

ZALAKÖVESKÚT KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

Zalaköveskút, 2026. szeptember

ZALAKÖVESKÚT KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

Készítette:

Várszegi Bernadett építész, településfejlesztési szakértő

Generáltervező:

Város és Ház Bt.

1146 Budapest, Abonyi utca 8.

Iroda: 1149 Bp. Várna utca 12-14.

Telefon/fax: 06-1-340-2382

email: varoseshaz@varoseshaz.hu

www.varoseshaz.hu

Ügyvezető: Bárdosi György

Vezető településrendező tervező:

Bárdosi Andrea: TT/1 01-4073, Lázár Tibor TT/1 01-5041

Zalaköveskút, 2026. szeptember

ZALAKÖVESKÚT KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

TARTALOM

1.	BEVEZETÉS	4
2.	JÖVŐKÉP	4
2.1.	Zalaköveskút jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan	5
2.2.	A településfejlesztési elvek rögzítése	5
2.3.	Településfejlesztési jövőkép	6
3.	CÉLOK	6
3.1.	A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	6
3.1.1.	Zalaköveskút község fejlesztésének javasolt fő irányai	6
3.1.2.	Zalaköveskút község átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	8
4.	CSELEKVÉSI PROGRAM	12

1. BEVEZETÉS

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint, a települési önkormányzat képviselő-testülete, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként, településfejlesztési tervet, kézikönyvet és helyi építési szabályzatot fogad el, meghatározza a helyi értékvédelem tárgyait és helyi szabályait, továbbá gondoskodik azok szükséges módosításáról, valamint a helyi építészeti örökség elemeit védetté nyilvánítja és védettségüket megszünteti.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 74. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében

- a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,
- b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,
- c) a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

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. Mindezt a magasabb szintű – vármegyei, regionális, országos, adott esetben uniós – tervekhez, ajánlásokhoz illeszkedően.

2. JÖVŐKÉP

Zalaköveskút fő településfejlesztési irányait és jövőképét az érvényes terület- és településfejlesztési dokumentumok elemzése és az elkészült Megalapozó Vizsgálatok eredményei alapján fogalmazzuk meg.

A Megalapozó Vizsgálatok munkarészei a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásait, ajánlásait követi, amely érinti a fejlesztési terv és a rendezési terv (együtt: településterv) dokumentumainak elkészítését.

A fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változások időbeli ütemezésére figyelemmel.

A településfejlesztés fő motivációja a települési közösség építése, fejlesztése, ahol az alapvető motiváció a lakhatás, a foglalkoztatás (beleértve az önfoglalkoztatást), a rekreációs lehetőségek és ennek érdekében a település-építészeti, illetőleg az infrastrukturális feltételek biztosítása. A településfejlesztés a természeti és épített környezeti, a bevonható anyagi és a humán erőforrásokra épít. A kistelepülések esetében, ahol általában a gazdasági aktivitás kitettebb és gyengébb az átlagnál, valamint a közszolgáltatások elérésének a biztosítása általában településen belül nem megoldható, a humán erőforrások szerepe, szerepvállalása felértékelődik. Hangsúlyos, és minden más fejlődési lehetőség motorja a helyi közösség összefogása és nyitottsága, kezdeményezőképesége.

Zalaköveskút esetében általános cél a fenntartható környezetgazdálkodásra és a község természeti és humán értékeire épülő, tudást fejlesztő, egészséges, magát ellátni képes közösség formálása, és a hagyományoknak megfelelő tájhasználat biztosításával. Zalaköveskút helyzetéből adódó lehetőségek kihasználásával megmaradjon egy nyugalmat árasztó, élhető, természetközeli lakóhelynek.

2.1. Zalaköveskút jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Zalaköveskút a Keszthelyi járás szerves része. Térségi szerepe – együttélés a szomszéd településekkel, főként a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó településekkel – kialakultnak mondható, azonban a kapcsolatok további fejlesztést igényelnek, mind tartalmát illetően, mind térségi lehatárolását illetően. Zalaköveskút nem tartozik Zalaegerszeg funkcionális várostérségéhez (KSH adat), így a szűkebb környezetben kell megtalálni a funkcionális kapcsolódásokat, amik nem csupán a közszolgáltatások igénybevételére kell, hogy korlátozódjon. A község a balatoni üdülőkörzet háttértelepüléseihez tartozik, és cél Keszthely, Hévíz és az üdülőkörzet projektjeihez kapcsolódás. Ebben nagy lehetőség Zalaköveskút sajátos táji adottságainak kihasználása a pihenő, rekreációs jellegű szolgáltatásokban, az ökogazdálkodásban és a turizmusban, amelynek sajátos helyi példája az őshonos bivalytartásra épülő gazdálkodás.

Ennek érdekében kiemelt hangsúlyt szükséges helyezni nemcsak a helyi, hanem a térségi természeti, táji, kulturális és épített örökség feltárására, és bemutatására, továbbá a hagyományőrzésre, kapcsolódva a szomszédos települések hasonló kezdeményezéseivel, mintegy hálózatot alkotva.

2.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

Kezdeményező településfejlesztési és -irányítási szemlélet kialakítása.

Alulról szerveződés. A központi gazdaságfejlesztési eszközök, források elosztása mellett elsősorban a helyi adottságokra, értékekre és lehetőségekre fókuszáló gazdaság kialakítása és megvalósítása a cél.

Integrált megközelítés, komplexitás. Az önkormányzat célja, hogy mobilizálja a helyi természeti, humán és épített erőforrásokat, és a gazdaság fejlesztését a helyi közösség összetartozásának erősítésére használja.

Fenntarthatóság. A községfejlesztést hosszú távú folyamatként kell kezelni, amelyben a fenntarthatósági szemlélet társadalmi, gazdasági és környezeti szinten alapvetés. A külső források bevonása mellett a helyi erőforrások mobilizálását célozza, ezáltal gazdasági értelemben egyre inkább önfenntartásra törekszik.

Értékteremtő és -növelő megközelítés. Az önkormányzat azon igényét jeleníti meg, hogy a forrásokat minél hatékonyabban hasznosítsa és fektesse be a helyi gazdaságba, közösségi életbe.

Vállalkozás ösztönzés, vállalkozások beindításának támogatása: Olyan gazdasági fejlődést elősegítő eszközök, amelyeket elsősorban arra dolgoztak ki, hogy előremozdítsák a településen új vállalkozások létrejöttét. Olyan szolgáltatásokat foglal magában, amelyek ösztönzik helyi, vagy betelepülő vállalkozások indítását. Ezek közé tartozik az adminisztratív segítségnyújtás, terület biztosítása és egyéb az önkormányzat által nyújtható specializált szolgáltatások.

Műszaki infrastruktúra-fejlesztés: a legfontosabb infrastruktúra fejlesztés, amely a község lakosságának életminőségét, a település környezetbarát jellegét erősíti, és a településképet javítja a szennyvízkezelés intézményesített megoldása, szilárd burkolattal nem rendelkező utcaszakaszok kiépítése, vízelvezetés és gyalogos felületek rendbetétele, a közterület rendezések és a közösségi funkciók gazdagítása.

Digitalizáció: a kortárs településfejlesztés elengedhetetlen része a digitalizáció, amely egyrészt az e-ügyintézés, e-kormányzás kiépítésében nyilvánul meg, másrészt a települési vonzerő, településmarketing, információ áramlás szempontjából (pl. wifi, települési honlap) is kiemelt jelentőséggel bír.

Humán infrastruktúra-fejlesztés. Ez alatt fő szabályként az oktatási, a szakképzési és továbbképzési programok és ennek infrastruktúrája, továbbá az életminőség javításához szükséges egyéb szolgáltatások (egészségügy, rekreáció, szabadidő) értendők. A vállalkozásösztönző szolgáltatások a humáninfrastruktúra részét képezik. Ugyanakkor multiplikátor hatása révén, fontos a helyi és térségi közösségek létrejöttének ösztönzése.

Térségi partnerség kialakítása. A lehetőségek hasznosításának szinergikus hatását térségi együttműködés és munkamegosztás keretében lehet optimalizálni.

2.3. Településfejlesztési jövőkép

Zalaköveskút fejlesztésében a folytonosságot és a továbblépést megalapozó hivatkozási alapot a meglévő koncepció, továbbá a nemzeti szintű stratégiai fejlesztés jövőképe és az ahhoz illeszkedő Zala megyei fejlesztési koncepció elemei adják (ld. bővebben 2.1.1. fejezet). Nemzeti jövőkép elemei: a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés; b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom; c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme; d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet. A község nem része a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetnek, de háttértelepülésként funkcionálisan szervesen kapcsolódik hozzá. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet négy pilléres jövőképe tökéletesen megfeleltethető Zalaköveskút esetében: **megújuló képesség, egészség, természetesség, fenntarthatóság.**

Zalaköveskút községfejlesztési lehetőségei a fentiek tükrében: Természet-közeli gazdálkodás biztosítása; Egészség-gazdaság és szolgáltatásainak kiépítése, kapcsolódva a térség településeihez; Falusi turizmus, pihenőfalu-jelleg erősítése; Gyógynövény-termesztés és feldolgozás kifejlesztése.

A jövőt alakító tényezők meghatározó elemei a digitalizáció és a környezeti fenntarthatóság követelménye, amelyek helyzetbe hozhatják a kisebb lélekszámú településeket. Adott a lehetőség a hagyományos Zalaköveskúti mező- és erdőgazdasági művelés és tájhasználat folytatására, párhuzamosan az egyedülálló környezet kínálta nyugodt otthondolgozás lehetőségével. Olyan tevékenységek végzésére, amelyek nem kötöttek rendszeres munkába járáshoz, napi ingázáshoz.

Jövőkép: „ZALAKÖVESKÚT – A TERMÉSZETTEL HARMÓNIÁBAN ÉLŐ KÖZÖSSÉG”

*TERMÉSZETTEL HARMÓNIÁBAN ÉLŐ, UGYANAKKOR ÉLETMÓDBAN, TÁJHASZNÁLATBAN
KORTÁRS, MEGÚJULÓ KÖZSÉG*

Átfogó cél: Zalaköveskút megújulni képes falu, hogy népességmegtartó és gazdasági eltartó, azaz önfenntartó képessége erősödjön.

3. CÉLOK

A fejezetben Zalaköveskút község átfogó fejlesztését szolgáló célok kifejtésére kerül sor, amelyben először a község fejlesztési fő irányairól, céljairól, majd az átfogó és részcélok összefüggéseiről lesz szó.

3.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

3.1.1. Zalaköveskút község fejlesztésének javasolt fő irányai

A község településfejlesztésének fő irányai a munka megalapozó vizsgálatai eredményeinek, a fejlődési változatok mérlegelése alapján fogalmazódtak meg.

1. Természeti és épített környezet óvása, hagyományokon alapuló gazdálkodás és életmód megtartása és megújítása

Zalaköveskút nyugalmat árasztó község. A nyugodt, otthonos karakter megőrzése hosszú távú cél. Ennek érdekében Zalaköveskút vonzerejének minőségi javítása szükséges. Mindennek alapja a táji-természeti környezet.

A nyugodt, otthonos közösség megtartásának és megújításának koncepciójához tartozik a korszerű informatikai és telekommunikációs (IT) eszközök alkalmazása, mivel azonnali információ-ellátottságot és kommunikációs lehetőséget lehet biztosítani, és amely jól használható a (táv)képzésben, (táv)munkában, az ügyintézésben, online-vásárlásban és kiváló eszköz az idősgondozásban (pl. kapcsolat az orvos, ill. a családtagok között). A Zalaköveskúti környezet és az elektronizáció megfelelő alkalmazása (teljes internetes szélessávú elérhetőség, wifi) vonzást kínálhat fiatalok, családok/közösségek betelepülése és gazdasági tevékenység folytatásának elősegítése céljából. Ehhez telekhez, lakáshoz jutás szükséges. Családi, háztáji jellegű gazdálkodás, az öko/ biogazdálkodás, általában a zöldgazdaság számára Zalaköveskúton adottak a kedvező feltételek: mezőgazdasági és kertészeti művelésre alkalmas földek, megújuló energia használat lehetősége, növények termesztése, zöldség-, gyümölcs feldolgozása. A hagyományos, természetközeli tájhasználat sajátos helyi példája az őshonos bivaly tartása, amely a település táji és agrárörökségi értékeinek meghatározó eleme.

A koncepció kialakítását befolyásolják a kedvezőtlen társadalmi folyamatok. A leglényegesebb szempont az elvándorlási hajlandóság csökkentése, megállítása. Cél a helyben maradás ösztönzése, és új, fiatal családok érdeklődésének felkeltése, letelepedésük elősegítése, akik egyben a község közösségének aktív tagjai, a település adózói, aktív gazdasági szereplői is.

2. Önkormányzati szerep erősítése

Az önkormányzati kezdeményező képesség nélkülözhetetlen a szervezésben, kommunikációban:

- információszerzés, üzleti, kormányzati információk közvetítése;
- mikro-, kis- és családi vállalkozások működésének segítése;
- önkormányzati tulajdonú ingatlanok helyzetbe hozása, hasznosítása;
- oktatási és képzési programokban részvétel támogatása;
- helyi közösségek létrejöttének, működésének elősegítése
- info- kommunikációs fejlődés erősítése.

3. Turizmus

Annak ellenére, hogy a turisztikai hálózatok kisebb körök, kitérők létesítésével a szabadidős turizmus széles körben bővíthető: kerékpár, lovaglás, kirándulás, ökoturizmus, összekapcsolva a falusi turizmussal és a balatoni üdülőkörzet településeivel. Zalaköveskút nyugodt, családi környezetéhez kiválóan illeszthető a rekreációs és regenerációs funkciók. Főbb ágazatok: pihenő falu, falusi, öko-és egészségturizmus, vadászturizmus, aktív turizmus.

3.1.2. Zalaköveskút község átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Átfogó cél: Zalaköveskút megújulni képes falu, hogy népességmegtartó és gazdasági eltartó, azaz önfenntartó képessége erősödjön.

STRATÉGIAI CÉLOK

- Lélekszámban gyarapodó, Zalaköveskúthoz kötődő, hagyományait megtartó közösség formálása.
- Hagyományos gazdálkodás, a turisztika, agroturizmus, az öko/biogazdaság erősítése, a digitalizáció használata.
- A település környezetében jelen lévő aktív- és egészségturizmus adta előnyök kihasználása.
- A község vonzerejének fokozása, a településkép javítása, erőforrás-hatékonyság javítása.
- Kezdeményező településirányítás, egyedi miliőt biztosító település-működtetés.

TEMATIKUS CÉLOK

T1 tematikus fejlesztési cél: A **természeti és épített környezet óvása**, a hasznosítható területek fejlesztése.

Ágazati célok:

- T1.1. Termőföld védelme a településrendezés eszközeivel
- T1.2. Sajátos zalai táj megőrzése, a biodiverzitás megóvása
- T1.3. Zöldfelületek megőrzése, fejlesztése, rendezett falukép kialakítása a közterület és zöldterületek rendezésével
- T1.4. Hagyományos településszerkezet megóvása

T2. tematikus fejlesztési cél: A **hagyományos mező- és erdőgazdálkodás** fenntartása,

Ágazati célok:

- T2.1. Mezőgazdasági területek megtartása a településrendezés eszközeivel
- T2.2. Önfenntartó gazdálkodás
- T2.3. Termékértékesítés alternatív lehetőségeinek alkalmazása

T3. tematikus fejlesztési cél: A klímaváltozásra történő felkészülés részeként a **környezetbarát eszközök, technológiák** terjesztése.

Ágazati célok:

- T3.1. Környezetbarát mezőgazdasági technológiák meghonosítása
- T3.2. Fásított területek megőrzése
- T3.3. Villámárvizek vagy gyorsan lezúduló csapadékvizek vízvisszatartása
- T3.4. Az önkormányzati fejlesztések esetében fontos szempont az energiahatékonyság

T4. tematikus fejlesztési cél: **Erős közösség**, hagyományörző, családias, komfortos életvitel

- T4.1. Identitás erősítése

- T4.2. Befogadó közösség
- T4.3. Fiatalok helyben maradásának ösztönzése
- T4.4. A hagyományos mesterségek, gyakorlati tudás értéként való kezelése
- T4.5. Otthonos község, az info-kommunikációs lehetőségek, az elektronizáció kihasználása.

T5. tematikus fejlesztési cél: A település infrastrukturális és szolgáltatási hátterének minőségi fejlesztése.

Ágazati célok:

- T5.1. Hálózati kapcsolatok kiépítése
- T5.2. Az agroturizmus fejlesztése, az ebben rejlő további lehetőségek hasznosítása
- T5.3. Településközi együttműködések erősítése
- T5.4. A helyi turizmus infrastrukturális hátterének fejlesztése

HORIZONTÁLIS CÉLOK

- **Ökotudatos szemlélet**, egészséges, önfenntartó település imázs felépítése, a hagyományos tájhasználat (pl. állattartás, gyepgazdálkodás) megújítása, a jó példa elismerése. A természetközeli állattartás helyi sajátossága az őshonos bivalytartás, amely a hagyományos tájhasználatához és a gyepgazdálkodáshoz is kapcsolódik.
- **Értékalapú** és értékörző lakó- és vállalkozói környezet feltételeinek megteremtése.
- **Partnerség**

Integrált és tematikus beavatkozási területek:

- Mező és erdőgazdasági területek megtartása, mely az önellátó település záloga
- Természeti környezet megóvása.
- Turizmus, azon belül az aktív- és agroturizmus, mely szorosan összefügg az egészség- és ökoturizmussal.
- Helyi társadalom
- Épített örökség védelme

Épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása:

Jelen dokumentumban csak hivatkozunk az örökségi értékekre, a védelmükre vonatkozó javaslatokra, és kitérünk a fenntartható fejlesztésük körülményeire. A védett, védendő táji-természeti és az épített (örökségi) értékek tárgyalása megtalálható a Megalapozó Vizsgálatok megfelelő fejezetében, illetve az Örökségvédelmi Hatástanulmányban.

Az épített környezet értékeivel összefoglalóan a „ZALAKÖVESKÚT TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV” c. dokumentum foglalkozik. A dokumentum egyben magában foglalja az épített környezet és a táji és természeti értékek bemutatását, valamint megfogalmaz ajánlásokat. A településképi védelmére, a helyi építészeti örökség védelmére és az örökségek értékalapú, fenntartható fejlesztésére készült településképi védelmi törvény a következő módon határozza meg a készítendő dokumentumok tartalmát, célját:

- Településképi Arculati Kézikönyv (TAK). A kézikönyv az épített és természeti környezet által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. Feltárja és ismerteti a településrészek arculati jellemzőit és értékeit, szöveges és képi formában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására a szemléletformálás céljával.

- Településképi Rendelet (TKR). Az önkormányzat a településképi védelmét önkormányzati rendeletben biztosíthatja. A településképi védelme a terület vagy területrészt jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének megőrzését vagy kialakítását jelenti. A településképi rendelet az építési tevékenységgel érintett építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára térhet ki, valamint a településszerkezet, a táji környezet, a településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatti településképi szempontból meghatározó területeket jelölhet ki. Előírásokat fogalmazhat meg a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, illetve a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására és tilalmára vonatkozóan.

A TKR előírásai beépülnek az új Helyi Építési Szabályzatba.

A településen fontos érték a hagyományos településszerkezet, telekszerkezet, melynek megóvása a szabályozás feladata. A hagyományos szalagtelkes településszerkezet felaprózódását meg kell akadályozni, a most hatályos települési tervekben kijelölt lakóterületi hasznosítás helyett, a valós funkciónak megfelelő kertes mezőgazdasági területek kijelölésével.

Célrendszer

A következő ábrán mutatjuk be vázlatosan a településfejlesztési célok rendszerét és a célok összefüggéseit.

A célokat besoroltuk rövid, közép és hosszú távú kategóriába.

A rövid távú célok azok, amik 1-2 év időtávlatában elérhetők.

A középtávú célok közé soroltuk azokat az infrastrukturális beruházásokat, amik előkészítéséhez és forrás-szerzéséhez több idő szükséges, mint 1-2 év. Ennek időtávja általában 3-7 év.

A hosszú távú célok közé soroltuk azokat az általában nem infrastrukturális beavatkozásokat, amelyek fenntartása hosszú távon szükséges ahhoz, hogy a település a kitűzött céljait elérje. Ezen célokhoz kapcsolódó tevékenységek megkezdésének ütemezése azonban rövidebb időn belül meg kell, hogy kezdődjön, ugyanakkor fenntartása hosszú távon szükséges.

Jövőkép		„ZALAKÖVESKÚT – A TERMÉSZETTEL HARMÓNIÁBAN ÉLŐ KÖZÖSSÉG” TERMÉSZETTEL HARMÓNIÁBAN ÉLŐ, UGYANAKKOR ÉLETMÓDBAN, TÁJHASZNÁLATBAN KORTÁRS, MEGÚJULÓ KÖZSÉG				
Átfogó cél		Zalaköveskút megújulni képes falu, hogy népességmegtartó és gazdasági eltartó, azaz önfenntartó képessége erősödjön.				
Tematikus célok		T1 Természeti és épített környezet óvása	T2 A hagyományos mező- és erdőgazdálkodás fenntartása	T3 Környezetbarát eszközök, technológiák terjesztése	T4 Erős közösség, hagyományörző, családi, komfortos életvitel	T5 A település infrastrukturális és szolgáltatási háttérének minőségi fejlesztése
Ágazati célok	rövid távú	T1.1. Termőföld védelme a településrendezés eszközeivel T1.4. Hagyományos településszerkezet megóvása	T2.1. Mezőgazdasági területek megtartása a településrendezés eszközeivel T2.3. Termékértékesítési és alternatív lehetőségeinek alkalmazása		T4.5. Otthonos község, az infokommunikációs lehetőségek, az elektronizáció kihasználása.	T5.1. Hálózati kapcsolatok kiépítése
	közép távú	T1.3. <i>Zöldfelületek megőrzése, fejlesztése, rendezett falukép kialakítása a közterület és zöldterületek rendezésével</i>		T3.1. Környezetbarát mezőgazdasági technológiák meghonosítása T3.3. Villámárvizek vagy gyorsan lezúduló csapadékvizek vízvisszatartása T3.4. Az önkormányzati fejlesztések esetében fontos szempont az energiahatékonyság	T4.4. A hagyományos mesterségek, gyakorlati tudás értékékként való kezelése	T5.2. Az agroturizmus fejlesztése, az ebben rejlő további lehetőségek hasznosítása T5.4. A helyi turizmus infrastrukturális háttérének fejlesztése
	hosszú távú	T1.2. Sajátos zalai táj megőrzése, a biodiverzitás megóvása	T2.2. Önfenntartó gazdálkodás	T3.2. Fásított területek megőrzése	T4.1. Identitás erősítése T4.2. Befogadó közösség T4.3. Fiatalok helyben maradásának ösztönzése	T5.3. Településközi együttműködések erősítése

4. CSELEKVÉSI PROGRAM

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket, a kapcsolódó célokat a fejlesztési akcióterületeket figyelembe véve.

A célok megvalósításának az alábbi cselekvések motorjaivá válhatnak, azzal, hogy erre nem tekinthetünk a teljesség elvárásával, de a megvalósítást célzó gondolkodásmódot mindenképpen érzékelteti, hogy az önkormányzatnak is lehet ráhatása még azon folyamatokra is, ami látszólag a tevékenységén kívül esik.

A cselekvési tervben az egyes cselekvések ütemezését nem csak a szükséglet, hanem a település szűkös humánerőforrása is meghatározza. Igyekeztünk egy olyan cselekvési tervet összeállítani, mely igazodik a humánerőforrás rendelkezésre állásához, és tartható.

Cselekvési program	
RÖVID TÁVÚ	
Cél megjelölése	Cselekvési program
T1.3	Zöldfelületek fenntartása kapcsán közösségi akciók szervezése
T1.3	Utcanév táblák elhelyezése
T1.3	Közterületek rendben tartása, melybe bevonja az önkormányzat a közösség tagjait
T1.3	Közterület növényesítési akciók szervezése, díjazása (pl. Zalaköveskút legszebb portája cím)
T2.3	Termelői kosár közösséghez csatlakozás, átvevőpont kialakítása
T2.3	Zalai nyitott porták közösséghez csatlakozás
T3.2.	Fásított területek megőrzése kapcsán kampány szervezése
T3.3	Zöldmegoldások alkalmazása a csapadékvíz kezelésben (burkolatlan árkok kialakítása, azok karbantartása, vízfolyás lassítása természetes anyagokból épített „gátakkal”), közösségi akciók,
T3.3	A telektulajdonosok számára is megismertetni a vízviisszatartó megoldásokat, a nagy burkolt udvarok hátrányait a település vízgazdálkodással összefüggésben,
T3.3	Esővíz helyben tartására jó példák gyakorlása a település közterületein a közösség bevonásával
T3.3	A csapadékvíz okozta probléma megoldására forrás keresés
T3.3	Jó példák megismerése, kapcsolatfelvétel a Klímabarát Települések Szövetségével
T4.1	Település lakosságának közösségi akciók: pl. közös gasztróélmények, idősebb generáció hagyományos ételek főzése, közös éneklés, táncolás – táncház
T4.1	Helyi ünnepek közösségi eseményként történő szervezése
T4.1	Rendezvénysátor beszerzése

T4.2	A településre költözők köszöntése, bemutatása a közösségnek
T4.2	A beköltözők bevonása a közösségi programokba
T4.3	Az önkormányzat ösztöndíjat ad a diákoknak (általános, közép és felsőfokú tanulmányokat folytatók)
T4.3	A fiatalokat bevonja a település vezetése a programok alakításába, szervezésébe, hosszabb távon ők legyenek az ötletgazdák és a szervezők
T4.3	A közszolgáltatások szervezésénél az önkormányzat a minőségi ellátást részesíti előnyben
T4.4	Felméri az önkormányzat a településen azokat a hagyományos mesterségeket, amelyek átadása még lehetséges
T5.1	Versenyhelyszín –terepfutás és más versenyek, szakmai napok helyszíne
T5.1	Kapcsolatfelvétel a kerékpáros és a természetjáró szövetséggel
T5.1	Az országos hálózatokra (térsgéi, országos kerékpárút, HORIZONT Bike, stb) való csatlakozási útvonal kitáblázása, lecsatlakozó körök táblázása
T5.1	Aktív turizmus helyben: gyaloglóklub létrehozása az idősebb korosztály részvételével
T5.2	Az agroturizmus további lehetőségeinek kihasználása, az önkormányzat és a szektor szereplői közötti együttműködés kialakítása
T5.3	Kapcsolatfelvétel a szomszédos/ környékbeli településekkel és együttműködések kiépítése
T5.1	Nyugat-Balaton (Hévíz- Balaton- Zalai Dombhátak) LEADER Egyesületben aktív részvétel, az együttműködés és a finanszírozás adta lehetőségek kihasználása
<i>Rendezési tervi szabályozást igénylő cselekvések</i>	
T1.1	Mezőgazdasági területek megtartása a településrendezés eszközeivel
T1.2	Biodiverzitás megóvása
T1.4.	Zöldfelületek megőrzése, fejlesztése, a ligetes falusi miliő megtartása
T2.1.	Mezőgazdasági területek megtartása a településrendezés eszközeivel
T3.2.	Fásított területek megőrzése
T1.4	Hagyományos településszerkezet megóvása

KÖZÉP TÁVÚ	
Cél megjelölése	Cselekvési program
T1.3	Zöldfelületek megőrzése kapcsán pályázati lehetőségek felkutatása
T2.2	Önfenntartó gazdálkodás témakörben workshopok, képzések szervezése az érintettekkel
T2.2	Önfenntartó gazdálkodás témakörben támogatási lehetőségek figyelemmel kísérése
T2.2	Rövid ellátási láncba kapcsolódás (helyi/ környékbeli lehetőségek felkutatása)
T3.1	Környezetbarát mezőgazdasági technológiák meghonosítása kapcsán ismeretátadás szervezése
T3.1	Környezetbarát mezőgazdasági technológiák meghonosítása támogatási lehetőségek figyelemmel kísérése
T3.4.	Energia- hatékony önkormányzati fejlesztések és azok kommunikációja
T4.1	Helyi ételek receptjei összegyűjtése
T4.4	Hagyományos mesterségek, tudás megosztása a fiatalabb generációval,
T4.4	Hagyományos mesterségek dokumentálása és megosztása az önkormányzat weboldalán
T4.4	A hagyományos mesterségek elismerése (pl. Zalaköveskút kovácsa cím), mesteremberekkel work- shopok szervezése
T4.5	Települési weboldal napra kész információkat tartalmaz
T4.5	A távmunka végzés feltételeként megfelelő sávszélesség biztosítása
T4.5	A falu a közösségi terét úgy alakítja ki az önkormányzat, hogy az kvázi co- working –ként is tudjon funkcionálni a helyi lakosok számára
T5.3.	A szomszédos településekkel a közszolgáltatások szervezése és egyéb a településen élők és oda látogatók érdekében együttműködések kialakítása, pl. turisztikai szolgáltatások, helyi programok szervezése
T5.4	Vállalkozóvá válás támogatások igénybevétele, más alternatív működési módok ismeretátadás
T5.4	A Teréz Anya kilátó környezetének fejlesztése, kerékpártároló elhelyezése, pihenőpont kialakítása, tájékoztató tábla elhelyezése

Integrált fejlesztési feladat:

- Településközi egyeztetések kezdeményezése, közös projektek, programok. Települési megkeresések, LEADER közösség aktív tagja, A Balaton kiemelt üdülőkörzet és a Balaton turisztikai térség településeivel kapcsolat teremtés, „hátország” pozíció kiépítése, elsősorban Hévíz várossal.
- Energia-hatékony technológiák előtérbe helyezése, energia tudatosság növelése
- Alternatív mezőgazdasági termelési módok, termékértékesítés alternatív módjai

Tematikus fejlesztési feladat:

- Az aktív turizmus fejlesztéséhez kapcsolati háló kiépítése, infrastrukturális hiányok pótlása, helyiek bevonása (potenciális vállalkozók)
- Hagyományok feltérképezése (gasztró, szokások, mesterségek), erre célzott akciók építése, kikommunikálás.
- Természeti örökség tudatosítása, érzékenyítés, szabályrendszer kialakítása - segítve szabályozni!

AKCIÓTERÜLETEK:

Településszintű, rövid- és középtávon megvalósuló akcióterületek (lásd részletesen „5. FEJLESZTÉSI TERVLAP” alfejezetében, itt a főbb csoportosításokat mutatjuk be):

A1 Táj és agrárörökségi értékek megőrzése és bemutatása

A természetközeli tájgazdálkodás és az ehhez kapcsolódó táji, agrár- és természeti értékek megőrzése, valamint azok bemutatásának lehetősége olyan sajátos helyi adottság, amely Zalaköveskút településidentitásának és turisztikai vonzerejének egyik meghatározó eleme. Az akcióterület célja a hagyományos, természetközeli tájhasználat és az ehhez kapcsolódó gazdálkodási formák fennmaradásának elősegítése, a táji értékek megőrzése és – a gazdálkodók önkéntes együttműködésére építve – a bemutatás lehetőségeinek erősítése.

A2 Csapadékvíz-gazdálkodás és vízviasszatartás

Az akcióterület célja a település csapadékvíz-gazdálkodásának fejlesztése, a csapadékvizek helyben tartásának, viasszatartásának és szükség szerinti késleltetett elvezetésének elősegítése. A fejlesztések során a meglévő zöldfelületekhez illeszkedő, természetközeli megoldások alkalmazása, valamint a csapadékvíz helyben történő hasznosításának, beszivárogtatásának és szükség szerinti ideiglenes tározásának lehetősége is figyelembe veendő. A cél a szélsőséges csapadékesemények hatásainak mérséklése és a település zöldfelületeinek fenntartható fenntartásához szükséges vízgazdálkodási feltételek biztosítása.

A3 – A belterület zöld karakterének megőrzése

Az akcióterület célja a település belterületének sajátos, laza és zöld karakterének megőrzése, különösen az utak mentén kialakult, jelentős kiterjedésű füves, fás-cserjés közterületi zöldfelületek fennmaradásának biztosítása. A meglévő zöldfelületi rendszer a településképi karakter meghatározó eleme, ezért annak megőrzése, a túlzott burkolás és a zöldfelületek indokolatlan csökkentésének elkerülése, valamint a növényállomány folyamatos fenntartása és megújítása kiemelt településfejlesztési cél.

Fejlesztés pénzügyi terve, ütemezése

A fejlesztések céljainak egy részét a rendezési terv elkészítésével előirányozza. A fejlesztési célokat szolgáló fejlesztési feladatok megvalósítása a közösségi összefogás által, és külső kapcsolatteremtés eredményeként történik, illetve - önkormányzati saját forrás hiányában - a pályázati lehetőségek függvénye. Kiemelten fontos a kapcsolatépítés az együttműködésen alapuló településfejlesztés szempontjából.

Vízgazdálkodási, csapadékvíz-gazdálkodási fejlesztés

A települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatait és az ennek megvalósulását biztosító terveket, programokat célszerű készíteni, szervezni, bevonva a lakosságot és keresve a zöldmegoldásokat, mind környezeti, mind a forrás-felhasználási szempontokból.

5. FEJLESZTÉSI TERVLAP

A fejlesztési terv - a korábbi Településszerkezeti tervhez hasonlóan – ábrázolja az általános területhasználatokat (a korábbi TSZT területfelhasználáshoz hasonlóan), melyek figyelembe veszik a magasabb szintű területrendezési terveket, így az Országos területrendezési tervet (OTrT) illetve a Zala Vármegye Területrendezési terv (ZVTrT) szerinti térségi és övezeti lehatárolásokat. A hatályos Településrendezési eszközökhöz képesti eltéréseket és a területrendezési tervekkel történő összhang biztosítást és megfeleléseket a Településrendezési terv Alátámasztó munkarészei tartalmazzák.

A Fejlesztési tervlap ábrázolja továbbá a meghatározó közlekedési elemeket, de az egyéb korlátozó, természetvédelmi, örökségvédelmi, tájképvédelmi övezeteket, védőtávolságokat nem, azt a szabályozási terv tünteti fel, illetve a véleményezési dokumentáció Alátámasztó munkarésze mutatja be részletesen.

A fejlesztési terv tartalmazza ezenkívül a település léptékéhez mérten kijelölt fejlesztési akcióterületeket, melyek a település tervszerű, fenntartható fejlődéséhez szükséges rögzíteni. Azonban vannak olyan fejlesztések is, melyek térképen nem ábrázolhatók, a település egészét érintik, vagy olyan intézkedések, melyek a gazdaságos fejlődés és üzemeltetés érdekében indokoltak.

A Fejlesztési tervlap a település hosszú távú területhasználatát határozza meg. A hatályos településrendezési eszközökhöz képest számos kisebb, elsősorban a kialakult állapothoz, illetve a magasabb szintű tervekhez történő igazodást szolgáló változást is tartalmaz. Ezek részletes bemutatását és területi kimutatását az Alátámasztó munkarészek tartalmazzák.

A településen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a kialakult és korábban tervezett területhasználatok alapvetően megmaradnak kisebb korrekció került csak sor.

JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Mű

Különleges terület - mezőgazdasági üzemi

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Zöldterület
- Védelmi célú rdőterület
- Egyéb erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Természetközeli terület
- Vízgazdálkodási terület
- Különleges beépítésre nem szánt terület
- T

Temető terület
- Tur

Turisztikai terület

ALAPTÉRKÉPI JELEK

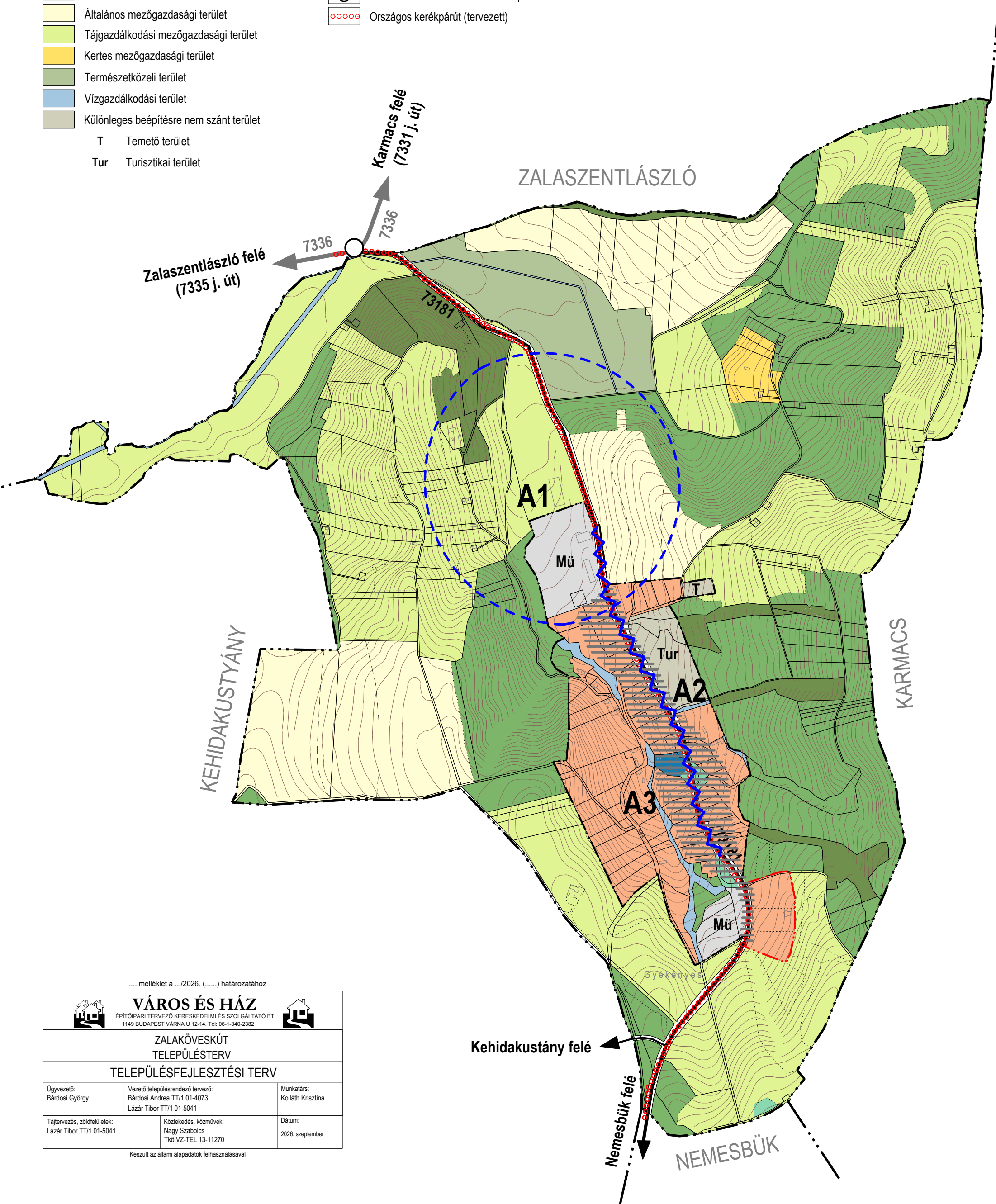
- Belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Településhatár

EGYÉB TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMEEK

- Országos mellékút
- Helyi gyűjtőút
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Országos kerékpárút (tervezett)

AKCIÓTERÜLETEK

- A1** Táj- és agrárörökségi értékek megőrzése és bemutatása
- A2** Csapadékvíz-gazdálkodás és víz visszatartás
- A3** A belterület zöld karakterének megőrzése



..... melléklet a .../2026. (.....) határozatához

VÁROS ÉS HÁZ ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT 1149 BUDAPEST VÁRNA U 12-14. Tel: 06-1-340-2382		
ZALAKÖVESKÚT TELEPÜLÉSTERV		
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV		
Ügyvezető: Bárdosi György	Vezető településrendező tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073 Lázár Tibor TT/1 01-5041	Munkatárs: Kolláth Krisztina
Tájtervezés, zöldfelületek: Lázár Tibor TT/1 01-5041	Közeledés, közművek: Nagy Szabolcs Tkö,VZ-TEL 13-11270	Dátum: 2026. szeptember

Készült az állami alapadatok felhasználásával