



# LAKHEGY

KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSTERVÉHEZ



Készült:  
2024.

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

**LAKHEGY KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSTERVE**

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV**

**Megrendelő:**

**Lakhegy Község Önkormányzata**  
8913 Lakhegy, Petőfi S. u. 104.  
Képviseli: **Ujvári Katalin polgármester**  
+36-92/564-013  
pmlakhegy@gmail.com  
www.lakhegy.hu

**Önkormányzati főépítész:**

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

## ALÁÍRÓLAP

**Készítette:**

**Fercsák Ágnes Erzsébet**

okl. településmérnök

TT 20-0277

8945 Bak, Rózsa u. 33.

+36-30/217-6141

## Tartalom

I. Jövőkép.....	5
II. Stratégia .....	6
III. Cselekvési program .....	10
IV. Fejlesztési tervlap.....	12

## I. Jövőkép

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

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

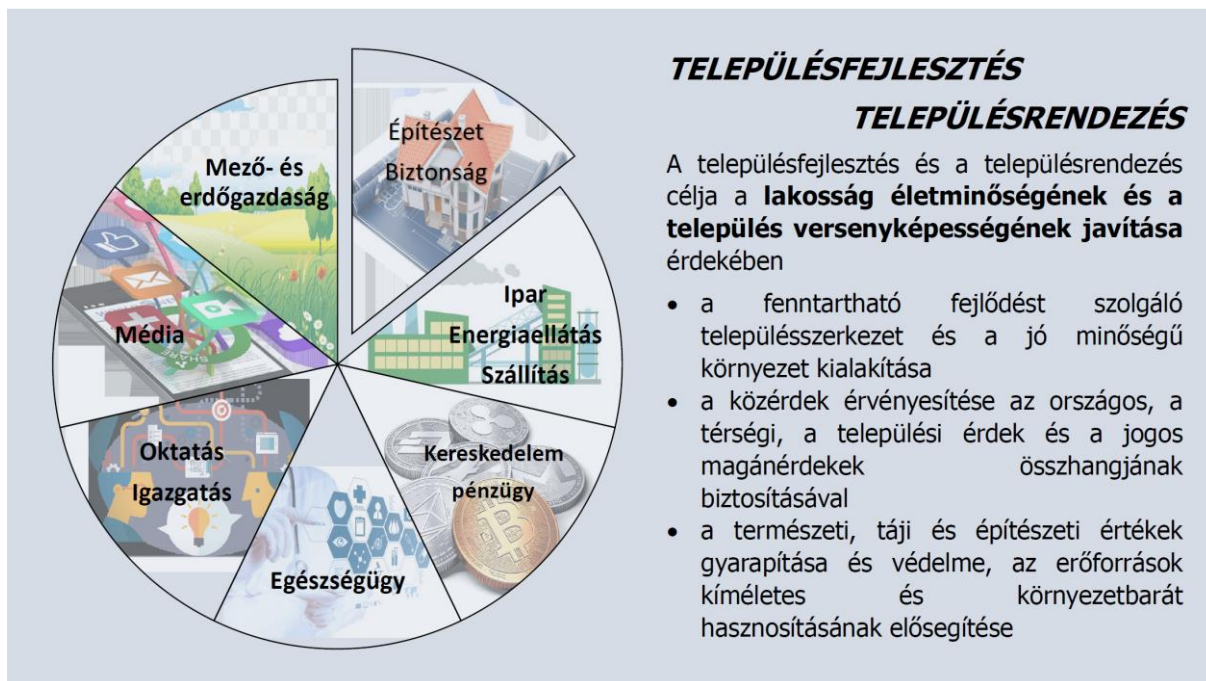
Lakhegy község földrajzi elhelyezkedése kedvező Zalaegerszeg megyeszékhely közelségében. A me-gyeszékhely, s ezzel az ország többi része is könnyen megközelíthető akár közösségi közlekedéssel is, de legszívesebben személygépkocsit használnak a helyiek. A község munkaképes korú lakossága többnyire más településen tartózkodik napközben, ingázik, így a nappali népesség többségében az idősekből és a fiatal, kisgyermekes anyákból áll. Zalaegerszeg fontos szerepet játszik még az egészségügyi szol-gáltatások elérésében is. Az önkormányzat több olyan beruházást valósított meg, amelyek a lakókör-nyezet, közterületek, közintézmények fejlesztésére irányultak.

A megyei fejlesztési koncepcióval összhangban Lakhegy a közszolgáltatások megfelelő színvonalú működtetését, és a lakosság életkörülményeinek fenntartását ill. folyamatos javítását, a gazdasági kör-nyezet fejlesztését, az épített és természeti örökség védelmét tűzte ki célul. A község legfőbb értéke és adottsága a földrajz elhelyezkedése.

Jövőkép		
Lakhegy legyen családbarát lakókörnyezet, vonzó a letelepedni szándékozók számára, ápolja hagyományait és színvonalas köz-szolgáltatást nyújtson		
Társadalmi jövőkép	Gazdasági jövőkép	Környezeti jövőkép
<p>Népességét megtartani, sőt akár növelni képes vonzó község.</p> <p>Jó színvonalú ellátási és szolgálta-tási feltételeket biztosít.</p> <p>Családbarát programokkal igyek-szik megtartani a fiatalokat, család-dokat, figyelembe véve az idősebb lakosság igényit.</p> <p>Együttműködő, erős kötődésű helyi közösséggel és civil társadalommal rendelkezik.</p> <p>Rendezett képet tükröző, vonzó la-kóterületei a község fiataljait ma-radásra sarkallják.</p> <p>Vidéki életforma népszerűvé válik.</p>	<p>A mező- és erdőgazdasági terme-lés megélhetést nyújt a gazdálko-dóknak.</p> <p>Nem zavaró hatású gazdasági te-vekenységek letelepedésének elő-segítése</p> <p>Közlekedési kapcsolatrendszere korszerű, igényekhez igazított elju-tást tesz lehetővé a térség jelentős ellátó, szolgáltató és foglalkoztató központjába.</p> <p>Az önkormányzat további közér-dekú fejlesztést valósít meg, ami hozzájárul a település élhetőségé-nek javításához, ezen keresztül pe-dig a népességmegtartó ill. –vonzó képesség javulásához.</p> <p>Beszerzések átláthatósága, tiszta-sága</p>	<p>A környezeti elemek kedvező álla-pota tartósan jó marad, a köz-ségbe nem települnek szennyező források, és a természeti, tájképi és épített értékeket veszélyeztető hatásokkal sem kell számolni, en-nek nyomán a település természeti és épített örökségének megőrzése biztosított.</p> <p>Megélhetést lehetővé tevő tájgaz-dálkodási módok válnak uralko-dóvá.</p> <p>Környezettudatos település, mely a környezetterhelés csökkentését és az energiahatékonyságot tűzi ki céljául.</p>

## II. Stratégia

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



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

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

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

### 2.1. A településfejlesztési célok időbeli ütemezése

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

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

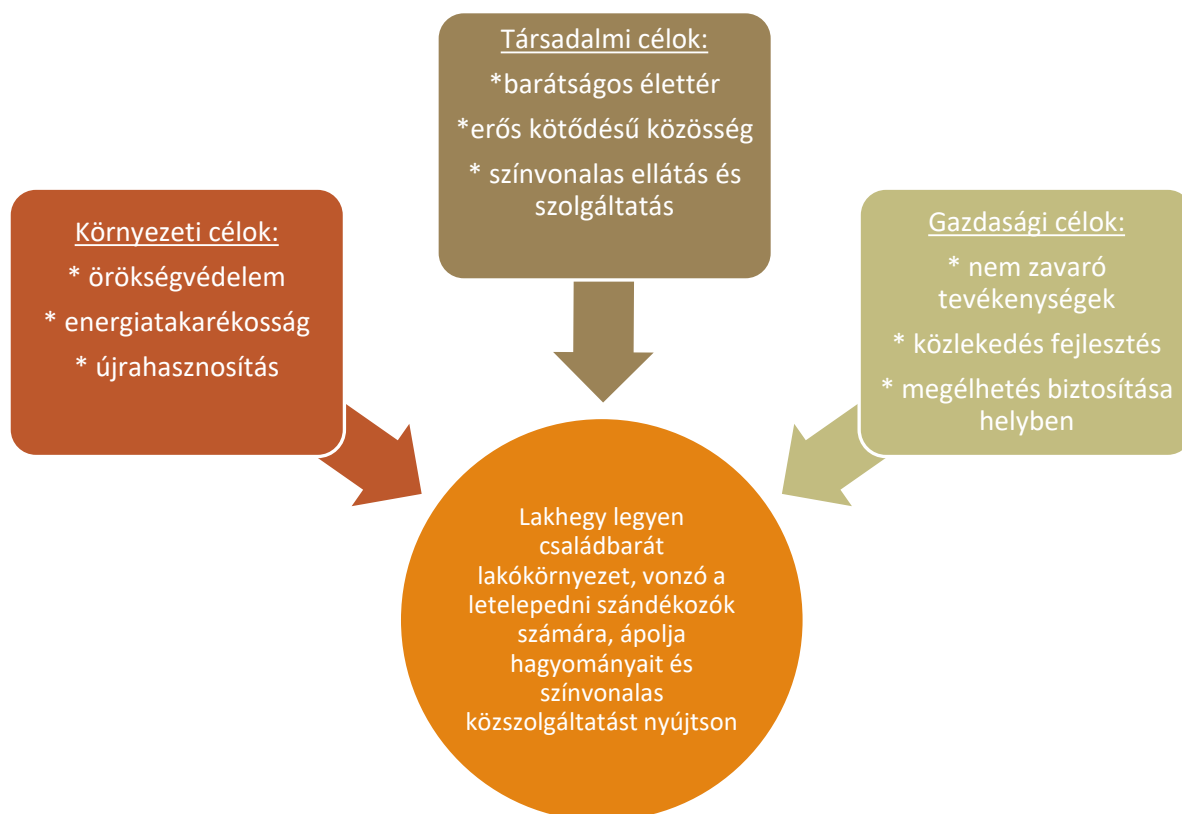
	<b>Fejlesztési cél megnevezése</b>	<i>rövid távon elérendő</i>	<i>középtávon elérendő</i>	<i>hosszú távon elérendő</i>
<b>Társadalmi célok</b>	T.1. Vonzó, barátságos lakókörülmények fenntartása és fejlesztése		X	
	T.2. Színvonalas közszolgáltatások biztosítása		X	
	T.3. Együttműködő, helyi kötődésű helyi közösség és civil társadalom erősítése	X		
<b>Gazdasági célok</b>	G.1. Nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek letelepedésének elősegítése	X		
	G.2. Közlekedési kapcsolatrendszer korszerűsítése, igényekhez igazított eljutás lehetővé tétele			X
	G.3. Megélhetést lehetővé tevő tájgazdálkodás		X	
<b>Környezeti célok</b>	K.1. Épített és természeti örökség védelme	X		
	K.2. Megújuló energiahasznosítás növelése	X		
	K.3. Komposztálás, szelektív hulladékgyűjtés népszerűsítése	X		

## 2.2. A településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlatja

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

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

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



### **2.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek meghatározása**

Lakhegy területén a tematikus célok megvalósulása elsősorban a már beépített területeken valószínűsíthető, de három helyen beavatkozási pontot azonosítottunk, melyek az alábbi térképen ábrázoltak szerint helyezkednek el:



A fejlesztési akcióterületek nem új beépítésre szánt területként lettek kijelölve, ugyanis a hatályos településszerkezeti tervbe már lakó- illetve gazdasági területbe soroltak, csak beépítésük ez ideig nem kezdődött meg.

### **2.4. Az épített és természeti örökség védelmének követelményei**

Az **épített örökség** értékes elemeit részletesen taglalja az örökségvédelmi hatástanulmány, a védett értékek felsorolását a településképi védelméről szóló 14/2017. (XII. 21.) Önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza.

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



**„10. § (1)** Az 1. mellékletben lévő helyi védett építményt vagy annak védelem alá vont részletét kötelező megőrizni vagy szükség szerint helyreállítani. Hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és nyílások osztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat, homlokzati díszítéseket.

(2) Védett épület utcai homlokzatán garázkapu, redőnytok, egyéb műszaki berendezés, plakát, reklám nem helyezhető el.

(3) Helyi védett építményt kizárólag úgy lehet bővíteni, hogy a védelem tárgya megőrződjön, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítmény formaképzése, homlokzata, anyaghasználata harmónikusan illeszkedjen a védett építményrészhez.

(4) Helyi védett épület külső hőszigetelési munkái csak abban az esetben végezhetők, ha a védelem tárgyával azonos megjelenés biztosított lesz, az épület arányai és részletei nem változnak meg.

(5) Helyi védett köztéri szobor, emlék, képzőművészeti alkotás, utcabútor környezetét parkosítani kell. Burkolatként csak térkő vagy kavics használható.

Ezek a követelmények továbbra is fenntartandók.

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

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

## **2.5. A fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek meghatározása**

A településfejlesztés és a településrendezés során figyelembe kell venni

- a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét
- a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit
- a helyi népesség identitásának erősítését
- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket
- a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális érdekeket
- a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását
- az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit
- a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek, az építészeti és régészeti örökség védelmét
- a környezet-, a természet-és a tájvédelem szempontjait
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást
- a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit
- az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét
- az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit
- a zöldfelület-, környezet-és természetkímélő fejlesztések támogatását

<b>1. Lakóterület fejlesztés</b>	<i>Kapcsolódási pont: T.1., G.1.</i>
	<p>Az 1. számú fejlesztési akcióterület már a hatályos településrendezési eszközökben is lakóterületbe sorolt, de megvalósítása még nem kezdődött meg. A településvezetés továbbra is fenn kívánja tartani a terület lakó célú hasznosítását, új lakótelkek kialakítása és beépítése céljából.</p> <p>Területnagyság: 1,42 ha          Javasolt összevont általános használat: lakó          Hozzávetőleges lakásszám: 10 db          Becsült szintterület: 5000 m<sup>2</sup>          Zöldfelület: 40%          Közművesítettség mértéke: teljes</p>

## 2. Gazdasági terület fejlesztés



*Kapcsolódási pont: G.1., G.3., K.2.*

A 2. számú fejlesztési terület a tervezett gyorsforgalmi út szomszédságában helyezkedik el, és a hatályos településrendezési eszközökben már kijelölt gazdasági terület. A településvezetés továbbra is fenn kívánja tartani a gazdasági terület kijelölését, támogatja megvalósítását. A terület nem zavaró hatású gazdasági tevékenység számára alkalmas.

Területnagyság: 7,36 ha  
 Javasolt összevont általános használat: gazdasági  
 Hozzávetőleges telephelyszám: 5 db  
 Becsült szintterület: 4560 m<sup>2</sup>  
 Zöldfelület: 30%  
 Közművesítettség mértéke: teljes

## III. Cselekvési program

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

Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
<b>T.1.</b> Vonzó, barátságos lakókörülmenyek fenntartása és fejlesztése	Új lakótelkek kialakítása a mai igényeknek megfelelően. Meglévő lakóterületek rendezettsége, vonzóvá tétele.	közszolgáltatók, építőipari vállalkozások, beruházók	lakásszám növekedés	önkormányzat	Falufejlesztési programok

Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
<b>T.2</b> Színvonalas közszolgáltatások biztosítása	Az intézményi infrastruktúra és a közszolgáltatások fejlesztése, hatékonyságának növelése. Egészségmegőrzési, prevenciós programok. Kereskedelem, szolgáltatások bővítése.	közszolgáltatók, kereskedők, szolgáltatók, egészségügyi szakemberek	minőségi közszolgáltatások, közösségi terek	közszolgáltatók, önkormányzat	Gazdaságfejlesztési programok Falufejlesztési programok
<b>T.3.</b> Együttműködő, helyi kötődésű helyi közösség és civil társadalom erősítése	Kulturális, közművelődési intézmények fejlesztése. Színvonalas közösségi programok szervezése. Hagyományápolás, helyi identitás erősítése.	helyi civil szervezetek	közösségi rendezvények, programok	helyi civil szervezetek, önkormányzat	Civil szervezeteket támogató programok
<b>G.1.</b> Nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek letelepedésének elősegítése	Helyi munkahelyteremtés ösztönzése. Gazdasági együttműködések javítása a szomszédos településekkel.	helyi lakosság, gazdálkodók, gazdasági társaságok, vállalkozók	helyi munkahelyek, vállalkozások száma	gazdálkodók, vállalkozások, önkormányzat	Gazdaságfejlesztési programok
<b>G.2.</b> Közlekedési kapcsolatrendszer korszerűsítése, igényekhez igazított eljutás lehetővé tétele	Közösségi közlekedési eszközök modernizálása. Járatok iskolai időhöz, munkaidőhöz igazítása. Útburkolat minőségének javítása. Gyorsforgalmi út kiépítése.	közszolgáltatók, közútkézelők	megújult közösségi közlekedési járművek és utak hossza	közszolgáltatók, közútkézelők, állami szervezetek, önkormányzat	Műszaki infrastruktúra fejlesztési programok
<b>G.3.</b> Megélhetést lehetővé tevő tájgazdálkodás	Önfenntartó családi gazdaságok erősítése. Állattenyésztés, növénytermesztés, kertészet ágazatban az ökológiai gazdálkodás erősítése. Erdők területének növelése.	állam, vállalkozások, őstermelők	életminőség javulása, gazdasági helyzet javulása	állam, gazdálkodók, önkormányzat	Gazdaságfejlesztési programok
<b>K.1.</b> Épített és természeti örökség védelme	Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése. Értékes építészeti elemek megóvása, felújítása, helyreállítása. Értékes természeti környezet megőrzése. Ökologikus gazdálkodás bevezetése, alkalmazása. Hulladékszegény gazdálkodásra és életvitelre törekvés. Biológiai sokféleség megőrzése.	gazdálkodók, vállalkozók, helyi lakosság, ingatlan tulajdonosok	értékmegőrzési programok, védelemben részesített elemek	ingatlan tulajdonosok, önkormányzat	Építészeti értékek támogatása Környezet- és természetvédelmi támogatások
<b>K.2.</b> Megújuló energiahasznosítás növelése	Közösségi terek, intézmények energiatakarékossá tétele.	vállalkozások, lakosság	energia-megtakarítás	állam	Energia-megtakarítási támogatások

Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
	Lakosság ösztönzése a megújuló energia használatára. Energiatermelő ültetvények kialakítása.				
<b>K.3.</b> Komposztálás, szelektív hulladékgyűjtés népszerűsítése	Lakosság számára közösségi zöldhulladék elhelyezésének biztosítása. Házi komposztálásra való törekvés támogatása. Újrahasznosítással kapcsolatos ismeretterjesztés. Szelektív hulladékgyűjtés arányának növelése.	civil szerezetek, nevelési intézmények	szelektíven gyűjtött hulladék, illetve zöldhulladékmennyisége	lakosság, önkormányzat	Környezet- és természetvédelmi támogatások Humánfejlesztési, ismeretterjesztő programok

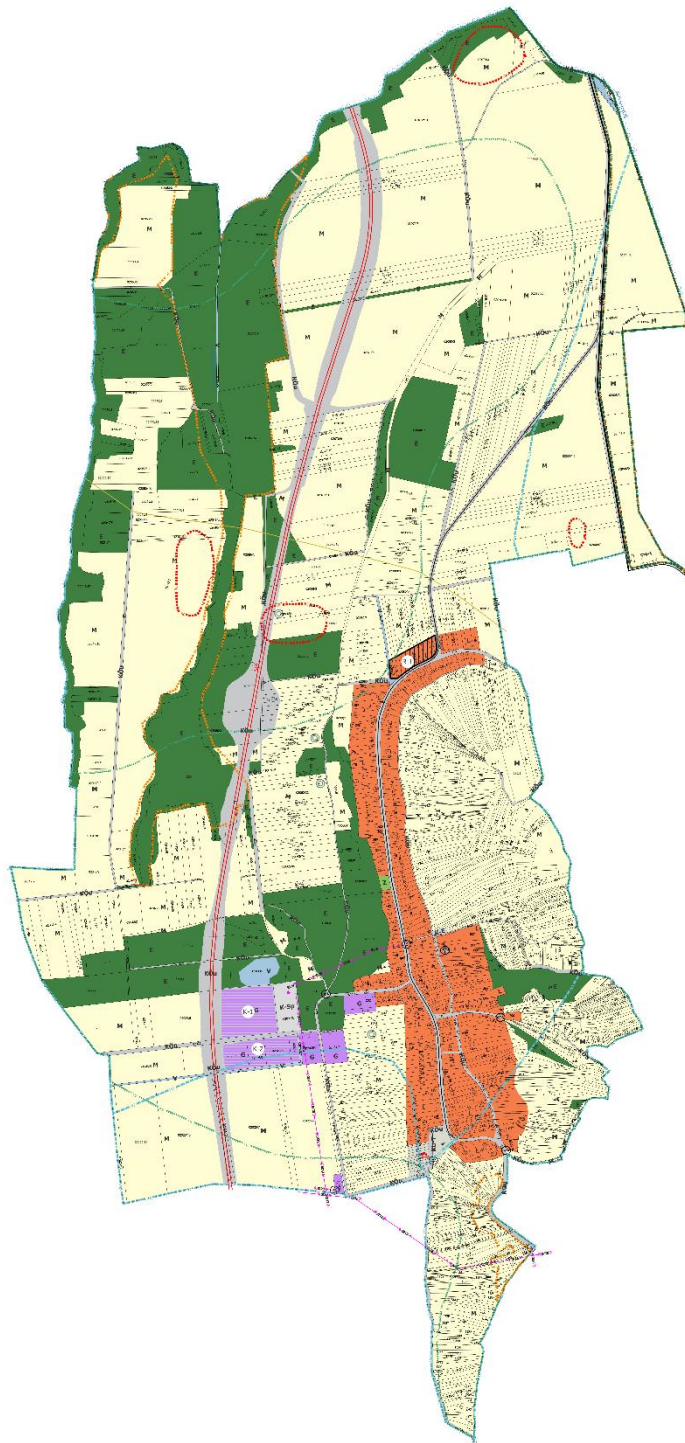
## IV. Fejlesztési tervlap

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

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

Beépítésre szánt területfelhasználású területek	Beépítésre nem szánt területfelhasználású területek
- Lakóterület	- Közlekedési terület
- Gazdasági terület	- Közmű és hírközlési terület
- Különleges beépítésre szánt terület	- Zöldterület
	- Erdőterület
	- Mezőgazdasági terület
	- Vízgazdálkodási terület
	- Különleges beépítésre nem szánt terület

Megállapítja továbbá a fejlesztési területeket, melyekről részletesen a 2.5. fejezet tartalmaz ismertetést, és feltünteti a települési zöld infrastruktúra elemeket és azok elrendezését, tervezett fejlesztését (pl.: tervezett erdő), valamint a meglévő és tervezett műszaki infrastruktúra elemeket.



Jelmagyarázat				
<b>ÉRTÉKELÉSI RÖVIDÍTÉS</b>	községi központ	világszerte nem védett állományok elhelyezkedését jelző szelvény határ (LÁP LÁPÁ)	víznyelvény	szennyvíztisztító üzem
<b>ÜNNEPOSSZÁMOLÁS</b>	községi határ	víznyelvény peremhatár elhelyezkedését jelző szelvény határ	víznyelvény	szennyvíztisztító üzem
<b>ÉRTÉKELÉSI RÖVIDÍTÉS</b>	<b>KÖZLEKÉSI ÉS TÁRSALOM</b> közúti közlekedési eszközök elhelyezkedését jelző szelvény határ vasúti közlekedési eszközök elhelyezkedését jelző szelvény határ vízi közlekedési eszközök elhelyezkedését jelző szelvény határ	<b>ALPÍDŐRTÉLEK</b> I. sz. (T. sz.) II. sz. (T. sz.) III. sz. (T. sz.)	<b>Polgárhivatal elhelyezkedését jelző szelvény határ</b> polgárhivatal	szennyvíztisztító üzem
<b>ÉRTÉKELÉSI RÖVIDÍTÉS</b>	<b>VILÁGÁLLÉNYTUDATOSÁG, HEMERITÁSI</b> szennyvíztisztító üzem elhelyezkedését jelző szelvény határ	<b>VILÁGÁLLÉNYTUDATOSÁG, HEMERITÁSI</b> szennyvíztisztító üzem elhelyezkedését jelző szelvény határ	<b>Polgárhivatal elhelyezkedését jelző szelvény határ</b> polgárhivatal	szennyvíztisztító üzem
<b>ÉRTÉKELÉSI RÖVIDÍTÉS</b>	szennyvíztisztító üzem elhelyezkedését jelző szelvény határ	szennyvíztisztító üzem elhelyezkedését jelző szelvény határ	<b>Polgárhivatal elhelyezkedését jelző szelvény határ</b> polgárhivatal	szennyvíztisztító üzem

Közfelhívás		Működési	
<b>TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV</b>			
1. melléklet a 228/2017. (XII. 31.) Kormányrendelet			
Készítette: Lakhegy Községi Önkormányzat		Megnevezés: Lakhegy Községi Önkormányzat	
Készítette: Lakhegy Községi Önkormányzat		Készítette: Lakhegy Községi Önkormányzat	
Készítette: Lakhegy Községi Önkormányzat		Készítette: Lakhegy Községi Önkormányzat	
Készítette: Lakhegy Községi Önkormányzat			
Készítette: Lakhegy Községi Önkormányzat			

Településfejlesztési tervlap  
(eredeti méretben külön file-ban található)