



ZALASZÁNTÓ

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV – 29/2023. (II.20.) kt. határozattal jóváhagyva

módosítás tervezet - 2023. szeptember

BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK

Zalaszántó településrendezési eszközeit 2006-ban hagyták jóvá és azóta sem módosították. 2006 óta a jogszabályi környezet jelentős mértékben megváltozott, új törvény és új kormányrendelet szabályozza a településtervek készítését, módosítását.

Zalaszántó község Önkormányzat Képviselő-testülete új településterv készítéséről döntött 2021-ben a 9/2021. (I.26.) sz. képviselő-testületi határozatban. A településterv készítésével Káli Marianna egyéni vállalkozót bízta meg a település önkormányzata.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 93.§ (1) bekezdése kimondja, hogy: „A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek hatályos településrendezési eszközeit 2021. december 31-ig kell felülvizsgálni és szükség esetén módosítani.” A településrendezési eszköz felülvizsgálata ez idáig nem történt meg.

A KÉSZÜLŐ TERVEK, A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezése, a 78.§ (1) bekezdés a) pontja alapján Zalaszántó új településtervének készítése során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. Fejezetének **eljárási rendelkezéseit** kell alkalmazni.

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv (együtt: településterv) készítése és egyeztetése egymás után történik. Első ütemben elkészül a megalapozó vizsgálat és a fejlesztési terv, majd ennek elfogadását követően készül a helyi építési szabályzat, valamint annak melléklete, a szabályozási terv. A településterv részeként elkészül az örökségvédelmi hatástanulmány is. A jogszabályi változások miatt az új településterv tartalmát a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet határozza meg.

A településterv megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg. Ez alapján Zalaszántó község Önkormányzata a 24/2022. (I.19.) sz. képviselő-testületi határozatban elfogadta a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát Bálizs Andrej önkormányzati főépítész feljegyzése alapján.

A **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat** tartalma úgy került meghatározásra, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

A megalapozó vizsgálat munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése.

A **fejlesztési terv** a település jövőképeinek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.

A fejlesztési terv része a **fejlesztési tervlap**, mely 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.

A fejlesztési tervet véleményezésre a polgármester megküldte az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak, valamint az érintett területi és települési önkormányzatoknak. A fejlesztési tervet partnerségi egyeztetésre is bocsátotta az Önkormányzat. A véleményezés során a beérkezett véleményekkel kapcsolatosan Zalaszentőrs közönség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 29/2023. (II.20.) határozatában döntött. A kért módosítások alapján a kiegészített és javított fejlesztési terv elfogadásra került.

A helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell mind a partnerekkel, mind az érintett államigazgatási szervekkel, valamint az érintett települési és területi önkormányzattal. A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A végső szakmai véleményezési szakaszban az állami főépítész kiadja végső szakmai véleményét, melyet követően a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet elfogadható.

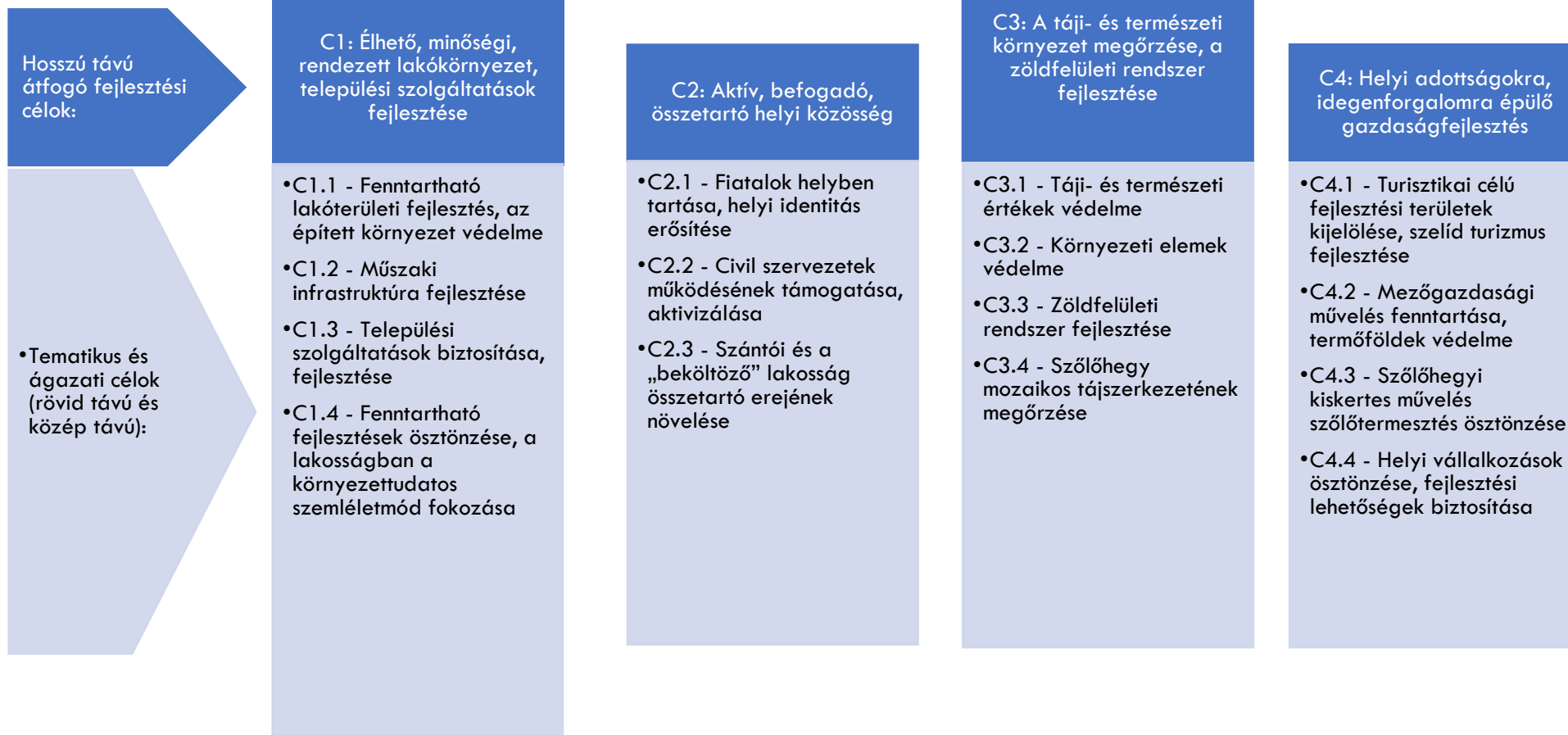
A HÉSZ a település teljes igazgatási területére készülő terv és szabályzat, melyet a képviselőtestület rendelettel hagy jóvá, jogokat keletkeztet, és kötelességeket ró az egyes telektulajdonosokra. Megalapozza a településfejlesztési tervlap.

Jelen dokumentáció a településfejlesztési terv jóváhagyandó anyaga. A településfejlesztési terv tartalmi elemeit a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 3. melléklete határozza meg.

Település jövőképe:

Zalaszántó egy élhető, gondozott település, mely aktív, befogadó közösségével, a meglévő épített- és táji értékeire alapozva fenntarthatóan fejlődik.

Stratégia:



Zalaszántó településfejlesztési terve

1. Jövőkép

Zalaszántó egy élhető, gondozott település, mely aktív, befogadó közösségével, a meglévő épített- és táji értékeire alapozva fenntarthatóan fejlődik.

2. Stratégia

A jövőkép megvalósítása érdekében, a helyi társadalom és gazdasági szervezetek szükségleteit figyelembe véve az alábbi hosszú távú fejlesztési célok kerülnek meghatározásra:

C1: Élhető, minőségi lakókörnyezet, települési szolgáltatások fejlesztése

C2: Aktív, befogadó, összetartó helyi közösség

C3: A táji- és természeti környezet megőrzése, a zöldfelületi rendszer fejlesztése

C4: Helyi adottságokra, idegenforgalomra épülő gazdaságfejlesztés

A hosszú távú fejlesztési célok elérését segítő rövid- és középtávú területi, tematikus vagy ágazati fejlesztési célok rendszerét a 4. oldalon lévő táblázat részletezi. A fejlesztési célokhoz rendelt fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek a 3. fejezet végén kerülnek ismertetésre. Rajzos formában a fejlesztési akcióterületek a fejlesztési tervlapon láthatóak.

Az épített és természeti örökség védelmének követelményei

A helyi védettségű épületek esetében a településkarakter szempontjából meghatározó épületek homlokzati felújítása esetén a helyi főépítész véleményének kikérése alapvető fontosságú, érte ez alatt az építészeti elemek megőrzését, illetve a színezés meghatározását is.

Javasolható a helyi védettségű épületek bizonyos ciklusonkénti újra vizsgálása, a védettségre érdemes, a falukép szempontjából meghatározó további épületek nyilvántartásba vétele és dokumentálása.

A nagyszámú helyi védettség alatt álló faragott kőemlékek esetében szakértő bevonásával szükséges lenne egy részletes felmérés elkészítése. Ennek ismeretében a kiemelt értékek országos szintű védettségbe emelését is lehetne javasolni, de mindenképpen fontos ezek megőrzése érdekében egy hosszabbtávú állagmegóvási terv elkészítése, ehhez anyagi forrás biztosítása. A felújítások elvégzéséhez az országos ilyen célú pályázatok figyelése, és az éves költségvetésben a pályázatokhoz szükséges önrész megtervezése.

3. Cselekvési program - a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatok és egyéb tevékenységek

A cselekvési program a stratégiában megfogalmazott hosszú távú célok megvalósítását segítő rövid- és középtávú célokat részletezi, az azokhoz szükséges intézkedéseket fogalmazza meg. A célokhoz az alfejezetek végén az alábbi ikonok alapján a pénzügyi és időbeli ütemezésre vonatkozóan is javaslatokat fogalmaz meg, valamint a célok típusát is kategorizálja, amennyiben az adott célokra az értelmezhető. Az időtáv alapján megkülönböztetünk rövid-, közép és hosszú távú célokat:



A célok tematikusan lehetnek környezeti, gazdasági, vagy társadalmi célok. A területi vonatkozású célokhoz a fejezet végén táblázatban ismertetjük a kapcsolódó fejlesztési akcióterületeket.

TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	 KÖRNYEZETI	 TÁRSADALMI	 GAZDASÁGI
------------------------------------	---	---	--

A célokhoz rendelt pénzügyi lehetőségeket a következő ikonhoz rendeljük:



FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

C1: Élhető, minőségi, rendezett lakókörnyezet, települési szolgáltatások fejlesztése

Az élhető, minőségi lakókörnyezet kialakításához, a települési szolgáltatások eléréséhez és azok fejlesztéséhez az alábbi tematikus célok, fejlesztési feladatok, intézkedések megoldása, véghezvitele szükséges:

Tematikus célok:

- Fenntartható lakóterületi fejlesztés, az épített környezet védelme
- Műszaki infrastruktúra fejlesztése
- Települési szolgáltatások biztosítása, fejlesztése
- Fenntartható fejlesztések ösztönzése, a lakosságban a környezettudatos szemléletmód fokozása

C1.1. Fenntartható lakóterületi fejlesztés, az épített környezet védelme

Zalaszántón kevés értékesítés alatt álló ingatlan van jelenleg. A piacra kerülő épületek gyorsan gazdát találnak. Ez a jelenség is mutatja, hogy van igény a meglévő lakóépületekre és olyan területek biztosítására, ahol új lakóépületek is építhetők.

A településen már jelenleg is nagy kiterjedésű, előkészítésre váró lakóterületi fejlesztési területek vannak. Ezek közül csak a település északi részén lévő **Kisharasztos területe** belterületi elhelyezkedésű és már kialakult telekszerkezet van, az utcák, építési telkek és közterületek térképileg már létrejöttek, azonban a terület közművesítése még fontos feladat. A területet érinti az országos ökológiai hálózat magterülete, mely védelmi övezet a terület beépítését, lakóterületi hasznosítását nem teszi lehetővé. A magterület övezete a jelenleg is beerdősödött, jelentős vegetációval rendelkező területek érinti, a lakóterület észak-keleti kétharmadát. E területre változtatási tilalmat kell elrendelni a helyi építési szabályzat és szabályozási terv elkészítéséig. A terület déli része, melyet nem érint a magterület, megmaradhat lakóterületnek.

A beépített központi lakóterületről északra - **Dózsa és Petőfi utcák folytatása** - és nyugatra - **Faképi utcától nyugatra** lévő - fejlesztési területek jelenleg külterületen vannak, mindkettő a belterülethez közvetlenül kapcsolódik. A Faképi utca esetében elsősorban az utca kétoldalúvá tétele a cél. E területek előnye, hogy a meglévő lakóterületekhez szervesen kapcsolódnak, domborzati adottságaik előnyösek, a közművek részben kialakultak, részben pedig a meglévő hálózatok továbbvitelével, bővítésével kialakíthatók.

Településfejlesztési szándék még olyan lakóterületek kijelölése, ahol a meglévő telekstruktúra újraosztásával új lakótelkek kialakíthatók a meglévő belterületen. Ezeknek a területeknek az előkészítése fontos feladata az Önkormányzatnak. Ilyen terület a **Malomvölgyi utca északi részén**

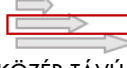
lévő lakótömb, valamint a 196/2 és a 196/3 hrsz.-ú területek a Parraghegyre vezető út nyugati oldalán a „Kisharaszti” lakóterülettel szemben. Utóbbi területen vegyes területhasználat tervezett.

Fontos, hogy az egyes fejlesztési területeken olyan épületek épülhessenek – mind a méretet, mind a stílust figyelembe véve – melyek a több évszázados hagyományokkal rendelkező település arculatába illenek.

A településen 9 **műemlék** található, a római katolikus templom, a római katolikus kápolna, a Szent-Donát kápolna, a római katolikus plébániaház, a Pethő-kúria épülete, egy bortároló és pince a Világosvári hegyen, két népi lakóház és a Tátika várrom.

Helyi építészeti örökségként védett 14 lakóépület, a hidegkúti majorság épületei és a Kotsy-malom épülete. Helyi védelem alatt állnak még a település közigazgatási területén található homokkőből készült keresztek és egyéb emlékek az önkormányzat településkép védelméről szóló rendelete alapján.

Az önkormányzat településképeinek védelméről szóló helyi rendelete támogatást biztosít a helyi **védett épületek és építmények felújítására** vonatkozóan. E helyi támogatás mellett javasolt igénybe venni a Teleki László Alapítvány Népi Építészeti Programjának keretén belül igényelhető forrásokat is a védett épületek megújításához. E program lehetőségeiről a lakosságot tájékoztatni szükséges.

	Kisharaszti lakóterület	Dózsa és Petőfi utcák folytatásában lévő lakóterület	Faképi utca nyugati oldalán lévő lakóterület	Malomvölgyi utca északi részén kialakítandó lakóterület	Épített örökség védelme
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ	 HOSSZÚ TÁVÚ	 RÖVID TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN					
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	magántőke bevonásával	pályázati lehetőségek felderítésével vagy magántőke bevonásával és településrendezési szerződés megkötésével			pályázati lehetőségek felderítésével (Népi Építészeti Program)

C1.2. Műszaki infrastruktúra fejlesztése

Kiemelten fontos feladata az Önkormányzatnak a **meglévő utak és járdák folyamatos karbantartása** és szükség esetén **újak építése**. Az Önkormányzat a saját tulajdonában lévő utak felújítását pályázati forrás segítségével tudja finanszírozni. A település északi kapujában, a lakott területen cél egy **forgalomlassító öböl** építése a lakóterület védelme érdekében. A településen áthaladó forgalom meglehetősen nagy, elkerülő út hiányában a forgalom lassítása kiemelt feladat.

Az utak mentén kiépített **csapadékvíz elvezető rendszerek**, árkok karbantartása elsődleges feladat, helyi vízkárelhárítási terv készítése szükséges. A csapadékvíz elvezetést a Szőlőhegyen is meg kell oldani, elsődlegesen pályázati források felhasználásával. Pályázati lehetőség esetén érdemes megfontolni a csapadékvíz-elvezetés mellett az út építésének lehetőségét is, célszerű e két problémakört egy folyamatban kezelni.

A Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervével való összhang biztosítása érdekében ki kell jelölni a települést **elkerülő utat** a belterület keleti részén. Az út kijelölése során figyelemmel kell lenni az itt található védett természeti értékekre, a lápokra és a magterületre. A törvényben jelölt út nyomvonallhoz képest keletebbre javasolt az út kijelölése egy elvi vonallal.

A Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervével való összhang biztosítása érdekében a településen **kerékpárút kijelölése** tervezett a Vindornyalak – Várvölgy települések között, a Zsidi utca mentén, valamint a Keszthelyi út mentén Keszthely irányába, dél felé. E két tervezett kerékpárút - mely a térségi kerékpárút része - lehetőséget teremt a településen a szelíd turizmus kialakulására, fejlesztésére, valamint közvetlen kapcsolatot biztosít a Balaton-parttal.

Az infrastruktúrát tekintve elmondható, hogy a település belterületén – Kisharaszti településrészt kivéve – a közművek kiépítettek, a vízellátás, csapadékvíz elvezetés, szennyvízelvezetés, villamos energia megoldott. A településen nagyon nagy területen fekszik a Szőlőhegy (Külső-hegy, Derék-hegy, Világosvár, Parrag-hegy). A Szőlőhegyen a villamosenergia ellátás megoldott, a vízellátás Derék-hegyen és Világosváron biztosított. A Szőlőhegy nagy problémája a szennyvízelvezetés, a **szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése**. Zalaszántó a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település, emiatt a szennyvízelvezetést meg kell oldani. A Szőlőhegyen a keletkező szennyvíz jelenleg zárt tározókban kerül elhelyezésre, melyet szennyvíztisztítóba szállítanak. Pályázati lehetőség esetén szennyvízcsatorna hálózat kiépítését kezdeményezni kellene az Önkormányzatnak, vagy a zárt, biológiai szennyvíztisztító berendezések népszerűsítését. Mivel Zalaszántó a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó település, a település közigazgatási területén tisztítatlan szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása tilos.

	Forgalomlassító öböl építése	Csapadékvíz elvezető rendszerek felújítása, kiépítése	Elkerülőút építése	Kerékpárút építése	Szennyvízcsatorna hálózat kiépítése
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ	 HOSSZÚ TÁVÚ	 HOSSZÚ TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN		  			 
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	pályázati lehetőségek felderítésével				

C1.3. Települési szolgáltatások biztosítása, fejlesztése

Egy élhető településen az alapvető humán közszolgáltatások helyben elérhetőek. Zalaszántón alapfokú oktatási intézmények, egészségügyi ellátás, szociális ellátás biztosított. Ezen alapvető ellátásokat a jövőben is biztosítani kell a településen, működésüket, színvonalukat fenn kell tartani a települési mindennapi élet gördülékenységének biztosítása érdekében. A szolgáltatások körét és azok minőségét mindig lehet fejleszteni, amelyekre pályázati források szerezhetőek.

A településen jelenleg általános iskola és óvoda működik. Az óvoda kibővítése tervezett egy tornaszobával, valamint egy **sószoba** kialakítása is cél, mely növeli az intézmény szolgáltatásainak körét és az ellátott gyermekek komfortérzetét. A sószoba használata kiterjeszthető lehet az iskolás gyermekek számára is.

Az iskola és óvoda mellett fejlesztési elképzelés egy **mini bölcsőde** kialakítása is. A mini bölcsőde létrehozása a településen és annak vonzáskörzetében élő kisgyermekes anyukák számára megfelelő lehetőséget biztosít arra, hogy igény esetén korábban, akár GYED mellett is munkába álljanak. E fejlesztés elősegítheti az édesanyák munkavállalását.

Az Önkormányzat **kötelezően ellátandó feladatainak megoldásához** nem tud közfoglalkoztatást igénybe venni. A folyamatos fenntartást igénylő közterület-karbantartáshoz, a zöldfelület-kezelési feladatok ellátásához, az épület- és csapadékvízvezető létesítmények karbantartásához vállalkozások bevonása szükséges.

A **köztemető fenntartásával** kapcsolatos feladatok ellátásáról szintén gondoskodnia kell az Önkormányzatnak. Ehhez fontos, hogy a temetőgondnoksági, nyilvántartási és fenntartási feladatok konkrét felelőshöz telepítve kerüljenek biztosításra.

C1.4. Fenntartható fejlesztések ösztönzése, a lakosságban a környezettudatos szemléletmód fokozása

A klímaváltozás miatt is szükséges, hogy az Önkormányzat saját fenntartású ingatlanjait gazdaságosan tudja működtetni. Elsődleges cél az **önkormányzati épületek energiahatékony felújítása, korszerűsítése**, mely fejlesztéshez pályázati források rendelkezésre állnak. Az elmúlt időszakban számos fejlesztés megvalósult (általános iskola tornaterme, művelődési ház hőszigetelése, nyílászárócseréje, családsegítő szolgálat épületének nyílászáró cseréje). Elsődleges feladat a közös önkormányzati hivatal épületének, az általános iskolának energetikai célú felújítása, a családsegítő szolgálat épületének és a művelődési háznak további felújítása.

A középületek megújítása mellett fontos a **lakóépületek megújulása** is ebben a szellemben. Ehhez fontos, hogy az Önkormányzat is jó példát mutasson, saját épületeinek megújításával, valamint tájékoztató programokkal segítse a lakosokat a megfelelő információk megszerzésére.

Az épületek mellett szólni kell még a **minőségi zöldfelületekről** is, mind a közterületeken, mind a magán kertekben. A burkolt felületek méretét optimálisan kell megválasztani, azok túlzott növekedése rossz hatással bír a klímára, a biológiai aktivitásra. A zöldfelületeket őshonos fajokkal javasolt kialakítani, melyek a legjobban alkalmazkodnak a település klímájához.

A **megújuló energiaforrások alkalmazását** ösztönözni kell mind az önkormányzati mind a magán fejlesztések esetében is. Napelem parkok létrehozása nem lehetséges, ugyanis azt a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre vonatkozó szabályok nem teszik lehetővé a településen.

C2: Aktív, befogadó, összetartó helyi közösség

A jól működő település fontos alkotóelemei a helyi lakosok, az aktív közösség, melynek megtartása fontos feladat. Egy jó közösség kialakulásához, megtartásához az alábbi feladatok szükségesek: Tematikus célok:

- Fiatalok helyben tartása, helyi identitás erősítése
- Civil szervezetek működésének támogatása, aktivizálása
- Szántói és a „beköltöző” lakosság összetartó erejének növelése

A C2. célokhoz tartozó részcélok mindegyike társadalmi jelentőségű, rövid távú cél.



C2.1. Fiatalok helyben tartása, helyi identitás erősítése

Zalaszántó lakossága az elmúlt néhány évben stagnál, jelentős mértékben nem változik. Az odavándorlás és az elvándorlás az elmúlt évben hasonló mértékű volt. Az elvándorlók helyett sokan választják a települést új lakóhelyükkül. Ebben nagy szerepet játszik a település közelsége a Balatonhoz, rendkívül szép táji környezete, értékei. A településen az alapvető szolgáltatások, humáninfrastruktúra jelen van, kisgyermekes családok számára is ideális lakóhely lehet. A település rendelkezik lakóterületi, gazdasági és turisztikai célú fejlesztési területekkel is, melyek idevonzzhatják az új lakosokat, vagy akár gazdasági szereplőket.

A **fiatalok elvándorlásának megállítása** kiemelt feladat, ehhez a szükséges feltételeket meg kell teremteni. Ebben segíthet a helyi identitás erősítése is, a fiatalok bevonása a helyi civil szervezetek munkájába, a programokba. Az Önkormányzat ösztönözheti a fiatalokat otthonteremtési támogatással, adókedvezményekkel.

A fiatalok lakókörülményeinek támogatására, vagy esetleg javítására megoldás lehet az önkormányzat tulajdonában lévő néhány ingatlan kiadása felújítást követően, így a fiatalok is **kedvezményes lakhatáshoz** juthatnának. A tervezett lakóterületi fejlesztések területén cél az önkormányzati tulajdon megszerzése, melyet követően a helyi fiatalok számára a **telkek értékesítése kedvezőbb áron** történhet ezzel is ösztönözve a helyben maradást, csökkentve a fiatalok elvándorlását.

C2.2. Civil szervezetek működésének támogatása, aktivizálása

Zalaszántón számos civil szervezet folytat aktív munkát, mely meghatározza a település társadalmi életét, a rendezvényeket, programokat. A civil szervezetek sokféle témakör köré szerveződnek, jelen vannak hagyományőrző csoportok, faluvédő alapítvány, művelődéssel, sporttal kapcsolatos egyesületek. Nemzetiségi programok is szerveződnek a településen, nyár elején kerül megrendezésre a roma nap.

A hagyományos ünnepkörökhöz kapcsolódóan a falu rendezvényeket tart. Év elején, a téli időszakban kerül megrendezésre a töpörtyűsütő és forralt bor főző verseny, a farsangi mulatság, bormustra. Nyáron a gyerekek számára kézműves és alkotótábor kerül megrendezésre, augusztusban pedig fontos esemény a falunap.

A Nyugdíjas Klub és a Három Hegy Egyesület az egész év folyamán túrákat, kirándulásokat szervez, mely felpozíciót a helyi lakosok társasági életét és remek közösséget kovácsol össze. A fiatalok megalakították a Spartan Training Group egyesületet, melynek színeiben számos rendezvényen megmérettetik magukat.

A falu híreiről, közösségi életéről, az Önkormányzat elért eredményeiről a Kisbíró című lapban tájékoztatják a helyieket. A kiadvány egy évben négyszer jelenik meg.

A civil szervezetek jelenléte a településen nagyon fontos, hiszen ezek szervezetek a lakosokat egy-egy érdeklődési körnek megfelelően fogják össze. A település kulturális életét gazdagítják, erősítik a települési identitást. Az Önkormányzatnak támogatnia kell a civil szervezetek munkáját lehetőségei szerint helyszín biztosításával, forrásokkal.

A már meglévő civil szervezetek mellett ösztönözni kell új szervezetek megalakulását is, melyek hiánypótlóak. Fontos, hogy e szervezetek bevonásával – melyek sokféle érdeklődési körben működnek – az önkormányzat a helyi lakosság változó összetételét figyelembe véve a szabadidős tevékenységeket, a sportolási és kulturális lehetőségeket bővítsen a településen minden korosztály igényeit szem előtt tartva. Az önkormányzatnak szándékában áll egy rendezvényter kialakítása a „Vásártér” területén, mely alkalmas lehet szabadtéri rendezvények lebonyolítására.

C2.3. Szántói és a „beköltöző” lakosság összetartó erejének növelése

Nagyon fontos feladat a zalaszántói „öslakosok” és az újonnan beköltöző lakosok kapcsolódási lehetőségének megteremtése. Annak ellenére, hogy a múlt évszázadban a helyiek közül nagyon sokan „kint” laktak a Szőlőhegyen, manapság a Szőlőhegyre költözők nem életvitelszerűen használják az ingatlanokat, hanem sokszor csak hétvégi házként, üdülőként. A megvásárolt gazdasági épületeket felújítják, lakhatóvá teszik és azt pihenésre használják. Ezzel egy időben közel százan életvitelszerűen laknak a Szőlőhegyen ma is. Emiatt a falu állandó lakosai és az itt „üdülők” két rétegét alkotják a helyi társadalomnak. Ez az elkülönülés a nyári hónapokban felerősödik. Fontos lenne, hogy az

időszakosan itt tartózkodók szervesen jelen legyenek a falu életében, rendezvényein, ezáltal a helyi lakosok és a külterületi ingatlan tulajdonosok között kapcsolat alakuljon ki. A helyi lakosok egy befogadó közösséget alkotnak, akik köre szélesebb lehet az ide érkezőkkel.

C3: A táji- és természeti környezet megőrzése, a zöldfelületi rendszer fejlesztése

Az épített környezet megőrzése és fejlesztése mellett nagyon fontos feladat a táji-, természeti értékek megismertetése és megőrzése is, valamint a kialakult tájszerkezet megőrzése a fejlesztésekkel szinkronban.

Tematikus célok:

- Táji- és természeti értékek védelme
- Környezeti elemek védelme
- Zöldfelületi rendszer fejlesztése
- Szőlőhegy mozaikos tájszerkezetének megőrzése

A C3. célokhoz tartozó részcélok mindegyike társadalmi jelentőségű, rövid távú cél.



C3.1. Táji- és természeti értékek védelme

Zalaszántó rengeteg védett természeti értékkel rendelkezik közigazgatási területén. A település érintett a Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett és fokozottan védett természeti területei által. Fokozottan védett természeti terület a Hermán-tó és a Tátika egy része, míg védett a település külterületének nagy része. Ex lege, a természet védelméről szóló törvény által védettek a források, a barlangok, a kunhalmok és a település belterületétől keletre elhelyezkedő láp területe.

A Natura 2000 természeti védettségű területek a település belterületétől északra és keletre lévő külterületeken található, valamint a belterülettől délre, a közigazgatási határ mentén is. Az országos ökológiai hálózat magterülete nagyjából hasonló kiterjedésben érinti a települést, mint a Natura2000 terület, ehhez kapcsolódva az országos ökológiai hálózat puffterülete már érinti a Szőlőhegy északi részét, a belterület északi részét, keleti szélét, déli szélét, valamint a Vindornyalakra vezető út déli oldalán lévő külterületeket is. A település egésze tájképvédelmi terület, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete pedig a teljes Szőlőhegyet érinti, valamint a tőle délre lévő külterületek nagy részét. E természeti területekre - amellet, hogy a fejlesztéseknek korlátozottan gátat szabnak - értékként is szükséges tekinteni. Védelmüket biztosítani kell. Fontos, hogy a lakosság tudjon ezekről a védett természeti területekről, pontos elhelyezkedésükről. Ehhez szükséges információs táblák kihelyezése, tájékoztató füzetek kiadása. A településre érkezők, a településre költözők számára is fontos a tájékoztatás a területekről.

A védett területeken kívül is megőrzendő a patakokat kísérő galériaerdők, vagy csak bokros ligetek, melyeknek fontos ökológiai szerep jut az egyes élőhelyek összekötésében. Az őshonos növényekből (jellemzően: vasműzsa, kökény, veresgyűrűsöm, galagonya) álló mezsgyék, bozótosok megőrzendő, kivéve, ha más élő hasznosítást (földút, árok) akadályoznak. Ilyen esetekben is a tisztítást el lehet végezni úgy, hogy bizonyos csoportok, fák megmaradnak (ehhez növényismerettel rendelkező szakember szükséges).

A település kivételes táji elhelyezkedése, természeti értékei fontos részei a település adottságainak. A tájképi egység megőrzése kiemelt feladat. A település falusias jellege, a Szőlőhegy kismértékű beépítettsége, a tájban megjelenő préházak, gazdasági épületek a település arculatának fontos elemei. Nagyobb léptékű épületek, építmények elhelyezése, nem megfelelő tájba illesztése a településen nem kívánatos. Minden épületet a környezetével összhangban, a táji elemek figyelembevételével kell kialakítani.

A törvényben meghatározott különböző védelmi övezetek (ökológiai hálózat puffterülete, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete) érintettsége által Zalaszántó külterületein csarnok jellegű épület nem helyezhető el.

C3.2. Környezeti elemek védelme

A településen élők számára nagyon fontos a környezeti elemek védelme, a jó minőségű levegő, a talaj, a víz megőrzése elengedhetetlen. A településen az egyik legjelentősebb szennyező forrás a szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező Szőlőhegyen az elszikkasztott, tisztítatlan szennyvíz. A szennyvíz elvezetéséről a hálózat kiépítéséig egyénileg kell gondoskodni, hiszen a talajba jutó szennyvíz károsítja a kiskertes növénytermesztést a szőlőhegyen, illetve a település távolabbi területeire is eljuthat, szennyezve a talaj minőségét.

A települést érintő átmenő forgalom légszennyező anyag kibocsátással is jár, ezt szüntethetné meg a korábbi fejezetben ismertetett elkerülő út megépítése. A településen a gazdasági területek a belterülettől elkülönülten, jellemzően külterületen helyezkednek el. Nagyméretű ipari tevékenység nem is folyik a településen, csak állattartás, növénytermesztés, ezek nem gyakorolnak kedvezőtlen légszennyező, zajterhelő hatást a belterületre. A településrendezési terv készítésekor a különböző funkciók elkülönítésére nagy hangsúlyt kell fektetni a továbbiakban is.

A település gazdaságának húzóágazata a mezőgazdaság, azon belül is a szántóföldi növénytermesztés. A jelenleg alkalmazott gazdálkodási módszerek elsősorban nagyüzemiek, intenzív vegyszer- és műtrágyahasználattal járnak, ami a talaj minőségét rendkívüli mértékben rontja, a humuszos felső termőréteg fokozatos elvékonyodásához, a talaj kimerüléséhez vezet. E módszereket érdemes felváltani ökológiai módszerekkel, amelyeknek lényege, hogy a külső források felhasználásának korlátozásával a termelés során a helyi erőforrásokat és a természetes folyamatokat részesítik előnyben. Az ökológiai gazdálkodás a vegyszer- és műtrágya használatot mellőzi, bizonyos növényvédő szerek használatát tiltja, így nem csupán a talaj minőségét óvja, de a termesztett növények is sokkal tisztábbak, vegyszermentesek. Ökológiai gazdálkodási módszerek alkalmazása a Szőlőhegyen javasolt, ám a szántóföldi növénytermesztés során is megfontolandó.

A környezeti elemek védelmének szerves része a tudatos energiagazdálkodás. Az Európai Unió és Magyarország energiapolitikai törekvései között szerepel a megújuló energia minél nagyobb arányú alkalmazása a fosszilis energiahordozókkal szemben. A megújuló energiát hasznosító rendszerek közül Zalaszántón elsősorban a nap energiáját hasznosítók telepítésére van lehetőség. Az épületek tetőszerkezetére napelem panelek telepítésével azok energiaháztartása fenntarthatóbbá válik, a külső energiaforrásoktól való függőség csökken. Ebben nélkülözhetetlen az Önkormányzat példamutató magatartása, amely az energiatakarékos technológiák alkalmazásában mutatkozhat meg. Mindezen technológiákról fontos a lakosok tájékoztatása, energiatakarékos megoldások ismeretterjesztése és azok népszerűsítése.

C3.3. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

Zalaszántón jelenleg kevés nagyterjedésű, összefüggő zöldfelület, közkert található. A zöldfelületi rendszer elsődleges elemei a magán kertek, valamint az útmenti, közterületi fásítások, melyek változtatásosan kerültek kialakításra a település fő utcáján. Mivel az Önkormányzat a magán kertek alakulására nincs nagy befolyással, a közterületeken javasolt a fásítások folytatása, újabb összefüggő zöldfelületek kialakítása, ahol ez lehetséges. Az előregedett, veszélyes fák kivágásáról, pótlásáról gondoskodni kell. A település utcáin a fasorok telepítése egyrészt az egységes utcakép kialakításához járul hozzá, másrészt a biológiailag aktív felületek intenzitásának növelését, a mikroklimatikus viszonyok javítását is eredményezi. A fajok megválasztása során fontos a honos, a tájegységre jellemző egyedek előnyben részesítése.

Emellett önkormányzati szándék egy **új, nagy zöldterület, közpark kialakítása** a belterület északi részén, az egykori „**Vásártéren**”. Önkormányzati szándék a meglévő 195 hrsz.-ú telek kiegészítése északi irányban, a 196/2 hrsz.-ú telek fásított területével. A kialakuló közterületen kialakítható egy zöldfelület és marad megfelelő hely is egy közösségi épület elhelyezésére is. A terület szabályozását ennek megfelelően kell kialakítani. E területtől nem messze halad nyugati irányban a Kovácsi-patak, mely a falu belterületét átszelve egy zöld folyosóként funkcionál. A patak mentén egy „**Patak-sétány**” **kialakítása** is cél lehet, összekötve a Vásártér területét a Kotsy-malom környezetével.

A nemrégiben kialakított játszótér területén is szükséges további fásítás megvalósítása, valamint az önkormányzati intézmények udvaraiban is, az óvoda, iskola udvarán.

A Faképi utcától nyugatra tervezett lakóterület területén található a **régi (zsidó) temető** a 0167/2 hrsz.-ú telken, melynek környezetében, tőle keletre zöldterület kerül kijelölésre, mely zöldterület az új lakóterület közterületeként, közparkjaként funkcionálhat majd.

Kisharasztos területének nagy része, mely érintett az országos ökológiai hálózat magterületével megőrzendő természeti terület, mely a település zöldfelületét gyarapítja. A terület beépítése, lakóterületként történő hasznosítása nem lehetséges, így zöldfelületként kezelendő. Olyan övezeti szabályozás létrehozása a cél, amely a jelenlegi állapot megőrzését elősegíti, az ökológiai hálózatot nem veszélyezteti.

C3.4. Szőlőhegy mozaikos tájszerkezetének megőrzése

Zalaszántón már a XVIII. század első felében jelentősen megnőtt a szőlő művelésű területek nagysága. Már ekkor az egyik legfontosabb megélhetési forrás között említették a szőlőtermesztést és a borkészítést. Akkoriban is jó bortermelőnek tartották a szántói szőlőhegyet. Ezt támasztja alá az is, hogy a Szőlőhegy területe ma a törvény szerinti **borszőlő termőhelyi kataszteri terület** övezetével érintett, tehát megfelelő adottságokkal rendelkezik a szőlőtermesztéshez. Ma az életmód és a társadalom változásával a területek művelése is megváltozott. Drasztikusan lecsökkent a művelt szőlőterületek nagysága, mely folyamatot jó lenne visszafordítani. Jelenleg nagyon kevés telken folyik **szőlőművelés, kis parcellákon**. Nagyüzemi szőlőtermesztés nem működik a településen, pedig az adottságok rendelkezésre állnak. A szőlőművelés és bortermelés nagy szaktudást igényel, melynek egyre kevesebben vannak a birtokában, így annak művelése ma már nehezen megy. A Szőlőhegy területének további beépítése épületekkel csak akkor lehetséges a törvényi előírások alapján, ha a telkeken legalább I. osztályú borszőlő kataszteri területek esetén 80%-os szőlőművelés megtalálható. II. osztályú területeken pedig ha a telek 80%-ban művelt. Ez a szabály megakadályozza azt, hogy szőlőművelés/művelés nélkül új épületek tömegei létrejöjjenek a hegyen és a jelenlegi mozaikos tájszerkezet, az alacsony intenzitású beépítése a területnek megváltozzon. Azonban a meglévő épületállomány felújítását, bővítését lehetővé kell tenni. A szőlőművelés mellett fontos lenne a kiskertek megőrzése, a változatos gyümölcsösök, gesztenyések, diósok, veteményeskertek létrehozása, mellyel a táj jellege megőrizhető. A jelen kori örökzöldekkel, bambuszokkal, műtrágyázott pázsittal, térkővel, medencével alakított díszkertek nem ide illők. Fontos feladat az **ökológiai gazdálkodási módszerek** ösztönzése a Szőlőhegyen. Kevés munkaigényt jelent, ha a telken extenzív gyümölcsösöket alakítanak ki (tartanak meg), alatta évi 2-3 alkalommal kaszált gyepvel. Ez lehet változatos fajösszetételű vagy akár egy fajra koncentrálni dió, gesztenye, cseresznye, szilva vagy akár néhány tölgyfa is.

A szőlőhegy épített környezete az elmúlt időszakban szintén megváltozott, az egykori gazdasági épületek, préházak mellett megjelentek a nagyobb alapterületű nyaralók és az életvitelszerűen lakásra használt épületek is. Ezeken a telkeken már sokszor nem folyik szőlőművelés, esetleg veteményeskert, vagy csak díszkert kerül kialakításra. A település történelméből tudjuk, hogy régebben is jellemző volt Zalaszántón az, hogy a lakosság nagy része a hegyen élt, sok lakóépület

volt ezeken a „zártkerti” területeken. Ennek ellenére **nem kívánatos további, tömeges lakóépületek megjelenése a Szőlőhegyen.** Ezt a szándékot a törvényi előírások is alátámasztják, hiszen lakóépületek elhelyezése a szőlőhegy legnagyobb részén ma sem megengedett.

A lakóépületek megjelenése az Önkormányzat számára sok kötelezően ellátandó feladatot is jelentene, melyet a megfelelő infrastruktúra hiányában nem tud ellátni. A területek megfelelő közművekkel és úthálózattal való ellátása sem biztosított. A településre költözőknek a belterületi lakótelkek biztosítanak megfelelő feltételeket.

	Vásártéri zöldterület kialakítása	Játszótér területének további fásítása	Régi zsidó temető környezetében zöldterület kialakítása	Kisharasztsi zöldterület megőrzése
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ	 RÖVID TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN				
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	pályázati lehetőségek felderítésével	önkormányzati tőke bevonásával	magántőke bevonásával és pályázati lehetőségek felderítésével	magántőke bevonásával és településrendezési szerződés megkötésével

C4: Helyi adottságokra, idegenforgalomra épülő gazdaságfejlesztés

A település gazdaságának fejlesztése kiemelt feladat, ennek térbeli kereteit, fejlesztési elveit meg kell határozni:

Tematikus célok:

- Turisztikai célú fejlesztési területek kijelölése, szelíd turizmus fejlesztése
- Mezőgazdasági művelés fenntartása, termőföldek védelme
- Szőlőhegyi kiskertes művelés, szőlőtermesztés ösztönzése
- Helyi vállalkozások ösztönzése, fejlesztési lehetőségek biztosítása

C4.1. Turisztikai célú fejlesztési területek kijelölése, szelíd turizmus fejlesztése

A település központi belterületétől északra, a Parraghegyi út és a Kovácsi-patak közti területen található természeti környezetben **turisztikai célú fejlesztési terület** kijelölése a cél, ahol a kedvező táji és természeti adottságokra építve vállalkozást lehet indítani, amely kötődhet az idegenforgalomhoz, turizmushoz. E terület a korábban említett **Patak-sétány** létrehozásával szervesen kapcsolódhatna a település magjához, a Kotsy-malom területéhez is és egymást erősítve működhetnének. Egy **gyalogos kapcsolat kialakításával** e terület összekapcsolható lenne **a Sztúpával** is.

A Sztúpa a Szőlőhegytől északra lévő erdőterületen található, mely sok turistát vonz, akik sok esetben a Sztúpa látogatását követően elhagyják a települést, a falunak bevételi forrása az ideérkezőktől nem keletkezik. A település egyéb szolgáltatásait ugyanis már nem veszik igénybe.

Településfejlesztési cél a Sztúpa által generált idegenforgalom itt tartása a településen, egyéb programok, látnivalók kínálása számukra. Az ide érkező látogatókat a település látnivalóiról tájékoztatni érdemes útbaigazító táblákkal, brosúrákkal.

A Sztúpához és Meditációs épülethez kapcsolódóan egy **buddhista meditációs elvonulási központ** kialakítása tervezett a Sztúpához közel. Ezen a területen jelenleg is a lámák lakóhelye van, illetve további elvonuláshoz használt építmények, valamint egyéb szakrális építmények kialakítása tervezett. A terület kiválasztásánál fontos szempont a Sztúpához és a meditációs épülethez való közelség, a terület magaslati pozíciója, valamint a falutól, egyéb közösségektől való megfelelő távolság.

A településen megtalálható számos műemlék és védett épület, ezek a kulturális értékek kulturális utakra is felfűzhetőek lehetnek. Ezek olyan tematikus utak, melyek központi témája valamilyen kulturális érték. Ez a fajta turisztikai lehetőség is a **szelíd turizmus** része, mely nem jár nagy környezeti terheléssel. Zalaszántó olyan településsé kíván válni, mely a településre érkező vendégek számára változatos látnivalókat, programokat kínál, ugyanakkor nem kíván nagy tömegeket idevonzani, a település nyugalmanak megőrzése elsődleges cél.

Fejlesztési terület kijelölése tervezett még a település belterületétől dél-keletre lévő egykori majorság (**Újmajor**) területén is, melynek hasznosítása az utóbbi időben már megváltozott, szálláshelyek kerültek kialakításra e területen. Ezen a területen olyan övezeti szabályozás megalkotása a cél, mely lehetőséget ad a jelenlegi rendeltetés szerinti működésnek is és további egyéb kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenységek számára is a jövőben.

	Turisztikai fejlesztési terület kialakítása	Újmajor területének turisztikai jellegű hasznosítása	Meditációs elvonulási központ kialakítása
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ	 RÖVID TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN			
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	magántőke bevonásával és pályázati lehetőségek felderítésével	magántőke bevonásával	magántőke bevonásával és a Magyarországi Buddhista Egyház forrásaival

C4.2. Mezőgazdasági művelés fenntartása, termőföldek védelme

Zalaszántó település gazdaságát tekintve a mezőgazdaság fontos ágazat, a vállalkozások legnagyobb része ezen a területen működik. Legnagyobb területen a szántók művelése zajlik, de meghatározó az almatermesztés is a nagyüzemi parcellákon. A mezőgazdasági területhasznosításban a **gyümölcstermesztés** (a településen jellemzően alma) kétségkívül előnyös, hiszen fás szárú növényként több évig él, nem kerül letermelésre az egész növény. A talaj fedettsége jobban biztosított, mint az egynyári növények esetében. Az erózió is kevésbé tud teret hódítani. A biomassza mennyisége is jelentősebb és állandóbb. Azonban meg kell jegyezni, hogy a nagy kiterjedésű intenzív gyümölcsös táblák jégvédelmi hálójá a tájban hasonló (bár annál kedvezőbb) látványt nyújt, mint a napelemparkok. A táblák között javasolt természetes növényzettel fedett mezsgyéket, határokat tartani.

A művelés alatt álló területek fenntartása, a termőföldek védelme kiemelkedő jelentőségű a település jövője szempontjából, a termőföldek mennyiségi és minőségi védelme egyaránt fontos. Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra felhasználni nem lehet.

A település táji- és természeti környezete, védett természeti értékei és a törvényi szabályozás által megjelenő korlátozások miatt a település külterületein csarnok jellegű épületek nem építhetők, új mezőgazdasággal kapcsolatos vállalkozások csak kisebb (600 m²-nél kisebb) épületeket hozhatnak létre a tájban. Emiatt is fontos a termőföldek védelme, művelési ágak megtartása. Lehetőség lehet a

védett természeti területeken a **legeltetésre, állattartásra** és az ezekhez kapcsolódó beálló építmények építésére. A település belterületétől keletre, a település keleti részén a Lapos-tó környékén ennek hagyománya is volt korábban.

A település gazdasági és egyéb célú fejlesztési területeit úgy kell kijelölni, hogy az a termőföldek lehető legkisebb mértékű igénybevételével járjon. A település **gazdasági tevékenységeinek a külterületen** való elhelyezkedése kedvező.

C4.3. Szőlőhegyi kiskertes művelés, szőlőtermesztés ösztönzése

A szőlőhegy mozaikos tájszerkezetének megőrzése mellett (C.3.4 pont) nagyon fontos a szőlőhegyen a **szőlőművelés ösztönzése**. Nem csak amiatt, hogy a szőlőművelés nélkül új épületek nem építhetők, hanem amiatt is, hogy a Szőlőhegy rendkívüli adottságai ki legyenek használva és a település gazdasága számára is potenciált jelentsen. Szükséges lenne a terület adottságait előnyként értelmezni, nem csak az építés gátjaként. Néhány kisebb bortermelő megjelenése a területen jelentős ösztönző, multiplikátorhatással bírna, más vállalkozásokra és termelőkre is jó hatással lehetne. Minden ilyen jellegű, termelői tevékenység egymást erősítheti a településen.

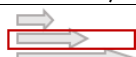
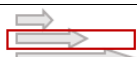
A szőlőművelés mellett más **gyümölcsösök kialakítása** is cél lehet, mellyel a terület jellege a tájszerkezet változatlan maradna, de szintén a gazdaságot is erősíthetné.

C4.4. Helyi vállalkozások ösztönzése, fejlesztési lehetőségek biztosítása

A településen lévő vállalkozások számára nagyon fontos az, hogy olyan szabályozási környezet jöjjön létre a rendezési tervekben, melyek az igényelt rendeltetések elhelyezését engedik. Fontos lenne a különböző funkciók elkülönülése annak érdekében, hogy a lakókörnyezet nyugalma biztosítva legyen. A település jelenleg is a Fő utcán és a Keszthelyi utcán találhatók **vendéglátó és szolgáltató helyek**, melyek számára ez egy kedvező elhelyezkedés, kihasználva a településen áthaladó forgalmat. Az ilyen jellegű rendeltetések, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás számára lehetőséget kell teremteni a működésre és bővítésre. Cél, hogy ezek a tevékenységek a település ezen részén koncentrálódjanak.

A gazdasági tevékenységek, mint állattartás, mezőgazdasági tevékenységek a település belterületétől elkülönülten működnek jelenleg is, mely szeparációt továbbra is javasolt megtartani. Az egykori gazdaságok területét, melyen jelenleg is mezőgazdasági tevékenység folyik, javasoljuk ennek megfelelően szabályozni, lehetőség esetén a bővítés feltételeit megteremteni. **Fejlesztési terület kijelölése** a cél a **Vindornyalakra vezető út déli oldalán lévő gazdasági terület** szomszédságában a jelenleg működő hűtőház bővíthetősége érdekében.

Mivel Zalaszántó külterületének nagy része valamilyen országos védelmi övezet által érintett, új gazdasági fejlesztési területek kijelölése és azokon megfelelő övezeti szabály létrehozása nem lehetséges, emiatt a meglévő **belterületen** is javasoljuk **kisebb léptékű fejlesztési területek** kijelölését. Ilyen fejlesztési terület létrehozása a cél a 196/2 és a 196/3 hrsz.-ú telkeken, ahol vegyesen lakó- és gazdasági, kiszolgáló funkció lenne elhelyezhető, valamint a **Fő utcával párhuzamosan, a belterület keleti szélé mentén** kialakítandó fejlesztési területen inkább gazdasági rendeltetés elhelyezése a célkitűzés. Mivel mindkét területet érinti az országos ökológiai hálózat pufferterülete, így csarnok jellegű épület nem helyezhető el. Emiatt 600 m²-nél kisebb épületek elhelyezésére lesz lehetőség ezeken a területeken.

	Gazdasági fejlesztési terület (Vindornyalakra vezető út déli oldalán)	196/2, 196/3 hrsz.-ú területek hasznosítása vegyes rendeltetéssel	Fő utcával párhuzamosan a belterület keleti szélé mentén kialakítandó gazdasági terület
	 KÖZÉP TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ	 HOSSZÚ TÁVÚ

IDŐTÁV			
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN			
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	magántőke bevonásával	magántőke bevonásával	magántőke bevonásával

Fejlesztési célokhoz rendelt fejlesztési céladatok és akcióterületek**1. Kisharasztoni lakóterület (C1.1. fejlesztési cél)**

Fejlesztési terület mérete: 8,4 ha
Javasolt általános használat: falusias lakóterület
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100%
Lakásszám: 45-50 db
Becsült szintterület: 12 500 m ²
Zöldfelület elvárt mértéke: 40%
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség
Egyéb infrastrukturális követelmények: a lakóterületeket feltáró úthálózat kiépítése és a zöldterület kialakítása

**2. Dózsa György és Petőfi Sándor utcák északi folytatásában lévő lakóterületek (C1.1. fejlesztési cél)**

Fejlesztési terület mérete: 7,4 ha
Javasolt általános használat: falusias lakóterület
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100 %
Lakásszám: ~ 25 db
Becsült szintterület: 5 000 m ²
Zöldfelület elvárt mértéke: 40%
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség
Egyéb infrastrukturális követelmények: a lakóterületeket feltáró úthálózat kiépítése



3. Faképi utcától nyugatra lévő lakóterületek (C1.1. fejlesztési cél)

Fejlesztési terület mérete: 9,1 ha
Javasolt általános használat: falusias lakóterület és zöldterület
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 98% + 2% (8,9+0,2 ha)
Lakásszám: 45-50 db
Becsült szintterület: 10 000 m ²
Zöldfelület elvárt mértéke: 40%
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség
Egyéb infrastrukturális követelmények: a lakóterületeket feltáró úthálózat kiépítése és a zöldterület kialakítása

**4. Malomvölgyi utca északi részén lévő lakóterület (C1.1. fejlesztési cél)**

Fejlesztési terület mérete: 4,5 ha
Javasolt általános használat: falusias lakóterület
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100 %
Lakásszám: 15-20 db
Becsült szintterület: 4 000 m ²
Zöldfelület elvárt mértéke: 40%
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség
Egyéb infrastrukturális követelmények: a lakóterületeket feltáró úthálózat kiépítése



5. települést elkerülő út (C1.2. fejlesztési cél)

Fejlesztési terület mérete: 3-3,5 km
Javasolt általános használat: közlekedési terület
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100 %
Lakásszám: -
Becsült szintterület: -
Zöldfelület elvárt mértéke: -

**6. kerékpárút (C1.2. fejlesztési cél)**

Fejlesztési terület mérete: 4,2 km
Javasolt általános használat: közlekedési terület
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100 %
Lakásszám: -
Becsült szintterület: -
Zöldfelület elvárt mértéke: -



7. Vásártéri zöldterületi fejlesztés (C3.3. fejlesztési cél)

Fejlesztési terület mérete: 1,4 ha
Javasolt általános használat: zöldterület
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100 %
Lakásszám: -
Becsült szintterület: 400 m ²
Zöldfelület elvárt mértéke: 70%
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: -
Egyéb infrastrukturális követelmények: -

**8. Kisharasztoni zöldterület (C3.3. fejlesztési cél)**

Fejlesztési terület mérete: 19 ha
Javasolt általános használat: erdőterület és zöldterület
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 50-50 %
Lakásszám: -
Becsült szintterület: -
Zöldfelület elvárt mértéke: -
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: -
Egyéb infrastrukturális követelmények: -



9. Turisztikai fejlesztési terület patak parton, Patak-sétány kialakítása (C4.1. fejlesztési cél)

Fejlesztési terület mérete: 19 ha
Javasolt összevont használat: különleges beépítésre nem szánt
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): -
Lakásszám: -
Becsült szintterület: -
Zöldfelület elvárt mértéke: -
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség
Egyéb infrastrukturális követelmények: -

**10. Újmajor területének fejlesztése (C4.1. fejlesztési cél)**

Fejlesztési terület mérete: 9 ha
Javasolt összevont használat: különleges beépítésre szánt
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): -
Lakásszám: -
Becsült szintterület: -
Zöldfelület elvárt mértéke: 40%
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség
Egyéb infrastrukturális követelmények: -



11. Vindornyalakra vezető út déli oldalán lévő gazdasági terület fejlesztése, bővítése (C4.4. fejlesztési cél)

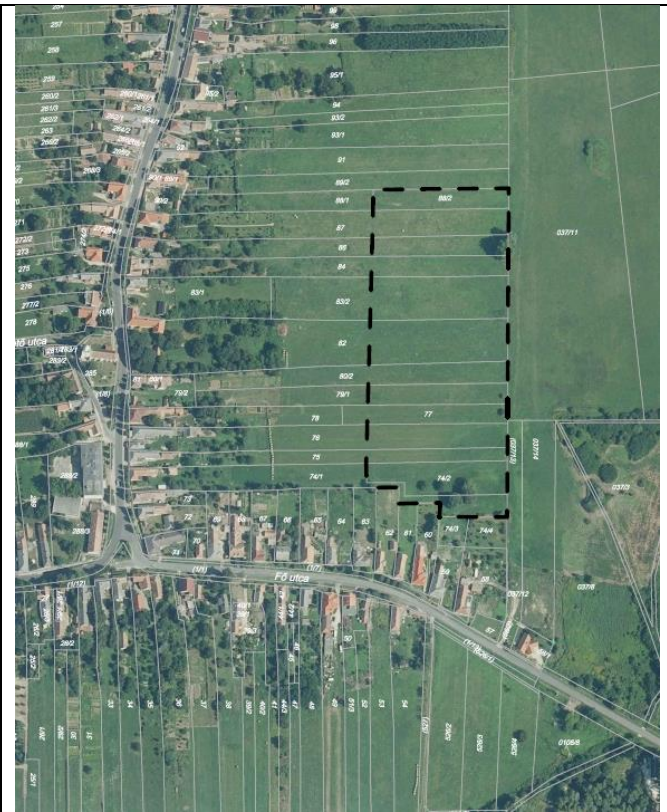
Fejlesztési terület mérete: 2 ha	
Javasolt összevont használat: különleges mezőgazdasági üzemi terület	
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): -	
Lakásszám: -	
Becsült szintterület: -	
Zöldfelület elvárt mértéke: 40 %	
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: részleges közművesítettség	
Egyéb infrastrukturális követelmények: -	

12. 196/2, 196/3 hrsz.-ú területen vegyes rendeltetés kijelölése (C4.4. fejlesztési cél)

Fejlesztési terület mérete: 2,8 ha	
Javasolt általános használat: településközponti vegyes terület	
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): -	
Lakásszám: -	
Becsült szintterület: -	
Zöldfelület elvárt mértéke: 40%	
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség	
Egyéb infrastrukturális követelmények: -	

13. Fő utcával párhuzamosan a belterület keleti széle mentén kialakítandó fejlesztési területen inkább gazdasági rendeltetés elhelyezése (C4.4. fejlesztési cél)

Fejlesztési terület mérete: 3 ha
Javasolt általános használat: kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): -
Lakásszám: -
Becsült szintterület: -
Zöldfelület elvárt mértéke: 20%
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség
Egyéb infrastrukturális követelmények: területet feltáró út kiépítése



14. Buddhista meditációs elvonulási központ kialakítása (C4.1. fejlesztési cél)

Fejlesztési terület mérete: 9 ha
Javasolt általános használat: különleges beépítésre nem szánt
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100%
Lakásszám: -
Becsült szintterület: -
Zöldfelület elvárt mértéke: 80%
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: hiányosan közművesítettség
Egyéb infrastrukturális követelmények: -



4. Fejlesztési tervlap - 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

A fejlesztési tervlapon jelölésre kerültek az **általános használatú területek**, figyelembe véve a jelenlegi területhasználatot és a fejlesztési célok szerinti elhatározásokat.

A **külterületen** az Erdészeti adatok alapján lehatárolásra kerültek az erdő területek, a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott mezőgazdasági övezetek (kertes és általános) és egyéb védelmi övezetek (borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete) alapján a mezőgazdasági területek. A kiemelt üdülőkörzet szerkezeti terve szerinti sajátos térségek területét is figyelembe veszi a fejlesztési tervlap, az sajátos térségként jelölt területek különleges területként (bánya, turisztikai) jelöltek.

A **fejlesztési akcióterületek** (lakó, turisztikai és gazdasági területek) a tervezett területhasználat szerint jelölésre kerültek. Lakóterületi fejlesztési területek egyik csoportját alkotják azok a területek, melyeket már a hatályos településrendezési terv is jelölt. Ilyen területek a „Kövesföldek” a Petőfi és Dózsa utcák északi meghosszabbításában és a Faképi utca nyugati oldalán találhatók. Lakóterületként jelölt a „Kisharasztos” területe, melynek csak déli része megtartható a magasabb szintű jogszabályok miatt, mely területet nem érinti az országos ökológiai hálózat magterülete. A magterület által érintett részéről a lakóterület terület-felhasználás törlésre kerül. Meglévő, belterületi területeken a meglévő telekalakulatok újraosztásával, megosztásával tervezett lakóterület létrehozása a Malomvölgyi utca északi részén, a Zsidi utcai lakótelkek megosztásával.

A fejlesztési tervlapon jelölésre kerültek a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szerkezeti tervén jelölt **műszaki infrastrukturális elemek, közlekedési hálózatok**. Ilyen elemek a tervezett főút, mely a település belterületét keletről kerüli el, valamint a tervezett kerékpárút a Keszthely – Sümeg összekötő út mentén.

zöldinfrastruktúra elemek fejlesztése

Zalaszántón jelenleg kevés nagyterjedésű, összefüggő zöldfelület, közkert található. Önkormányzati szándék egy **új, nagy zöldterület, közpark kialakítása** a belterület északi részén, az egykori „**Vásártéren**”. E területtől nem messze halad nyugati irányban a Kovácsi-patak, mely a falu belterületét átszelve egy zöld folyosóként funkcionál. A patak mentén egy „**Patak-sétány**” **kialakítása** is cél lehet, összekötve a Vásártér területét a Kotsy-malom környezetével.

A nemrégiben kialakított játszótér területén is szükséges további fásítás megvalósítása, valamint az önkormányzati intézmények udvaraiban is, az óvoda, iskola udvarán.

Kisharasztos területének nagy része, mely érintett az országos ökológiai hálózat magterületével megőrzendő természeti terület, mely a település zöldfelületét gyarapítja. A terület beépítése, lakóterületként történő hasznosítása nem lehetséges, így zöldfelületként kezelendő. Olyan övezeti szabályozás létrehozása a cél, amely a jelenlegi állapot megőrzését elősegíti, az ökológiai hálózatot nem veszélyezteti.

turisztikai területek

A belterületről északra, a patak két oldalán **turisztikai fejlesztési területet** jelöl a fejlesztési terv. E területen a kedvező táji és természeti adottságokra építve vállalkozást lehet indítani, amely kötődhet az idegenforgalomhoz, turizmushoz.

A Sztúpához kapcsolódóan buddhista meditációs elvonulási központ kialakítása tervezett.

gazdasági területek

A gazdasági tevékenységek, mint állattartás, mezőgazdasági tevékenységek a település belterületétől elkülönülten működnek jelenleg is, mely szeparációt továbbra is javasolt megtartani. Az egykori gazdaságok területét, melyen jelenleg is mezőgazdasági tevékenység folyik, javasoljuk ennek megfelelően szabályozni, lehetőség esetén a bővítés feltételeit megteremteni. Fejlesztési terület kijelölése a cél a Vindornyalakra vezető út déli oldalán lévő gazdasági terület szomszédságában a jelenleg működő hűtőház bővíthetősége érdekében.

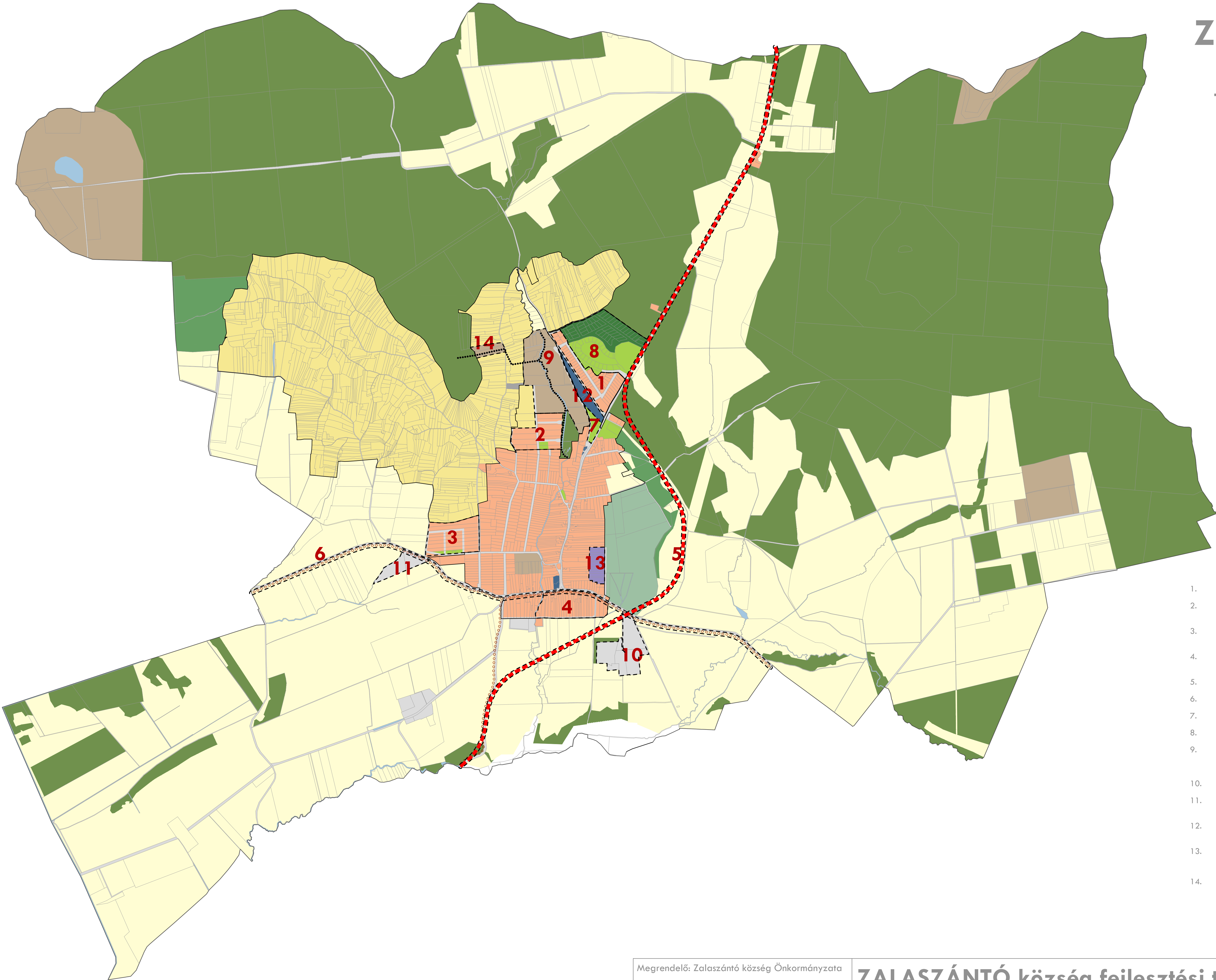
Mivel Zalaszántó külterületének nagy része valamilyen országos védelmi övezet által érintett, új gazdasági fejlesztési területek kijelölése és azokon megfelelő övezeti szabály létrehozása nem lehetséges, emiatt a meglévő belterületen is javasoljuk kisebb léptékű fejlesztési területek kijelölését. Ilyen fejlesztési terület létrehozása a cél a **196/2 és a 196/3 hrsz.-ú telkeken**, ahol vegyesen lakó- és gazdasági, kiszolgáló funkció lenne elhelyezhető, valamint a Fő utcával párhuzamosan, a belterület keleti széle mentén kialakítandó fejlesztési területen inkább gazdasági rendeltetés elhelyezése a célkitűzés. Mivel mindkét területet érinti az országos ökológiai hálózat pufferterülete, így csarnok jellegű épület nem helyezhető el. Emiatt 600 m²-nél kisebb épületek elhelyezésére lesz lehetőség ezeken a területeken.

ZALASZÁNTÓ

község

fejlesztési terve

M 1:13000



- általános használatú területek**
- falusias lakóterület
 - településközponti vegyes terület
 - kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
 - különleges beépítésre szánt terület
 - zöldterület közkert
 - rekreációs célú erdőterület
 - védelmi célú erdőterület
 - egyéb erdőterület
 - tárgazdálkodási mezőgazdasági terület
 - általános mezőgazdasági terület
 - természetközeli terület
 - vízgazdálkodási terület
 - vízgazdálkodási / általános mezőgazdasági terület
 - különleges beépítésre nem szánt terület
 - közmű terület
 - tervezett főút
 - kerékpárút
 - gyalogút
- fejlesztési területek**
- I**

- Kisharaszti lakóterület (C1.1. fejlesztési cél)
- Dózsa György és Petőfi Sándor utcák északi folytatásában lévő lakóterületek (C1.1. fejlesztési cél)
- Faképi utcától nyugatra lévő lakóterületek (C1.1. fejlesztési cél)
- Malomvölgyi utca északi részén lévő lakóterület (C1.1. fejlesztési cél)
- települést elkerülő út (C1.2. fejlesztési cél)
- kerékpárút (C1.2. fejlesztési cél)
- Vásártéri zöldterületi fejlesztés (C3.3. fejlesztési cél)
- Kisharaszti zöldterület (C3.3. fejlesztési cél)
- Turisztikai fejlesztési terület patak parton, Patak-sétány kialakítása, gyalogos kapcsolat kialakítása a Sztúpával (C4.1. fejlesztési cél)
- Újmajor területének fejlesztése (C4.1. fejlesztési cél)
- Vindornyalakra vezető út déli oldalán lévő gazdasági terület fejlesztése, bővítése (C4.4. fejlesztési cél)
- 196/2, 196/3 hrsz.-ú területen vegyes rendeltetés kijelölése (C4.4. fejlesztési cél)
- Fő utcával párhuzamosan a belterület keleti széle mentén kialakítandó gazdasági fejlesztési terület (C4.4. fejlesztési cél)
- buddhista meditációs elvonulási központ kialakítása

5. Monitoring - a stratégia hatékonyságának elősegítése érdekében, a településfejlesztési célok, akciók megvalósításának folyamatos vizsgálatára és ellenőrzésére, valamint az eredmények kiértékelésére

A településfejlesztési tervben szereplő elgondolások, fejlesztési elképzelések megvalósítása során a település elsősorban saját humánerőforrását felhasználva látja majd el a monitoring feladatokat. A fejlesztési elképzelések közül a legtöbb lakóterületi és gazdasági területet érintő elképzelés nem önkormányzati tulajdonú területeken valósul meg. E fejlesztésekbe az önkormányzat csak közvetetten tud beavatkozni, méghozzá úgy, hogy a fejlesztésekhez szükséges kereteket a településtervben létrehozza. A településterv mellett fontos, hogy ezzel szinkronban legyen a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet is, a település érintő tájképvédelmi övezetek miatt.

Az önkormányzat a változások illetve fejlesztési igények tükrében a településfejlesztési tervben megfogalmazottakat illetve azok végrehajtására szolgáló eszközrendszerek közül a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet legalább 4 évente felülvizsgálja. A településfejlesztési tervet is 4 évente át kell tekinteni és az Önkormányzatnak döntenie kell róla, hogy a továbbiakban változatlanul használja, módosítja, vagy újat készít.

Célszerű az Önkormányzatnak évente áttekinteni a fejlesztési tervben szereplő célkitűzéseket és végiggondolni a folyamatokat, az elvégzett feladatokat, illetve, hogy azokkal közelebb került-e a kitűzött célokhoz. A végrehajtott feladatokról a közmeghallgatáson tájékoztatni kell a lakosságot, érdekképviselői szerveket, gazdasági szervezeteket minden évben.

Figyelemmel kell lenni a településen működő vállalkozói rétegre, az általuk megfogalmazott fejlesztési elképzelésekre és szükség esetén a fejlesztési terv célrendszerét ehhez kell igazítani.