmas tér kialakítása.)

2-Nagyobb volumenű fejlesztés, a termálfürdő, valamint a szomszédos -Fáklyaláng Kht. tulajdonában lévő -területek és létesítmények összevonásával. A gazdaságos üzemeltetés szempontjából elengedhetetlen, hogy a megvalósuló létesítmény energia felhasználása takarékos legyen, ellátása a kor követelményeinek megfelelően megújuló energiák felhasználásával történjen. A megvalósulás utáni üzemeltetés, a tulajdoni arányoknak megfelelő, piaci alapokon működő gazdasági társaság formájában történne. Amennyiben lehetőség nyílna rá, ez a megoldás jelentene igazi előrelépést ezen a területen.

A turizmus fejlesztési irányok meghatározása (prioritások)

- Egészségturizmus integrált fejlesztése
- Öko-turizmus feltétel és eszközrendszerének fokozása
- Kulturális turizmus fejlesztése
- Család-barát regionális desztináció-fejlesztés
- Ifjúsági turisztikai kínálat bővítése, minőség-fejlesztése
- Sport turizmus feltételrendszerének fejlesztése
- Falusi turizmus
- Aktív turizmus: kerékpár, víziturizmus fejlesztése
- Bor-és gasztronómia
- Hivatásturizmus fejlesztése

Ezzel kapcsolatban az alábbi lehetőségek kínálkoznak:

1. Kulturális turizmus

Köztudott, hogy Bázakerettye „a magyar olajipar bölcsője”. Ezt a helyzetet községünknek ki kell használni, és erre a történelmi tényre kell felépíteni Bázakerettye közéleti és turisztikai programjának egy részét. Olyan – akár több napos -rendezvényeket kell megszervezni és népszerűsíteni, amelyek programok széles és színes palettáját kínálják a turistáknak. Ezek hagyományteremtő módon, minden évben azonos időszakban kerülnének megszervezésre.

Nevezetesen:

Szent István napi megemlékezések és rendezvények

Mivel Bázakerettyén az aug.20-i ünnepek már tradíciót nyertek így ezt a hagyományt mindenképpen folytatni kell. Fontos lenne, hogy ez a rendezvény ne csak egy napra korlátozódjon. Ebben az esetben olyan programokat is kell rendezni, amelyek a helyi lakosság mellett a hozzánk látogató turistáknak is vonzó.

Borbála Feszt

Bázakerettye egyik máig kihasználatlan turisztikai és kulturális lehetősége, olajipari múltjában van. Szent Borbála a bányászok védő szentjének tiszteletére „Borbála Feszt” elnevezésű kulturális rendezvényt indítunk. A „Borbála Feszt” azon emberek közös találkozója lenne akik valamilyen módon Bázakerettyéhez vagy az olajiparhoz kötődnek, illetve kötődtek a múltban. A fesztivál fő helyszíne a Nagy – hegy meghatározott területén lenne, ahol egy kilátó épülne (Borbála kilátó), amely mellett felállítanánk Szent Borbála szobrát. A fesztivál fontos hagyományörző helyszín lehetne és később, turisztikai látványossággá válna.

Nyári táborok

Ide sorolhatók a már hagyományos nyári táborok, melyek többek között a képzőművészeti, nyelvi, zenei témák iránt érdeklődőknek nyújtanak hasznos és egyben szórakoztató időtöltést

2. Az olajipar múltjára és jelenére épülő turizmus

Olyan látványosságokat is kell az ide látogatók számára kínálni, amelyek bemutatnák az olajipar térségre gyakorolt hatását, az olajipari eszközöket, a dolgozók munkáját, életét. Ezt a célt szolgálhatja egy szabadtéri kiállítás kialakítása – közreműködve a Magyar Olajipari Múzeummal -olajipari eszközökből, minimúzeum az olajipar helyi emlékeivel, filmvetítés Bázakerettye múltjáról és jelenéről.

3. Termálturizmus

Termálfürdő folyamatos karbantartása mellett szükséges egy új kút fúrása mely biztosítja a fürdő biztonságos víz ellátását. Ezzel kiválthatjuk a pazarló gázfűtést és a vízhozam növelésével, olyan technológia alkalmazásának lehetősége (Pl.: hőszivattyú) teremődik meg, mellyel szintén nagy energia megtakarítást érhetünk el. A további fejlesztési lehetőségeket a 3.1.1 pontban fejtettük ki.

4. Vízi turizmus

Az élővizek melletti kikapcsolódásra vágyóknak a környező halastavakat tudjuk ajánlani, melyek kitűnő lehetőséget kínálnak nyáron a horgászatra, télen a korcsolyázásra.

5. Falusi turizmus

Az országos tendenciák alapján a jövőben a falusi turizmus térhódítása valószínűsíthető térségünkben is. Reményeink szerint kedvelt szálláshelyekké válnak a vidéki, falusi házak és vendégforgalmuk számottevő méreteket ölt. A természettel együtt élő erdőgazdaság, falusi gazdálkodás, a kismesterségek (kézművesség) megtapasztalásának lehetősége, rekreációs szolgáltatások, valamint az ezeknek megfelelő szálláslehetőségek biztosítása vonzó lehet. Ehhez társul még a tájjellegű ételek és italok kínálata is.

6. Természetjárás

Gyalogtúrák

A bakancsos turisták számára egyre vonzóbbak a Zala-i dombok, melyek kiváló lehetőséget kínálnak a jelzett utakon való gyalogos és kerékpáros barangoláshoz. További pozitív adottság, hogy teleülésünket érinti az országos piros és kék túra útvonala, valamint a Dél-Zalai kerékpárkörút is itt halad keresztül. Kiváló turisztikai lehetőségeket rejtnek a gyalogosan is megközelíthető környező kirándulólhelyek, úgymint a Kistolmácsi-tó, a Maróci tó, Budafai arborétum, Vétyemi Ósbükkös, Torhai forrás. Ezeket a adottságokat kihasználva, bázakerettyei induló és érkező ponttal túraútvonalakat kell kijelölni. Hagyományteremtő módon egy évről évre megrendezendő emléktúra is elképzelhető. A természetjárók kiszolgálására pihenőhelyeket kell kialakítani, és megfelelő szálláslehetőséget biztosítani.

Tanösvények

A szomszédos településekkel és az erdészetekkel (Letenye, Csömödér) közösen, tanösvények megtervezése és kialakítása szükséges, a különleges, védelemre szoruló növényekre fókuszálva. Olyan területekre gondolunk, mint a budafai kakasmandinkós, vagy a lasztonyai gímpáfrány élőhely, ami egyedülálló)

Vadas park

Javasoljuk megvizsgálni egy vadas park létrehozásának lehetőségét is, amit Bázakerettye közigazgatási területén helyeznénk el. Megítélésünk szerint erre a célra kiváló adottságokkal rendelkezik a két településrész között található erdőterület mélyárkokkal szabdaltsága.

7. Egyéb lehetőségek

További lehetőségeket rejtnek olyan területek, mint a vadászturizmus, lovas turizmus, konferencia turizmus.”

településrendezési tervi előzmények vizsgálata

hatályban lévő településrendezési eszközök ismertetése

Bázakerettye Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településszerkezeti tervét a 2014-ben fogadta el a 4/2014. (III. 5.) számú határozatával.

A település helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet az 2/2014. (III. 10.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A településrendezési tervek módosítására egy alkalommal került sor, amikor is a település déli részén turisztikai fejlesztés megvalósításának lehetővé tétele érdekében különleges terület kijelölése történt. E módosítások jóváhagyása a településszerkezeti terv esetében a 133/2022. (XI.21.) számú határozattal, a szabályozási terv esetében a 14/2022. (XI.21.) rendelettel történt.