

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

## Egeraracska község településfejlesztési koncepciója

3/2015. (I.29.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadva

2015. január



# 1. jövőkép és célok

## Népesség megtartása

Egeraracs hátrányos helyzetben lévő, gazdasági központ agglomerációjához nem tartozó, a Zalaapáti-hátság déli részén a dombok között rejtőzködő közlekedéssel elzárt település. A község két középkori falu, Eger és Aracs összeolvadásával létrejött történelmi település, amely 1880-tól viseli az Egeraracs nevet. A törökök uralma és pusztítása során pusztaként említett és kiüresedett falu az 1715-től újratelepül és növekedése a XX. század közepéig töretlenül tart. A katolikus magyar lakosságú község népessége 1935-ben 953 fő. Az 1960-as évektől felerősödő urbanizáció és az ezzel összefüggő elvándorlás hatására 1970-ben az állandó népesség száma 647 fő. A 2011-es népszámlálásra a lakosság száma az egykor legnagyobb népességszám 34%-ára, 329 főre, a lakónépesség száma még ennél is drasztikusabban, 298 főre csökken. A község lakosságának korösszetételét jellemzi, hogy a 60 éven felüli lakosok száma 25,5%, a 14 éven aluli lakosoké 14,7%. A megyei átlagnál némiképp kedvezőbb, de ez nem az egészséges és a természetes fogyást megállító összetételből, hanem a nagyon rossz megyei átlagból adódik. Hosszúabb távon a lakosság számának csökkenése várható. A lakosság szerkezetének rossz állapotát jellemzi, hogy a családtagok átlagos létszáma 2,9 fő, mely a zalai községi átlaggal megegyező.

A 2011-es népszámlálási adatok alapján a keresőképes korosztályú népesség aránya valamivel több, mint 50%. Eben az időben a munkanélküliként nyilvántartottak aránya 7,4%, melyet az újabb felmérések sajnos még magasabbra tesznek. A közmunkában résztvevők száma jelentős és az abba résztvevők foglalkoztatottsága nem tekinthető teljes körűnek és egzisztenciálisan elfogadhatónak. A népesség összetételének leírásához tartozik az iskolázottság szintjének vizsgálata, mely az adatok összegzése alapján az alacsonynak mondható. A község demográfiai helyzetét összegezve megállapítható, hogy az fogyó, elöregedő, az iskolázottság mértéke alacsony és a lakosság alulfoglalkoztatott. A megye átlagos helyzetű falvai közé tartozik.

A gazdasági központoktól távol, vákuumhelyzetben lévő település hosszú távú célja a fennmaradás, melynek érdekében szükséges az előző jellemzők megváltoztatása, a népesség fogyásának csökkentése, majd megállítása, a lakosság korösszetételének, iskolázottságának és foglalkoztatottságának javítása. E célok megvalósításához az ipari- vagy agrogazdaság, a kereskedelem és idegenforgalom fejlesztésére, a foglalkoztatottság bővítésére és az iskolázottság növelésére a község önkormányzatának közvetlen ráhatása nincs. A településfejlesztés egyetlen reális lehetősége a község jelenlegi lakóterületi funkcióját megtartani és továbbfejleszteni. Cél a tágabb környezet – Keszthely-Hévíz és Zalakaros – gazdasági környezetére támaszkodva a községet kedvelt és jól élhető lakóterületté alakítani, melynek következtében az elvándorlás csökkenthető, a rendezettség, a táji és természeti környezet szépsége és különlegessége kisebb arányú bevándorlást eredményezhet. Ez utóbbi adottságok vonzottak külföldieket, elsősorban németeket és hollandokat a településre, mely folyamat megtartása célja a településnek még akkor is, ha a külföldi betelepülők életkorukból következően a lakosság korösszetételén nem javítanak. Cél, hogy a betelepülés lehetőségével ne a gazdaságilag gyenge, más területekről kiszorult népességet, hanem az egzisztenciálisan rendezett, a természetes környezetet, egy rendezett falu közösségét lakhelyül választó, foglalkoztatottsággal akár itt, vagy más településen érdekelt személyeket nyerjen meg.

## Gazdaság

A község területén munkahelyeket biztosító gazdaság nem működik. Az egyetlen foglalkoztató a községben maga az önkormányzat a szociális és védőnői ellátás biztosításával, a közösségi intézmény működtetésével, valamint a közmunkaprogrammal. A munkahelyeket számba véve meg kell említenünk a szomszédos Dióskálán működő villamos ipari vállalkozást. A mezőgazdaságban a tágabb környezetben a szomszédos Esztergályhorváti központtal a MEZŐTEK Zrt., valamint a községtől délre elhelyezkedő szőlészetek biztosítanak munkahelyet. A településen a földművelés néhány kisebb családi vállalkozás és néhány alkalmazott számára nyújt megélhetést. A mezőgazdaság, annak struktúrája, az állattenyésztés, a kertészet, szőlő és gyümölcsstermelés és a feldolgozás hiánya, a hozzáadott érték csekély volta ma már nem biztosít a lakosság számára megélhetést. A jelenlegi struktúrában az egykor mezőgazdaságból élő falu esetén ez a leggyengébb szektor. Cél lehetne a jelenlegi művelési szerkezet megváltoztatása, az állattenyésztés, a szőlőkultúra fejlesztése, a beerdősülő zártkerteken a folyamatok megfordítása, de ezekhez az önkormányzatnak nincsenek eszközei. Lehetősége és egyúttal feladata, hogy a mező, vagy ipari gazdaság üzemei számára a településrendezési tervekben és a szabályozásban biztosítson helyet, működési lehetőséget.

A községet fenntartó gazdaság nagyjából nem a településen működik, a munkavállalók elsősorban a közlekedési lehetőségek és a munkahely kínálat miatt Keszthelyen és Hévízen, kisebb számban Zalakaroson dolgoznak napi utazással. A települést eltartó gazdaság működtetése érdekében fontos cél az út minőségének és elsősorban a tömegközlekedésnek a fejlesztése.

## Tájhasználat koncepciója, jövőképe

A tagolt és változatos tájszerkezetű település tájhasználat az utóbbi két évtizedben erősen átalakult. A mezőgazdasági művelés, a művelt területek aránya jelentősen visszaszorult. A külterületi szőlők és gyümölcsösök nagy része felhagyott, beerdősülése egyre gyorsuló tendenciát mutat. Sajnálatos módon ez a jelenség elérte a belterületi gyümölcsösöket, melyeknél jelenleg 30 %-ra tehető a nem művelt területek aránya. A község hosszú távú célja e folyamatok megállítása. A tájhasználatot alapvetően befolyásolja a mezőgazdaság cselekvőképessége. Cél, hogy a spontán beerdősödött területek minőségi erdőművelésű területekké alakuljanak át, mely folyamat a zártkerti területek esetében az elaprózódott telkek, a tulajdonviszonyok, valamint az állami irányítási és támogatási rendszer miatt ma eszközökkel nem rendelkezik. Cél továbbá, hogy a szőlő- és gyümölcsművelés folyamata megforduljon és a korábban művelt területeken gazdaságilag életképes, árutermelésre alkalmas művelés valósuljon meg, hasonlóan a Zalaapáti-hátság D-i részén létrejött szőlőkultúrákhoz.

A Bárándi patak völgyében elhelyezkedő település fontos táji és természeti eleme a patak völgyben létrehozott két halastó. A tavak nem csak gazdasági, hanem az idegenforgalom és a település lakosai számára rekreációs közfunkciót is betölthetnek a jövőben, melynek megvalósítása az önkormányzat célja.

## Fejlesztésekhez szükséges területek kijelölése a fejlesztések fenntarthatósága mellett

A népesség alakulásának realitását figyelembe véve megállapítható, hogy a községben új lakóterületi fejlesztési területek kijelölése nem szükséges.

A gazdasági területek biztosítása, a meglévő gazdaság fejlődéséhez és új gazdaság befogadásához a település fejlesztés célja, melyhez területet település nyugati szélén – a hatályos tervben településközpont vegyes rendeltetésű beépítetlen területen - a belterületen belül, valamint a keleti oldalon a meglévő állattartó telep és a belterület közötti területen kell biztosítani törölve a jelenlegi tervben ott szereplő kertvárosias lakó és üdülőházas üdülő területek tervezett terület-felhasználását.

A hatályos településrendezési tervekben megfogalmazott nagyméretű strandterület kijelölése és a fenntartható fejlesztése a településen nem realizálható cél. Az önkormányzat a korábban elhatározott fejlesztési cél törlését, a nyugati (felső) tó északi oldalán és a gát környezetében a tóhoz kapcsolódóan beépítésre nem szánt különleges rendeltetésű rekreációs zöldterület kialakítását határozta el.

Az önkormányzat a szőlőműveléssel rendelkező kertés mezőgazdasági területeken az idegenforgalmi fejlesztést a mezőgazdasági műveléshez, azon belül is a szőlő és gyümölcs műveléshez kapcsolódó birtokközpontok kialakításával, a birtokközpontokhoz kapcsolódó idegenforgalmi fejlesztéssel látja megvalósíthatónak.

## Épített környezet minőségének javítása

### Általános arculat

A község épület állományára falusias megjelenés jellemző, nagyon kevés kisvárosias elemmel. Az utcaképet azonos magasságú térfalak, földszintes, osztatlan, egyszerű tömegű épületek jellemzik. A homlokzati felületek azonos méretű, szabályos nyílásrenddel, helyenként eklektikus díszekkel készültek, különálló kerítéssel és kapuval. Csak néhány épület őrzi eredeti állapotát a homlokzati megformálásával, ugyanakkor az épületek tömege, léptéke ma is tükrözi a korabeli kisközség építészeti stílusát. A község belső részein, elsősorban a fő utcák mentén lévő egyes fejlesztési területek nem idéztek elő nagyobb változást, ezekkel szemben az illeszkedés szabályai biztosították a hagyományos utcaképek megmaradását. Településfejlesztési cél, hogy a község hagyományos arculata, építészeti léptéke megmaradjon, mely - annak ellenére, hogy az nem rendelkezik karakteres egységes építészeti elemekkel - az épülettömegek illeszkedésével biztosítható, az új beépítések léptékükben illeszkedjenek a korabeli „léptékadó” épületekhez, azokat se tömegükben, se magasságukban nem haladják meg jelentősen. Cél, hogy az épületek felújítása során és a foghíj jellegű beépítések kapcsán a hagyományos lépték megőrzése mellett az arculatot befolyásoló építészeti elemek - díszítések, anyaghasználat, színezés, stb. – a község hagyományos építészeti stílusához illeszkedő legyen.

### Faluközpont

A falu általános arculatába illeszkedő, de az egykori paraszti lét egyszerű kis épületei közül kiemelkedő néhány gazdagabb és nagyobb léptékű épület a település arculatának meghatározó, emblemikus eleme. A településfejlesztésnek célja, hogy ezek az épületek megmaradjanak, a helyi építészeti védelemmel az önkormányzat biztosítsa azok korabeli építészeti arculatának megőrzését, illetve az eredeti állapot visszaállítását. Ezen épületek védelme biztosíthatja a térre szerveződő karakteres központtal nem rendelkező falu esetében a központ építészeti meghatározását, valamint a falu építészeti folytonosságát. Cél az épületek megtartásával és felújításával együtt a falu arculatának megújításához a közterületek, utak rendezettségének, építettségének javítása. Cél az arculatot meghatározó elemek – útburkolat, padka, árok, járda, út menti fásítás és a hihetetlen mértékben elburjánzott légvezetékek – rendezése, átépítése.

## 2. megvalósítás eszközei

### 2.1. a fenntartható fejlődés eszközei

A településfejlesztési koncepció olyan új területi fejlesztéseket fogalmaz meg, mely fejlesztések összhangban vannak a község gazdasági potenciájával, e térség várható demográfiai folyamataival és a Balatoni törvény által meghatározott táji- és természetvédelmi követelményekkel. A jelenleg hatályos településrendezési tervekben kijelölt fejlesztési területek szükségességét felül kell vizsgálni a fenntartható fejlődés alapelvei szerint. A fejlesztési lehetőségeket úgy kell meghatározni, hogy a település épített struktúrája a jelenlegi szerkezethez igazodó legyen, zárt település rendszerét alkossa és ne jöjjenek létre szórvány fejlesztések, melyek a jelenlegi struktúrától leszakadnak és hosszú távon nem lesznek fenntarthatók. A fejlesztések során a település zártságát, történelmi kialakulását erősítő folyamatokat kell előtérbe helyezni. A fejlesztési területek kijelölése során különös figyelemmel kell lenni az Építési törvény 7.§ (2) bekezdésében megfogalmazottakra és a fejlesztési területeket az alábbi szakaszokban foglaltak szerint arányosan kell kijelölni.

*7.§ (2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni*

*„b) a népesség demográfiai fejlődését, a népesség lakásszükségletét,*

*e) a környezet-, a természetvédelem, a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,*

*h) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,*

*f) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását.”.*

### 2.2. ágazatokra vonatkozó fejlesztési eszközök

#### Intézményfejlesztés

A község legnagyobb intézménye, az általános iskola korábban megszűnt, a diákok elsősorban Zalaapátiba, szülői döntéstől és közlekedési lehetőségtől függően Zalavárra járnak. Óvoda megfelelő férőhellyel a Zalaapáti Óvoda tagintézményként a szomszédos Dióskál működik. Szociális intézményként kell megemlítenünk az önkormányzat által működtetett falugondnoki szolgálatot, mely elsősorban az idősek ellátását, segítségét szolgálja.

Az önkormányzat kulturális intézménye, a közösségi-kulturális rendezvények színtere a közelmúltban épített Integrált Közösségi Szolgáltató Tér, illetve hozzá kapcsolódóan a könyvtár, mely a Keszthelyi Fejér György Városi Könyvtár irányításával működik.

Háziorvosi és védőnői szolgálat központja Dióskálon található.

A falu intézményhálózata teljes körűnek tekinthető, új intézmény létrehozására településfejlesztési szándék nincs.

#### Gazdasági fejlesztés

Az önkormányzat gazdaságfejlesztést elősegítő településrendezési eszköze a fejlesztéshez szükséges gazdasági területek kijelölése és a gazdasági tevékenységnek megfelelő szabályozása. A gazdasági funkciók egyrészt a falusias lakóterületeken, a lakófunkcióval együtt élően, másrészt elkülönülő területeken tudnak működni. Az utóbbiak területe kijelölt gazdasági rendeltetésű területeken – különleges üzemi mezőgazdasági, vagy kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet területén -, vagy a külterületeken birtokközpontok létrejöttével biztosítható.

Gazdasági rendeltetésű terület kijelölése tervezett a település belterületének nyugati szélén, a hatályos tervekben településközpont vegyes rendeltetésű övezet területén, valamint a belterülettől keletre a Fő utca déli oldalán a meglévő állattartó telep területén valamint a belterület és a telep közötti területen. Ez utóbbi módosítja a hatályos szerkezeti tervet, mely itt kertvárosias lakó és üdülőházas üdülő területet jelöl ki.

#### Turizmus, idegenforgalom

A község a turizmus, ezen belül a kerékpáros és gyalogos turizmus számára kiváló természeti adottságokkal rendelkezik, ugyanakkor e turizmus infrastruktúrája sem a szálláshelyek, sem pedig a dombságot feltáró belső úthálózat kiépítettségének tekintetében nem megfelelő. Célja az önkormányzatnak, hogy a szomszédos településekkel összefogva az úthálózat minőségét, kiépítettségét javítsa megteremtve a települések közötti kapcsolatokat, élénkítve a területen kialakulóban lévő borturizmust, a kerékpáros és gyalogos turizmust. E kapcsolatok között a hatályos tervek is jelölik Zalaszentmárton és Zalasabar irányába a megfelelő útkapcsolat kiépítésének a szükségességét, mely célok fenntartása továbbra is aktuális.

Célja továbbá, hogy a dombságon a szőlőművelés ismételt megerősödésével e turizmus számára megfelelő állomáshelyek létesüljenek a birtokközpontok létrejöttével. Ennek a turizmusnak a létrehozása, élénkítése csak a Dél-Zalai dombság községeinek összefogásával, kiépített hálózat

létrehozásával valósítható meg. Ennek a turizmusnak az alapja a Zalakarosi termálturizmus vendégköre lehet. Ezen idegenforgalmi fejlesztés megvalósítása érdekében az önkormányzatnak településfejlesztési célja térségi összefogás megteremtése.

## Természetvédelem

A K-i víztározó D-i oldalán elhelyezkedő, védett hóvirág nagy állományát tartalmazó, 0166 hrsz.-ú erdő terület természeti állapotának fenntartását és e terület helyi természeti védelem alá helyezését határozza el.

## Építészeti örökség

A településkép egységes arculatának megőrzése érdekében az önkormányzat olyan építésszabályozás kidolgozását határozza el, melynek fő feladata az illeszkedés szabályának megteremtése. Ezen túl tervezett a kis szakrális emlékek megőrzése és védelme. Tervezi a településközpont egységes és karakteres arculatát megteremtő szabályozás megalkotását, melynek részeként szerepel az építészeti domináns nagyobb léptékű épületek, a falu építészeti örökségét szimbolizáló házak helyi építészeti védelme és szakszerű, támogatással történő megújítása.

## Közlekedés

### Közúti közlekedés

A község a területén áthaladó országos mellékút – a 75. sz. főút és a Zala-völgye közötti kapcsolat – megléte ellenére bezártnak tekinthető. Célja az önkormányzatnak, hogy állami fejlesztés révén az országos mellékút minősége és ezzel együtt a közlekedés minősége is javuljon. Célja továbbá, hogy a település környezetében lévő falvak irányába megfelelő minőségű összekötő utak épüljenek ki, e programját az önkormányzat a hatályos terveknek megfelelően változtatlanul megtartja, így kiépített útkapcsolatot kíván létrehozni Zalaszentmárton és Zalasabar irányába.

### Tömegközlekedés

A településen átmenő autóbussz közlekedés működik, mely ÉNy felé Pacsa és Zalaegerszeg irányába, K felé pedig csak Keszthely és Hévíz irányába biztosít kapcsolatot. A település munkahelyek szempontjából elsősorban Hévízhez és Keszthelyhez kapcsolódik, melynek egyik oka, hogy Zalakaros felé nincs megfelelő közlekedés. Célja az önkormányzatnak ez utóbbi megteremtése annak érdekében, hogy a gazdasági környezettel való kapcsolat kiterjedtebb, bővebb legyen, Zalakaros és környezetének jobb elérése új munkahelyeket biztosíthasson.

### Kerékpáros, gyalogos közlekedés

A gyalogos és kerékpáros forgalom jellemzően a település útjain a zártkert irányába bonyolódik le. A közúthálózat alacsony forgalma okán alkalmas kerékpározásra.

A gyalogos közlekedés létesítményei a főútvonal mentén kiépítettek. A települési kiszolgáló utak gyalogos közlekedési létesítményei hiányosak, a meglévők állapota rossz, felújításra szorulnak.

## Közművek

### Vízgazdálkodás és vízellátás

A település teljes ivóvízhálózata kiépült, a fejlesztési koncepcióban a vízminőség megőrzése biztosítása kerül előtérbe. A vízminőség védelme az általánosan terjedő elszennyeződés következtében egyre fontosabb feladat. A jövő feladata a vízbázis fokozott védelmének biztosítása.

A fejlesztési koncepcióban a hálózatbővítésre a fejlesztési területek ellátásánál van szükség. A jelenlegi ivóvíz hálózat a fejlesztések megnövekedett igényeit el tudja látni.

Oltóvíz biztosítás:

A település belterületén meglévő tűzvízcsap hálózat biztosítja a tűzoltáshoz szükséges oltóvizet. A településen található tűzcsapok átmérője NÁ 100-as. A tűzcsapok egymáshoz viszonyítva maximum 200m-re vannak elhelyezve. A szükséges vízmennyiség a település vízvezetékéről biztosítható.

### Szennyvízelvezetés és kezelés

A település fejlesztési tervei között szerepel a település szennyvízhálózatának és önálló szennyvíztisztító mű kiépítése, amely megvalósítást pályázati pénzből tervezi az önkormányzat. Az új építésű ingatlanok szennyvízkezelésére a szennyvízhálózat megvalósításáig a jogszabálynak megfelelő egyetlen elérhető műszaki megoldás az egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítése.

### Csapadékvíz elvezetés és felszíni vízrendezés

A településfejlesztés során egyik fontos feladat a csapadék elvezető árokrendszer teljes kiépítése, illetve a meglévő árokoknak a karbantartását is meg kell oldani.

Dióskál településen az árok és a zárt csapadékvíz csatornák viszonylag rendezettek, de részben eltömődtek, folyamatos tisztításuk, karbantartásuk, a magas útpadka eltávolítása szükséges.

## Gázenergia ellátás

A fejlesztési koncepcióban a hálózatbővítésre a fejlesztési területek ellátásánál valamint a külterületi lakott épületek földgázellátásának biztosításánál van szükség. A jelenlegi hálózat a fejlesztési területek megnövekedett igényeit biztonsággal el tudja látni.

## Villamos energia hálózat

Dióskál község villamosenergia-ellátása jelenleg mind üzembiztonság, mind fogyasztói igény kielégítése szempontjából szinte 100%-osnak tekinthető.

A község belterületi és külterületi részén alapvetően szabadvezetékes rendszer épült ki. A rendszer a jelenlegi igényeket megfelelően ellátja. A fejlesztési területeken a meglévő 22kV-os elosztóvezetékek meghosszabbításával, transzformátor állomások besűritésével a létesítmények villamos energia ellátása biztosítható.

A meglévő 22kV-os és 0,4kV-os szabadvezetékes hálózatok érintik a Balaton törvény hatálya alá tartozó területeket.

Az érintett hálózatok felújításánál törekedni kell a szabályozási előírások szerinti átépítésre, új hálózatszakaszok létesítésénél pedig be kell tartani az előírásokat, mely szerint belterületen a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével a terepszint alatti elhelyezést kell megvalósítani.

## Hírközlés

### *Helyhez kötött telefon- és műsorelosztó- és internet szolgáltatás*

A Magyar Telekom Nyrt. szolgáltatás minőségének javítása kihelyezett berendezések telepítésével vagy új optikai hálózat kiépítésével oldható meg. Mindkét esetben a település optikai kábeles elérése szükséges.

### *Mobil rádiótelefon hálózatok*

A szolgáltatás minősége meglévő antennatornyon történő technológiai fejlesztéssel megoldható, így új létesítésére nincs szükség.

## 2.3. a hatályos terv szerinti fejlesztési területekkel kapcsolatos településfejlesztési döntések

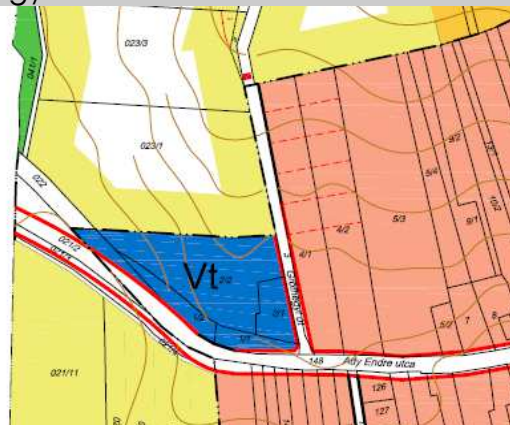


fejlesztési területek –áttekintő térkép



### 1. A Fő utca nyugati szélén tervezett településközpont vegyes rendeltetésű övezet

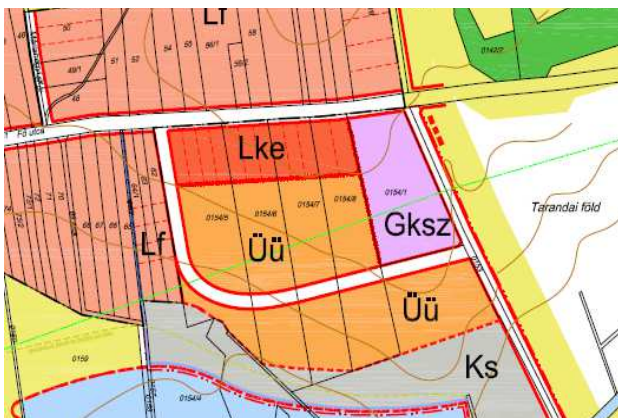
A település belterületének nyugati szélén a hatályos szerkezeti tervben településközpont vegyes rendeltetésű övezetként jelölt területet az önkormányzat a gazdaságfejlesztés számára kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetként kívánja kijelölni.



Hatályos településszerkezeti terv részlet

### 2. A község keleti szélén a Fő utca déli oldalán tervezett kertvárosias lakó, üdülőházas üdülő és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek

A belterület határától keletre lévő terület lakó és üdülőterületi rendeltetését az önkormányzat a településfejlesztési koncepciójában a településrendezési tervekből törölni kívánja. E területet a gazdaság fejlesztési területeként kívánja kijelölni, lehatárolása során figyelembe véve a termőföld védelmének szempontjait.



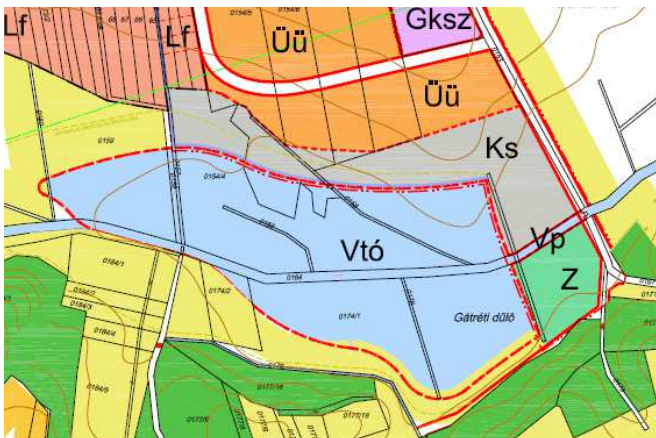
Hatályos településszerkezeti terv részlet



Ingatlan-nyilvántartási térkép részlet

### 3. A nyugati felső halastó északi oldalán és a gát környezetében tervezett strand területe

A halastó környezetében strand célú fejlesztést a térség fürdővárosainak szomszédságában az önkormányzat nem tart megvalósíthatónak és fenntarthatónak. A terület strand rendeltetését a településrendezési tervekből törölni kívánja. E területen a halastó funkciójához kapcsolódóan különleges, beépítésre nem szánt rekreációs rendeltetésű övezet kíván létrehozni.



Hatályos településszerkezeti terv részlet

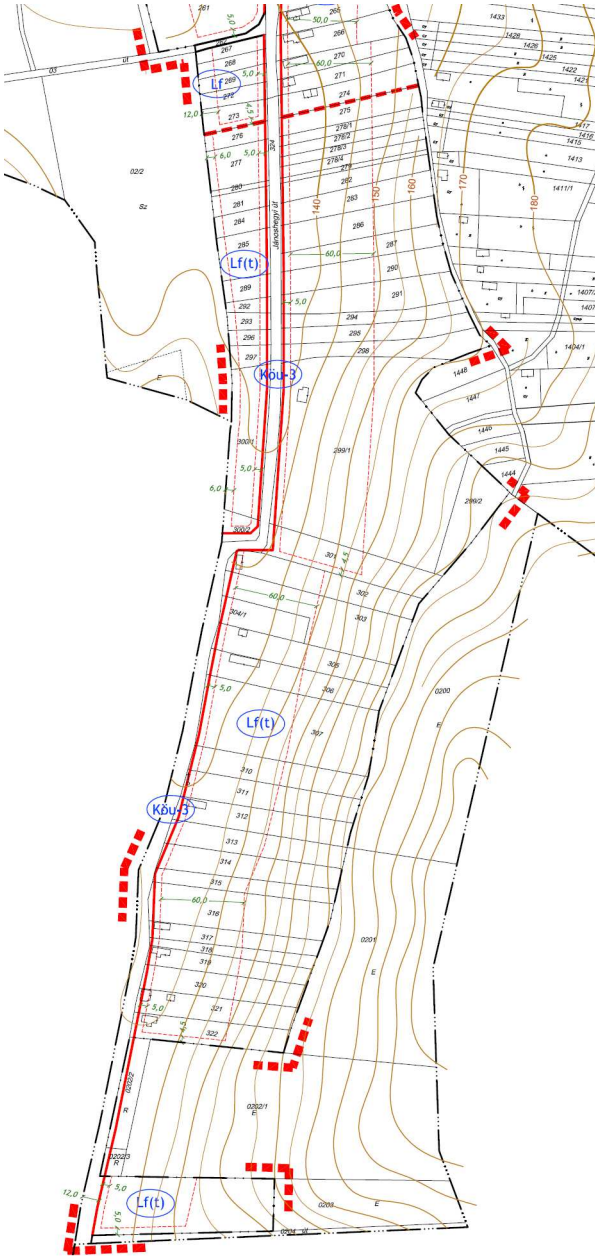


Ingatlan-nyilvántartási térkép részlet

#### 4. A belterület, Aracs községrész déli beépítetlen része

A Jánoshegyi út menti nagy kiterjedésű belterület beépítetlen. A hatályos szabályozás e területen falusias lakóterület fejlesztési lehetőségét tartalmazza, de tartalék falusias lakóterületként, mely területen a szabályozás értelmében építésre csak a közművek és az út kiépítését követően van lehetőség.

A területet feltáró út kiépítetlen, közművekkel nem rendelkezik, a térképen szereplő épületek a valóságban nem léteznek, a terület beerdősödött. A település csökkenő népességét és a fejlesztések fenntarthatóságát figyelembe véve az önkormányzat e területek lakóterületi fejlesztési lehetőségét a településrendezési tervekből törölni kívánja, azonban a terület beépítésre szánt státuszát megtartó, különleges rendeltetést tervez meghatározni.



Hatályos településszerkezeti terv részlet



Műholdas felvétel a területről