



GŐSFA
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVÉHEZ



Készült:
2024.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

GÓSFA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

Megrendelő:

Gódfa Község Önkormányzata
8913 Gódfa, Dózsa Gy. u. 11.
Képviseli: **Farkas Tiborné polgármester**
+36-92/364-693
K7507@koznet.hu
www.gosfa.hu

Önkormányzati főépítész:

ALÁÍRÓLAP

Készítette:

Fercsák Ágnes Erzsébet

okl. településmérnök

TT 20-0277

8945 Bak, Rózsa u. 33.

+36-30/217-6141

Munkaszám: 8/2024.

Tartalom

I. Jövőkép.....	5
II. Stratégia	6
III. Cselekvési program	10
IV. Fejlesztési tervlap.....	11

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.

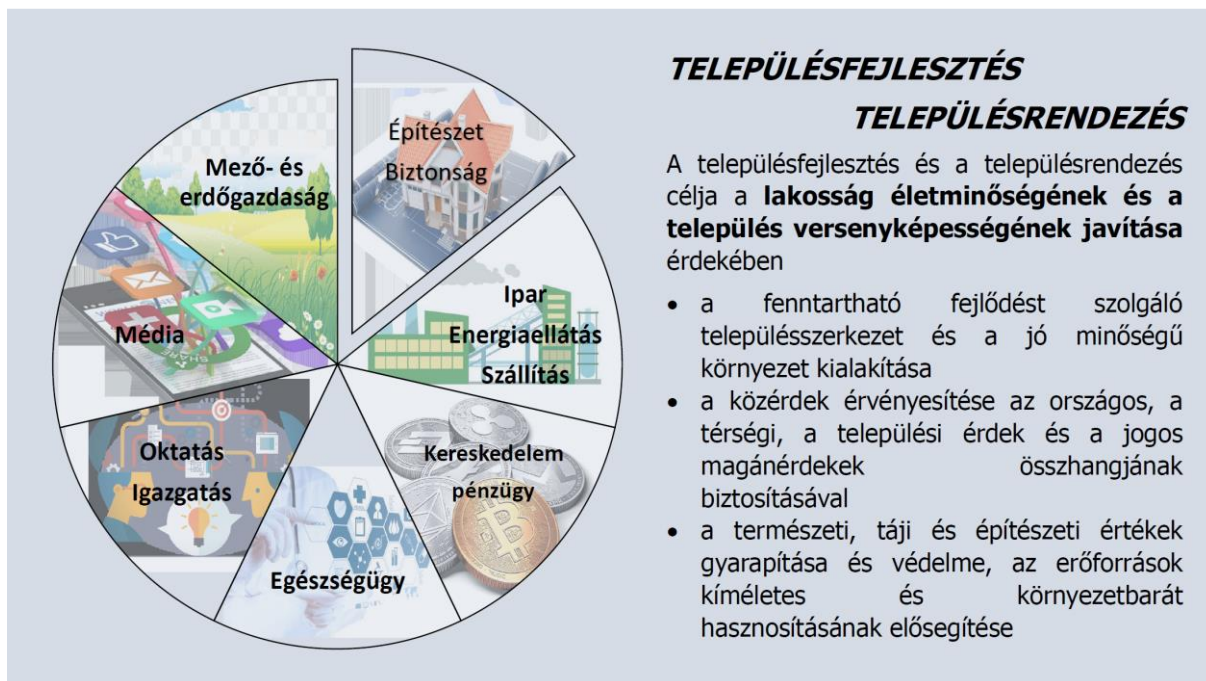
Lakhegy község földrajzi elhelyezkedése kedvező Zalaegerszeg megyeszékhely közelségében. A me-gyeszékhely, s ezzel az ország többi része is könnyen megközelíthető akár közösségi közlekedéssel is, de legszívesebben személygépkocsit használnak a helyiek. A község munkaképes korú lakossága többnyire más 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.



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.

	Fejlesztési cél megnevezése	<i>rövid távon elérendő</i>	<i>középtávon elérendő</i>	<i>hosszú távon elérendő</i>
Társadalmi célok	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		
Gazdasági célok	G.1. Nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek letelepedésének elősegítése	X		
	G.2. Közlekedési kapcsolatrendszer korszerű, igényekhez igazított eljutás lehetővé tétele			X
	G.3. Megélhetést lehetővé tevő tájgazdálkodás		X	
Környezeti célok	K.1. Épített örökség védelme	X		
	K.2. Értékes természeti elemek fenntartása, védelme	X		
	K.3. Megújuló energiahasznosítás növelése	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

Gősfá területén a tematikus célok megvalósulása elsősorban a már beépített területeken valósítandók meg, fejlesztési akcióterületek kijelölése nem tervezett.

2.4. Az épített és természeti örökség védelmének követelményei

Az **épített örökség** értékes elemeit részletesen taglalja az örökségvédelmi hatástanulmány, a védett értékek felsorolását a településkép védelméről szóló 2/2019. (III. 11.) Önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza.

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

9. § (1) E Rendelet 1. és 2. mellékletében szereplő helyi egyedi védelem alatt álló helyi épített örökség mindenkor tulajdonosát az alábbi kötelezettség terheli:

a) A védett elem/elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását;

b) A védett elem/elemrészlet jókarbantartásáról gondoskodni kell;

c) A védett elemen végzett építési tevékenység során a védett elem értékóvó átalakítására, karakterének megőrzésére, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartására kell törekedni.

(2) Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(3) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

20. § (1) A helyi védettségű elemekre ezen Rendelet 11.§-18.§ vonatkoznak.

(2) Az építmény - a védettség alapját jelentő értékét képező - eredeti külső megjelenését meg kell őrizni, illetve eredeti dokumentumok alapján visszaállítani:

a. Az épület egészének és részleteinek külső geometriai formáit, méreteit;

b. A tető formáját;

c. A homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását;

d. Az épület eredeti anyaghasználatát, a nyílászárók díszítettségét, tok- és szárnyszerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét;

e. A homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését

f. Az eredeti épülettartozékokat.

(3) Helyre kell állítani, ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át

a. az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentumok alapján

b. amennyiben az eredeti állapotról szóló dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával

(4) Az épület átalakítása, bővítése esetén az épület értékét képező építészeti részleteket fel kell használni.

(5) A helyi védett épületek bővítése, felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók. Az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen, építészeti egységet alkosson, mely nem zárja ki a bővítés kortárs építészeti megfogalmazását.

(6) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, a védelem érdekében ezen épületek mai igényeknek megfelelő használat céljából megtehető.

(7) A belső átalakításokat is az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(8) Tetőhéjalás anyaga kizárólag kerámiacserép lehet.

(9) Helyi védelem alatt álló keresztek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

(10) A Helyi védelem alatt álló temető 100 évnél idősebb síremlékek esetében az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket követve kell és lehet helyreállítani.

(11) Az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen, egy időben kell elvégezni.

(12) Helyi egyedi védelem alatt álló épületen cégér LED-kijelzővel vagy futófénnyel üzemelő technológiával nem látható el.

Ezek a követelmények továbbra is fenntartandók.

A **természeti környezet**re 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.
- Biológiai aktív felületek hálózatának a kialakítása.
- Tudatos vízrendezés.
- Közlekedési (gépjármű, gyalogos, kerékpáros) és tömegközlekedési hálózat fejlesztése.
- Közlekedésbiztonság és közlekedési mód váltás elősegítése.
- Energiatakarékos területhasználás, 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

Fejlesztési akcióterület kijelölése nem történik a településen.

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 vázolatát. 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
T.1. Vonzó, barátságos lakókörnyezet fenntartása és fejlesztése	Meglévő lakóterületek rendezettsége, parkosítása, vonzóvá tétele.	közszolgáltatók, építőipari vállalkozások, beruházók	elhagyott hulladék mennyisége csökken	önkormányzat	Falufejlesztési programok
T.2 Színvonalas közszolgáltatások biztosítása	Az intézményi infrastruktúra és a közszolgáltatók fejlesztése, hatékonyságának növelése. Egészségmegőrzési, prevenciós programok. Kereskedelem, szolgáltatások bővítése.	közszolgáltatók, kereskedők, szolgáltatók, egészségügyi szakemberek	minőségi közszolgáltatások, közösségi tervek	közszolgáltatók, önkormányzat	Gazdaságfejlesztési programok Falufejlesztési programok
T.3. 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
G.1. 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
G.2. Közlekedési kapcsolatrendszer korszerűsítése, igényekhez igazított eljutás lehetővé tétele	Közösségi közlekedési eszközök modernizálása. Járatok iskolai időhöz, munkaidőhöz igazítása. Útburkolat minőségének javítása. Gyorsforgalmi út kiépítése.	közszolgáltatók, közútkezelők	megújult közösségi közlekedési járművek és utak hossza	közszolgáltatók, közútkezelők, állami szervezetek, önkormányzat	Műszaki infrastruktúra fejlesztési programok
G.3. 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

Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
K.1. Épített örökség védelme	Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése. Értékes építészeti elemek megóvása, felújítása, helyreállítása.	gazdálkodók, vállalkozók, helyi lakosság, ingatlan tulajdonosok	értékmegőrzési programok, védelemben részesített elemek	ingatlan tulajdonosok, önkormányzat	Építészeti értékek támogatása
K.2. Értékes természeti elemek fenntartása, védelme	Értékes természeti környezet megőrzése. Ökológikus gazdálkodás bevezetése, alkalmazása. Hulladékszegény gazdálkodásra és életvitelre törekvés. Biológiai sokféleség megőrzése.	civil szervezetek, helyi lakosság	környezetvédelmi, településfásítási programok	lakosság, önkormányzat	Környezet- és természetvédelmi támogatások Humánfejlesztési, ismeretterjesztő programok
K.1. Megújuló energiahasznosítás növelése	Közösségi terek, intézmények energiatakarékos tétéle. Lakosság ösztönzése a megújuló energia használatára. Energiatermelő ültetvények kialakítása.	vállalkozások, lakosság	energia-megtakarítás	állam	Energia-megtakarítási támogatások

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.

Gősfalva 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 területek	- Zöldterület
• különleges mezőgazdasági üzem	- Erdőterület
	- Mezőgazdasági terület
	- Vízgazdálkodási terület
	- Különleges beépítésre nem szánt terület
	• nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló terület
	• sportolás céljára szolgáló terület
	• temető 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.

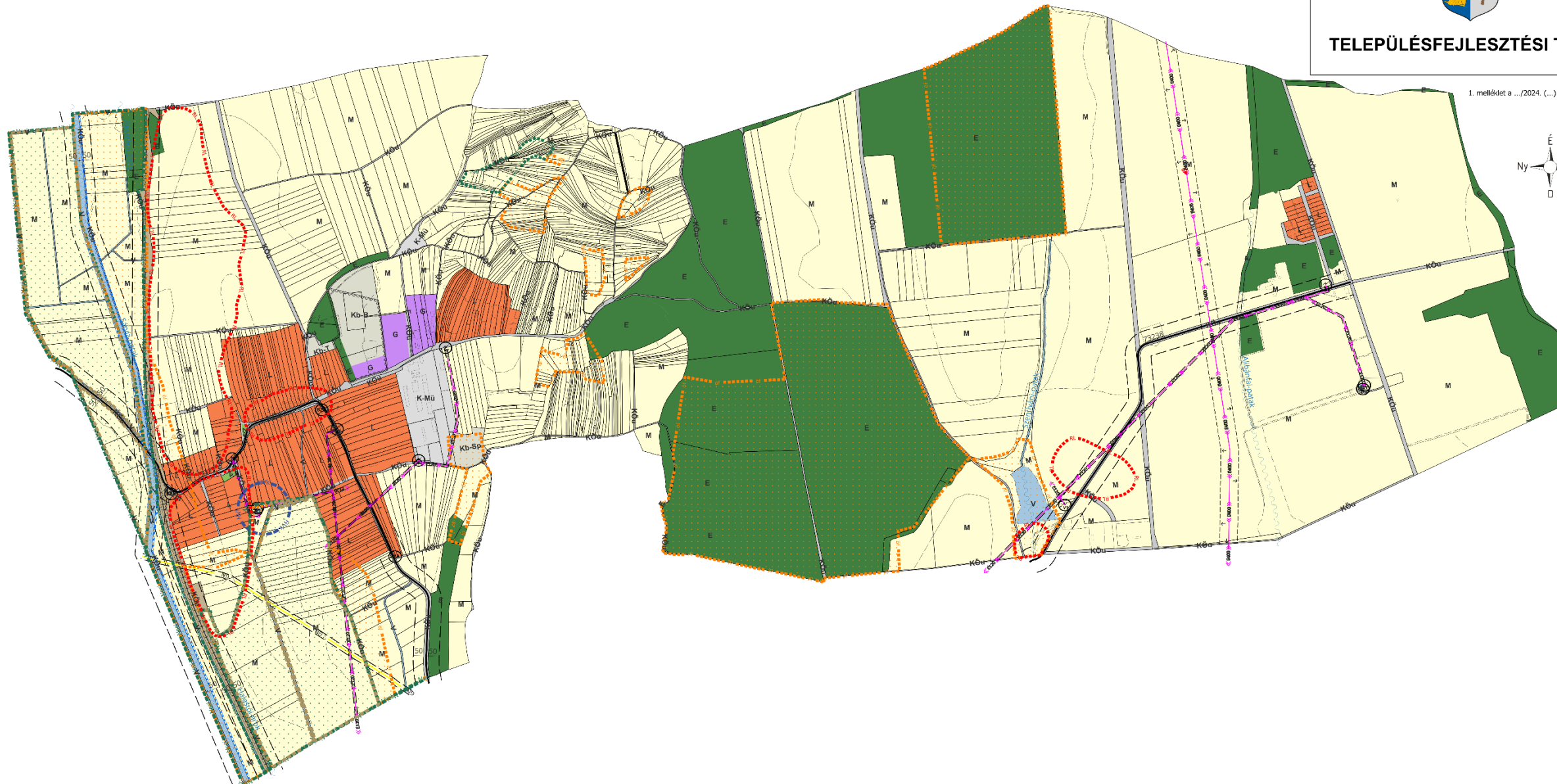
*Településfejlesztési tervlap:
(eredeti méretben külön file-ban található)*

**GÓSFA
KÖZSÉG**



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE

1. melléklet a .../2024. (...) sz. KT határozathoz



Jelmagyarázat

MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTEKVÉDELME

Nyilvántartott régészeti lelőhely

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Natura 2000 SCI terület

Ökológiai hálózat - magterület

Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója

KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Felzíni víz parti sávja

Ásványi nyersanyag tekintetében megkötött terület

Vízmű

Meglévő

Vízműkutak

Meglévő

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK

Vízbázis külső védőövezet

Szennyvíz és csapadékvíz áttemelő

Meglévő

Villamos energia átviteli hálózat (400kV feszültségűvel)

Meglévő

Villamos energia fűelőszelő hálózat (feszültségűvel, föld felett)

Meglévő

Meglévő

Villamosenergia transzformátor állomás

Meglévő

Nagynyomású földgáz szállítózvezeték (>25 bar)

Meglévő

Védőtávolság

Védőterület, védősáv, biztonsági övezet

Meglévő

ALAPTERKÉPI ELEMEK

Földrészlet

Művelési ág

Épület

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELEMEK

Víznyelvény víznyelvény

Védőtávolság mérete

Közlekedési elemek

Vasút

Meglévő

Mellékút

Meglévő

Összevont általános területaszámítás

L. Lakóterület

G. Gazdasági terület

K. Különleges terület

KÖu: Közuti közlekedési terület

KÖe: Egyéb közlekedési terület

Köz: Közúthelyezési terület

Z: Zöldterület

E: Erdőterület

M: Mezőgazdasági terület

V: Vizgazdálkodási terület

Kb: Különleges beépítésre nem szánt terület

Kb-területek részletezése:

Kb-B: nyersanyag-kiemelés (bánya) céljára szolgáló terület

Kb-Sp: sportolás céljára szolgáló terület

Kb-T: temető terület

Rajz megnevezése:

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

Méretarány:

M=1:8000 (A1)

Munkaszám:

8/2024.

Készült:

2024. július

Tervezők:

Településtervezés:
Fercsik Ágnes
okl. településmérnök
TT 20-0277

Közlekedés:
Kajkárné Varga Ildi
TKO 19-0320

Vízgazdálkodás:
Lőrincz Imre
TE, TV 18-0031

Zöldfelület és
tájrendezés:
Bruckner Attila
TK 19-0244

Energiaközmű, hirközösítés:
Baranyai Péter
TE, TH 19-0762

Környezetvédelem:
Petőházi Attila
SKV-1.1., 1.2., 1.3.,
1.4. 20-0521

Megrendelő:

Gósfalja Község Önkormányzata
8913 Gósfalja, Dózsa Gy. u. 11.

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."