

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
108/ 2004 (XI.04.) SZÁMÚ ZTÖ. HATÁROZAT

1. Előzmények

Zalahaláp község hatályos rendezési terve 1986-ban készült, melyet 1993-ban módosítottak. A település kiegyensúlyozott fejlődésének elősegítése érdekében, továbbá a jogszabályi kötelezettség miatt szükséges az 1998-tól hatályos jogi szabályozásnak megfelelő, a település fejlesztési célkitűzéseit tükröző településrendezési tervvel rendelkeznie a településnek.

Zalahaláp Község Önkormányzata felismerve ezt a problémát, a környező településekkel (Sáska, Nyirád, Tapolca, Tapolca-Diszel) együtt megrendelte a mikrotérség gazdaságfejlesztési tervét, amelynek részeként a településrendezési tervek is elkészítésre kerülnek. A kidolgozott gazdaságfejlesztési program alapján a településfejlesztési koncepciók kerülnek kidolgozására.

A vizsgálati munkarészek után készülő településfejlesztési koncepció a település hosszú távú fejlesztésének irányait jelöli ki, amelyből kidolgozható a településrendezési terv, amely alapján Zalahaláp fejlődése, fejlesztése a következő években, évtizedekben kibontakozhat.

A településfejlesztési koncepció kidolgozásánál csak a kialakult, jelenlegi állapotokból indulhatunk ki. Meg kell határozni, ma mi a legjellemzőbb a település életében. Csak ez után lehet meghatározni a település vezetése, a lakosság és a helyi gazdasági élet elképzeléseinek, igényeinek figyelembevételével Zalahaláp hosszú távú fejlesztési lehetőségét.

A településfejlesztési koncepció kidolgozásánál figyelemmel kell lenni, továbbá illeszkedni kell a megyei területfejlesztési koncepcióhoz, illetve a készülő megyei területrendezési terv egyeztetési anyagához is.

2. A település rövid ismertetése

Zalahaláp község a Tapolca-Diszel-Nyirád-Sáska-Zalahaláp mikro-térséghez tartozik, így részét képezi a Balaton-felvidék nyugati részén elhelyezkedő Tapolcai-medencének, illetve Káli-medencének. Ez a terület a rendkívüli szépségét és sajátos klímáját, növényzetét a geológiai kialakulásának köszönheti.

A kistelepülések közül Zalahaláp dinamikusan fejlődik.

A Veszprém megyében található település Tapolcától 4 kilométerre északra, Ajkától 28 kilométerre délnyugatra fekszik. A településtől a megyeszékhely Veszprém 44 km-re található keletre.

A község a 361 m magas szabályos bazalthegy, a Haláp hegy déli tövében települt. A Haláp hegy tetején nagyterjedésű őskori település volt. A telep nagy részét a bazaltbányászás miatt már elpusztították. A nagy kiterjedésű településhatár délnyugati szélét erdők borítják.

A község belterülete 173 ha, amelyhez 3476 ha külterület tartozik. Az állandó lakosság 30%-a külterületi lakott helyen él, amely nagy mértékben nehezíti az önkormányzat ellátási kötelezettségének teljesítését

Zalahalápon műemléki épület a Petőfi téren található romai katolikus templom, mely barokk stílusban épült, valamint a József Attila utcában található általános iskola és posta épülete, mely a volt Prónay-kastély. Építészetét tekintve szintén barokk jegyeket mutat.

A településen jelenleg a háztartások száma 379, ebből 23 önkormányzati bérlakás. Az építési tevékenység számottevő. Egyre több épület épül fel, kerül átalakításra. A település belterületén az újonnan kialakított házhelyek létesítésével a saját otthon megteremtésére képes családok számára a lakhatási feltételek kialakítása.

A település népessége az utóbbi években folyamatosan növekszik, jelenleg 1100 fő körül alakul. A település intézményellátottsága megfelelő. Óvoda, általános iskola, művelődési ház és könyvtár a községben megtalálható. Az egészségügyi alapellátást a helyben lévő körzeti orvosi rendelő biztosítja. A rendelőben kézi gyógyszerár működik. A további alapellátást posta, kiskereskedelmi egységek és vendéglátó egységek szolgálják.

Zalahaláp körzetközponti szerepkörrel rendelkezik, amelyet jelez az is, hogy többféle együttműködés, társulás székhelye, központja. Zalahaláp központtal működik a szomszédos Sáska községgel együtt fenntartott Körjegyzőség, a háziorvosi szolgálat, a Napközi Otthonos Óvoda, a Csontváry Általános Iskola. 4 másik önkormányzattal együtt tartja fenn a Zalahaláp Önkormányzata a Gyerekjóléti és Családsegítő Szolgálati Társulást, szintén halápi székhellyel. Ugyanakkor a község ad otthont a 34 települési önkormányzat által létrehozott Balatonfelvidéki Térségfejlesztési Társulásnak.

Az itt élő lakosság megélhetését biztosító munkahelyek jelentős mértékben az Önkormányzat által fenntartott intézményekben vannak. A munkahelyek szempontjából kiemelkedik még a ZA-SA Kft, a Csavária Kft, az AUSTROMET Kft, valamint a BEFAG Parkettagyára.

A településen a közüzemi ivóvízvezeték hálózatra szinte minden lakóház rá van kötve, a szennyvízcsatorna-hálózat kiépült, a már újonnan kialakított lakóterületek, illetve a tervezett építési területek szennyvízelvezetését meg kell oldani. A szennyvizet a Tapolcai szennyvíztisztító telep fogadja. Az összes lakóház elektromos árammal való ellátása megoldott. A vezetékes telefon ellátottság mintegy 70%-os, a mobil telefon vételi lehetősége megfelelő. A településen a földgázhálózat kiépült, jelenleg a fogyasztók száma 295 (78%). A kommunális hulladék gyűjtése a belterületen kisedényes megoldással történik. A hulladékot az OTTO Kft. szállítja saját lerakó telepére.

3. Településfejlesztés

Jelenleg Magyarországon különböző pályázati lehetőségek segítségével juthatnak a települések a költségvetésüket kiegészítő forrásokhoz, fejlesztési elképzeléseik megvalósítása érdekében. Ezen pályázatok beadásának egyik feltétele a kidolgozott településfejlesztési koncepció, amelyben rögzítésre kerül a település rövid, illetve hosszú távú fejlesztési stratégiája. Ezért fontos, hogy minden településnek legyen elfogadott, és hatályban lévő településfejlesztési koncepciója.

A településfejlesztési koncepcióban kerülnek meghatározásra a település fejlesztési lehetőségei, amit majd a településrendezési tervben kerülnek részletes kidolgozásra. A településfejlesztési koncepciónál, illetve az utána készülő településrendezési terveknel nagyon fontos feladat, hogy olyan anyag készüljön, amely az adott település adottságaira épül, az ott élők igényei szerint kerül kialakításra, így a település lakóihoz szól. Ezen felül természetesen figyelembe kell venni az államigazgatási szervek, illetve közműkezelők szakvéleményét is, amelyet a megfelelő színvonalú rendezési dokumentáció kidolgozásához adtak, illetve a településrendezésről szóló különböző jogszabályokat is át kell tekinteni.

4. Általános alapelvek

A település fejlesztésének néhány olyan átfogó koncepcionális alapelven kell nyugodnia, amelyeket a településfejlesztés részletes programjának kidolgozása és végrehajtásának szervezése során következetesen érvényesíteni kell. Ezen legfontosabb alapelvek és követelmények az alábbiak:

- a) A fejlesztésnek minőség centrikusnak kell lennie. A település nagyságának, lélekszámának mennyiségi fejlesztése mellett a településen lakók életminőségének javítására is törekedni kell.
- b) Semmiféle olyan fejlesztés nem irányozható elő, amely a települést övező természeti környezet károsodását, élővilágának és növényvilágának visszafejlődését vagy részleges pusztulását váltaná ki.
- c) Minden fejlesztési célnak a település meglévő értékes természeti illetve környezeti adottságai hatékony hasznosítását kell szolgálnia ezen adottságok sérelme, pusztulása nélkül.
- d) Arra kell törekedni, hogy a fejlesztések eredményeként a település munkaképes korú lakosságának minél kisebb hányada kényszerüljön naponta más településre utazni, hogy munkahelyét elérhesse.
- e) A rendelkezésre álló, illetőleg megszerezhető pénzforrásokat, különféle támogatásokat arra kell felhasználni, hogy ez által a település befektetőkre, illetőleg befektetésekre irányuló fogadókészsége tovább javuljon.

- f) A fejlesztési célok középpontjában a társadalmi, gazdasági fejlesztés feladatainak kell állnia. Az épített környezet ehhez csupán a keretet adja, következésképpen nem elsődlegesen cél, hanem eszköz. Fejlesztésének tehát a társadalmi jólét céljaihoz kell igazodnia.
- g) A fejlesztési célokban, jelentőségének megfelelő súllyal kell szerepelnie a közlekedés, hírközlés, illetőleg minden olyan infrastrukturális fejlesztésnek, amely a település és távolabbi környezete közötti távolság áthidalását célozza.
- h) A település nem elszigetelt része a térségnek. Következésképpen fejlesztési céljai meghatározását és azok végrehajtását is a térségben levő településekre figyelemmel, illetőleg azokkal célszerű együttműködésben kell megoldani.

5. A fejlesztés javasolt fő irányai

A település fejlesztésének meglévő adottságai hatékony kihasználásán kell alapulnia oly módon, hogy annak eredményeként mind a település lakosságának, mind pedig önkormányzatának bevételei, fejlesztésre fordítható forrásai minél gyorsabb ütemben és minél nagyobb mértékben növekedjenek.

Zalahaláp község fejlesztését és fejlődésének irányát meghatározza a település földrajzi elhelyezkedése. Tapolca közelsége, a környező táj szépsége, valamint a térség idegenforgalmi vonzereje.

A települést körbeölelő táj szépsége alapját képezheti a kiránduló turizmus fejlesztésének. Szállásférőhelyek biztosításával további szerepet vállalhat a térség idegenforgalmából.

A lakókörnyezet fejlesztése a meglévő lakóterületek közterületi fejlesztését, új rendezett lakóterületek kialakítását, valamint a teljes települési infrastruktúra kiépítését igényli. A lakóterületek elsősorban a csendes, nyugodt lakókörnyezetben élni kívánó polgárok, illetve a helyi fiatalok igényeit elégíthetik ki, ezért, mint munkaerőbázist képező település, további fejlődésének egyik kiemelten fontos eleme a lakóterület fejlesztés.

A lakóterület fejlesztéséhez és az idegenforgalomhoz is szervesen kapcsolódik ellátó hálózatuk erősítése, amely a kereskedelem, a vendéglátás és a szolgáltatási szféra – tehát a gazdasági élet – fejlesztését kívánja. E körülmény pedig pozitív hatást gyakorolhat arra, hogy a helyi lakosok minél nagyobb hányada találja meg biztos megélhetésének és megfelelő anyagi boldogulásának feltételeit a településen.

A fentiekből következik a helyi munkahelyek számának növelése. Ezért olyan alkalmas területeket kell kijelölni, melyek megfelelő helyet teremthetnek ipari jellegű fejlesztések megvalósítására. A működő vállalkozások fejlesztésével, új vállalkozások beindításával a munkahelykínálat bővülésén túl a település bevételei is növekedhetnek.

A felsorolt tevékenységek magas hatékonyságú és jövedelmező végzése megköveteli, hogy a település továbbra is kiemelt figyelmet fordítson

- az országos viszonylatban is figyelemre méltó értékeket képviselő természeti környezet védelmére (Balaton-felvidék);
- a települést a távolabbi településekkel összekötő közlekedés és hírközlés feltételeinek javítására (összekötő utak, kerékpárút hálózat, mobil telekommunikáció);
- meglévő területek optimális hasznosítására, közművekkel ellátandó lakókörzetek kialakítására, külső befektetők fogadási feltételeinek javítására.

Az ezekkel kapcsolatos célok helyes megfogalmazása teremtheti meg az alapot a végrehajtás - azaz a célok megvalósítása - optimális tervezési, szervezési és érdekelt-ségi rendszerének kialakítására és ellenőrzésére, valamint az elért eredmények számbavételére, elemzésére, minősítésére.

6. Gazdaság

6.1 A mezőgazdaság fejlesztése

Helyzetleírás

A Haláp hegyen a volt zártkertekben szőlészettel–borászattal foglalkoznak, amely a helyi borturizmus alapját is szolgálja.

A gyenge minőségű, kis területű szántóterületeket helyi, illetve környékbeli egyéni gazdálkodók művelik.

Ódörögdon a kastély közelében juhászattal foglalkoznak, így itt a legelőterületeken állattartás folyik.

Az erdőterületeken a HM folytat erdő és vadgazdálkodást.

A településen élő emberek a növény és állattenyésztésből nem képesek magukat eltartani, azonban a mezőgazdasági tevékenység minőségi fejlesztése (állattartás, földművelés) feltétele a gazdasági fejlődés előmozdításának, a közegészségügyi, környezetvédelmi szempontok betartásának. A szervezett, akár szövetkezeti alapon létrehozott gazdasági együttműködés révén is erősíthető a falusi térségek népességmegtartó képessége.

SWOT analízis

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Lakosság mezőgazdasági hagyományai.	1	A mezőgazdaság nem képes eltartani a lakosságot.	1	Mezőgazdasági beruházások állami támogatása.	1	A teljes lakosságot nem tudja eltartani az elvárt szinten a mezőgazdaság.
				2	A szövetkezési forma állami támogatása.	2	A mezőgazdaságot érintő általános recesszió.

Feladatok

- A mezőgazdasági területeken a földterületeknek megfelelő gazdaságos mezőgazdasági művelést a továbbiakban is fenn kell tartani, a mai korszerű technológiák bevonásával fejleszteni kell.
- A lakóterületeken korlátozott számban állatok tarthatók, a lakóterületen kívül a jogszabályi előírások betartásával lehet állattartással foglalkozni (birka, szürkemarha).
- A Haláp hegyi dűlőút hálózat teherbíró átépítése, támfalépítés.
- Borászat fejlesztése, borturizmus bővítését eredményezheti.
- A helyi borászat kiszolgálására a volt hosszú TSZ pince átalakításával palackozó, borbank alakítható ki.
- Tanyasi gazdálkodás feltételeinek megteremtése, birtokközpontos szabályozás.

6.2 Ipari jellegű tevékenységek fejlesztése

Helyzetleírás

Jelentősebb munkaadó a BEFAG Parkettagyára (melynek csak mintegy 10 %-a található a településen), közel 200 főt foglalkoztat.

A volt TSZ „romjain” tevékenykedik az AUSTROMET Vasszerkezet gyártó Kft, mely mintegy 20 főnek ad munkahelyet, a csavargyártással foglalkozó CSAVÁRIA Kft, illetve a ZA-SA Ipari és Mezőgazdasági Kft, mely hozzávetőlegesen 100 főt foglalkoztat.

A településen jelenleg mintegy 650 foglalkoztatott található. Egyes munkahelyekre külön buszjárat (munkásjárat) szállítja a környék településeiről a dolgozókat.

A meglévő iparterület vasúti iparvágánnyal rendelkezik, közúti feltárása a tervezett elkerülő úttal nagymértékben egyszerűsödik (településközpont terhelése csökken).

SWOT analízis

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Szabad lakóterületek munkaerő letelepedéséhez	1	A helyben elérhető munkalehetőség korlátozott száma	1	Ipari területek koncentrátságának megszerzése. (ipari park)	1	Nagyrészt alacsonyan képzett szabad helyi munkaerő.
2	Kedvező logisztikai adottságok.	2	Ipari telephelyek kijelölésének hiánya.	2	Helyi iparosok (kisipar) támogatása (kedvezmények)	2	Táji környezet védelme miatt környezetbarát gazdasági tevékenység végezhető
3	Számos háziipari tevékenységet folytató vállalkozó található a településen.						

Feladatok

- A jelenlegi ipari tevékenységet folytató üzemeket is magába foglaló gazdasági terület (Ipari Park) kijelölése szükséges, mellyel a további beruházóknak is lehetőséget kell biztosítani. (várhatóan összesen 1100 munkahely)
- A tervezett Ipari Park feltárását is szolgáló településközpontot elkerülő út kiépítése.
- A településen letelepedők között olyan vállalkozók is érkezhetnek, akik helyben kívánják munkájukat elvégezni. Ennek érdekében a lakóterületeken belül biztosítani kell a háziipari tevékenység szabályozott feltételeit.
- A község kedvező környezeti állapotának megőrzése, érdekében csak a környezetet nem terhelő gazdasági, illetve mezőgazdasági feldolgozó üzemek települését célszerű támogatni. A települést meg kell ismertetni a potenciális befektetőkkel.

6.3 A kereskedelem, szolgáltatás fejlesztése

Helyzetleírás

A településen 8 kiskereskedelmi egység, 3 vendéglátó egység működik vállalkozások keretein belül.

A településen működő kereskedelmi és szolgáltató egységek a lakosság alapellátását biztosítják, a magasabb szintű ellátás pedig a közeli Tapolcán érhető el.

SWOT analízis:

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Az alapvető termékek beszerezhetőek a településen.	1	Korlátozott kínálat, viszonylag magas árakkal.	1	A közeli Tapolcán beszerezhetőek a nem kapható áruk.	1	A viszonylag alacsony lakosságszám következtében korlátozott piaci lehetőségek.
				2	A lakóterület- és ipar fejlesztés révén erősödő kereslet		
				3	Benzinkút, melegkonyhás vendéglátó egység kiépítésének vizsgálata		

Feladatok

- Tapolca felől, a bekötőút mentén benzinkút, étterem kialakításának a lehetőségeit meg kell teremteni.
- Színvonalas, melegkonyhás étterem üzemeltetése szükséges, mind a helyi lakosság, mind az ide látogató turisták kiszolgálása érdekében.
- A lakóterületek fejlesztésével az állandó népesség kisebb növekedésére kell számítani. Ennek megfelelően bővíthet a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények iránti igény is. A településnek is érdeke, hogy szolgáltatáshálózata egyben vonzza is az ide látogatni, illetve ide költözni vágyókat. Ennek érdekében megfelelő helyet kell biztosítani a kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítményeknek.
- A vállalkozások nagy részének távlati célja legyen a minőségi fejlesztés.

6.4 Az idegenforgalom fejlesztése

Helyzetleírás

Zalahaláp jellemzően nem idegenforgalmi település, az idegenforgalomhoz kapcsolódó tevékenységek, idegenforgalmi szálláshely szolgáltatás nem jellemző.

Jelentős idegenforgalmat generáló helyi egyedi attrakció lehet a településen a műemléki templom és kastély, az ódörögdi kastély, a hagyományokra visszatekintő halápi hímzés, valamint a helyi természeti érték az itt található védett mamutfenyő, továbbá a meglévő lovarda.

A volt kőbánya területéről csodálatos kilátás biztosított, így annak turisztikai hasznosítása, nyári szabadtéri színház megvalósítása is a település idegenforgalmi vonzerejét erősítheti.

A község elvégeztette a forrásvíz környezetvédelmi vizsgálatát, mely az idegenforgalmat szolgáló tó kialakításának egyik függvénye volt.

A község a Balaton-felvidéki Térségfejlesztési Társulással karöltve elkészítette a borturizmus koncepciót, mely szintén a turizmus fellendítésére született.

A település környezeti adottságai (források, magas számú vadállomány, Haláp hegy, természeti ritkaságok), a szomszédos idegenforgalmi célterületek alapot biztosíthatnak az idegenforgalomnak, mint fejlesztési lehetőségnek.

SWOT analízis

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Szennyező hatásoktól mentes, csendes környezet, kedvező táji adottságok	1	Lakosság tapasztalatlának, tudásának hiánya az idegenforgalom területén	1	Falusi turizmus, kiránduló turizmus, Lovasturizmus, aktív rekreáció	1	Helyi tőke hiánya, az önkormányzat korlátozott anyagi lehetőségei.
2	Kellemes építészeti környezet	2	A település ismertségének hiánya	2	Horgászto kiépítése. Erdészház felújítása. Kerékpárút építése		
3	Művi értékek, népművészeti hagyományok.	3	Hiányos kereskedelmi, szolgáltató hálózat	3	Nevezetességekre alapozott fejlesztés		
4	Lovas turizmus csírái megjelentek.	4	Kerékpárút hiánya.	4	Borturizmus fejlesztése, borutak szervezése.		
5	Szőlőművelésre, bortermelésre alapozott turisztikai elképzelések.			5	A környező településekkel közös programok szervezése.		
				6	Volt kőbánya turisztikai hasznosítása		

Feladatok

- Fel kell mérni a turizmuspotenciált. A település elsődleges idegenforgalmi vonzereje sajátos táji karakterében található. A település megismertetése érdekében össze kell gyűjteni idegenforgalmi vonzerejét biztosító adottságait (panoráma, templom, stb.), és azt szervezett módon el kell juttatni a település idegenforgalmi célközönségéhez.
- A turizmuspotenciálra alapozva, a szomszédos községekkel összefogva, turisztikai programokat kell szervezni.
- A Haláp hegyen nyári szabadtéri színház, művészeti alkotótábor, bányászati múzeum megvalósítása.
- Borturizmus fejlesztése, borút egyesület működtetése
- Lovasturizmus megfelelő feltételeinek megteremtése, az Ódörögdi kastély mellett pihenőpark kialakítása, lovarda továbbfejlesztése
- Újdörögdi bányató fürdőzési lehetőségek fejlesztésére
- A község kedvező környezeti, építészeti állapotának megőrzésére nagy hangsúlyt kell fordítani.
- Kerékpárutak kiépítését szorgalmazni kell
- Az idegenforgalom fejlesztése keretében az egyik fő feladat a kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltatóhálózat megfelelő kiépítése, biztosítása
- A táj feltárásához a meglévők mellé új turista útvonalakat is ki kell jelölni, amelyek karbantartásáról is gondoskodni kell.
- Színvonalas vendéglátóhelyet, éttermet kell kialakítani.

7. Lakóterületek fejlesztése

Helyzetleírás

A község lakosságának száma az utóbbi években emelkedett, jelenleg 1100 fő. Az elkövetkező években Zalahaláp lakosságának növekedésével kell számolni. A lakásépítési költségeket befolyásoló, a környező településeknél alacsonyabb telekár vonzó nemcsak a helyi fiatalok, de a más településen élő családalapítók számára is.

Az elmúlt években, évente nő az új épületek száma, és egyre több felújítás, átalakítás figyelhető meg a településen. Az új lakóépületek 70%-át a településre bevándorló családok, míg a fennmaradó százalékot helyi fiatalok építették.

A községben jelenleg 379 lakás található, melyből 23 önkormányzati bérlakás. A bérlakások egy része szolgálati lakásként, nagyobb része, pedig szociális bérlakásként hasznosított, főleg olyan családok számára, akik a maguk erejéből a lakhatási feltételek megteremtésére nem képesek.

A lakóterületek infrastruktúrája megfelelő, a zárt csapadékvíz-elvezető csatornahálózat nem épült ki. A belterületi utak szilárd burkolattal ellátottak, de a meglévő burkolatok helyenként javításra szorulnak.

SWOT analízis

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Kellemes zavaró hatásoktól mentes lakókörnyezet.	1	Az önkormányzat nem rendelkezik közművesített szabad építési telekkel.	1	Beépíthető lakótelkek kínálata	1	Önkormányzati tulajdonú területek korlátozott száma
2	A kommunális infrastruktúra szinte teljes kiépítettsége.	2	Lakástámogatás rendszere nem túl kedvező.	2	Szociális lakás-, bérlakás program		
3	Kialakítható lakóingatlanok magas száma.						
4	Önkormányzat kedvező lakáspolitikája.						

Feladatok

- Lakóterületek kijelölésének, a lakótelkek felosztásának felülvizsgálata, új telekosztások (korábbi RT alapján, az újonnan kiépített lakóterületek folytatásával, új utca kiépítésével).
- Nagyobb alapterületű lakótelkek kialakítása.
- Védeni kell a település helyi építészeti értékeit, az arra érdemes értékek megőrzése érdekében, helyi önkormányzati rendeletet kell alkotni.
- Meg kell vizsgálni újabb közösségi zöldterületek (sportpálya, játszótér, park) kialakításának lehetőségét, a meglévő területeket fejleszteni kell.

- Lakóterületek infrastruktúrájának fejlesztése, pályázati lehetőségek maradéktalan kihasználása.
- Az utak fejlesztése, szilárd burkolattal való ellátása nem elhanyagolható. Ezzel együtt a csapadékvíz elvezetését is meg kell oldani.
- A kedvező környezeti állapotot meg kell őrizni.
- A lakóterületek fejlesztésével szorosan összefügg az állattartás szabályozása is. Az állatok (levegőtisztaság és zajvédelmi szempontból) a belterületen csak korlátozottan tarthatók, de dönteni lehet a gazdasági célú állattartás teljes tilalmáról is.
- A lakóterületek szeméttelptől való védelméről gondoskodni kell.

8. Intézmények

Helyzetleírás

Zalahalápon 60 férőhelyes óvoda, 150 férőhelyes általános iskola üzemel. Az általános iskola 8 tanulócsoporthal, kilenc tanteremmel tevékenykedik. Az óvoda és az iskola Sáskával közös fenntartásban működik. Az épületek műszaki állapota megfelelő. Az iskola épületének felújítása már elkezdődött, az északi homlokzaton lévő nyílászárók cseréjével, a vizesblokkok teljes felújításával. További feladatok közé tartozik az iskola világításának korszerűsítése, déli oldal nyílászáróinak cseréje, továbbá iroda, orvosi szoba stb. terem igényének kielégítése szükséges. Az oktatási intézmények eszközellátottsága kielégíti az igényeket. A házi orvos heti rendszerességgel rendel a településen. A községben posta üzemel. A helyi kulturális élet színtere a könyvtár és a művelődési ház.

A település önkormányzati temetőjének bővítési munkálatai befejezésre várnak, melyek a ravatalozó felújítására, tetőszerkezettel való ellátására, valamint a felravatalozáshoz szükséges előtér kialakítására terjednek ki. A meglévő temető terület melletti ingatlant az önkormányzat temető bővítés céljára megvásárolta.

SWOT analízis

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Az alapvető intézmények megtalálhatók a településen.	1	Napközihez csatlakozó főzőkonyha hiánya.	1	Óvodánál főzőkonyha kialakításának a lehetősége.	1	Az intézmények működtetési és karbantartási költségeit nem fedezik az átadott állami források.
2	Az intézmények felszereltsége és műszaki állapota jónak mondható.	2	Helyi lakosság igényeit is kielégítő programok alacsony száma.	2	Művelődési ház bővítésének feltételeit meg kell teremteni.		
3	Gyermekorvosi és fogorvosi szolgálat bővítésének igénye.	3	Lakosság számhoz viszonyítva kis méretű művelődési ház.	3	Könyvtár bővítése. Internetes szolgáltatás biztosítása.		
		4	Telekommunikációs rendszer közösségi kiépítettségének hiánya.	4	Tornaterem és sportöltöző igényének kielégítése.		
		5	Tornaterem, sportöltöző hiánya.				

Feladatok

- A művelődési ház épületének bővítése, eszközállományának fejlesztése, az intézményhez kapcsolódó programok bővítése, az idegenforgalmi igényeket is figyelembe véve.
- Könyvtár bővítése, internetes szolgáltatások elérhetővé tétele.
- Tornaterem, benne megfelelő színvonalú sportöltöző kiépítése.
- A meglévő intézmények a jelenlegi mennyiségi igényeknek megfelelnek, az építészeti állapotuk javítására és megőrzésére kell törekedni.

9. A közlekedés fejlesztése

Helyzetleírás

Zalahaláp község a 7317-es Tapolca-Devecser összekötőút mentén található, Tapolcától 5 km-re, Devecsertől 23 km-re, Ajkától 29 km-re, míg a megyeszékhely, Veszprémtől 44 km-re fekszik.

A menettrend szerint közlekedő autóbuszjáratokkal Zalahalápról, Sümeg, Devecser, Tapolca és Ajka irányába biztosított a közúti kapcsolat. A buszok járatsűrűsége megfelelő. A legközelebbi vasútállomás Tapolcán van, ahonnan Budapest, Keszthely, Celldömölk érhető el.

Az összekötő út belterületi szakaszáról lakó utak csatlakoznak le. A község belterületi útjai a csatorna beruházást követően korszerű záró réteggel ellátottak.

SWOT analízis

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Kedvező térszerkezeti kapcsolatok.	1	Elkerülő út hiánya	1	Elkerülő út mihamarabbi kiépítése.	1	Az önkormányzat saját költségvetéséből nem tudja finanszírozni a szükséges beruházásokat.
2	Meglévő vasútvonal.	2	Járdák helyreállítása, illetve kiépítése szükséges.	2	A hiányzó járdaszakaszok megépítése, illetve a meglévők javítása.		
		3	Kiépített kerékpárutak hiánya.	3	Kerékpárutak építése a szomszédos települések irányába.		
				4	Település útjainak folyamatos karbantartása.		

Feladatok

- Elkerülő út kiépítését meg kell oldani az ipari park beruházással párhuzamosan.
- A hiányzó járdaszakaszok kiépítése, illetve az elhasználódott részek felújítása szükséges.
- A közlekedési hálózat fejlesztés úgy kell megoldani, hogy a közlekedés technikai bázisának mennyiségi fejlődése a környezetet ne károsítsa, ne okozzon az elviselhető határokon felül légszennyeződést. Az utak fejlesztése, burkolati felújítása azonban a település komfortfokozatának növelése érdekében alapvető feladat.
- A meglévő vasúthálózat fenntartása szükséges mind az ipari park, mind az ISOVER teherszállítása, valamint a honvédségi igények miatt.
- A belterületet feltáró utak szilárd burkolattal való ellátását meg kell oldani, úgy, hogy azzal a csapadékvíz elvezetés is biztosítva legyen. A rossz minőségű és felújításra szoruló utak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- A kerékpárút hálózat kiépítése napjainkban egyre fontosabbá válik. Kerékpárutakat kell építeni a szomszédos települések irányába a terveknek megfelelően.

10. A közművesítés és hírközlés fejlesztése**Helyzetleírás**

A település területén az elektromos hálózatra minden lakóház rá van kötve. Kiépítésre került a vezetékes földgázhálózat, a lakóházak hálózatra való csatlakozásának lehetősége biztosított.

A vezetékes ivóvíz ellátást a Bakonykarszt RT helyi kútról biztosítja, a hálózat a belterületen 100%-os, így az minden lakóházban biztosított. A szennyvízcsatorna-hálózat a településen kiépült, a község a Tapolcai szennyvíztisztító telephez csatlakozott. Az újonnan kialakított lakóterületek szennyvízelvezetése azonban még megoldásra vár. A település csapadékvíz-elvezetése részben megoldott. A lakott területen főként nyílt csapadékvíz-elvezető árokhálózat található. Az árkok részben eltömődtek, folyamatos tisztításuk, karbantartásuk, a magas útpadka eltávolítása szükséges.

A lakóházak közel 70%-a vezetékes telefonnal rendelkezik. Az összes mobiltelefon szolgáltató hálózata elérhető a település teljes területén, a térerő megfelelő, a vételi lehetőség jó. A településen a kábeltelevíziós rendszer kiépült.

A kommunális hulladékot hetente az OTTO Kft. a saját telepére szállítja.

SWOT analízis

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	A kommunális közművek nagy része ki van építve a településben.	1	Csapadékelvezető árokhalózat folyamatosan karbantartásra szorul.	1	Szennyvízcsatorna hálózat kiépítése az új lakóterületeken.	1	Lakossági hajlandóság a szennyvízcsatornára való csatlakozásra.
				2	Nyírt árkok folyamatos tisztítása, csatornahálózat felújítása.	2	Kábeltelevízió hálózat gazdaságos működéséhez szükséges rákötések száma.
				3	Korszerű kábeltelevízió hálózat kiépítése		

Feladatok

- Szennyvízcsatorna hálózat kiépítése szükséges az újonnan kialakított lakóterületeken.
- A lakosságot kötelezni kell a keletkező szennyvizek csatornában való elvezetésére.
- A csapadékelvezető árokrendszer karbantartására folyamatosan nagy hangsúlyt kell fektetni, a hegyből lefolyó csapadékvíz elvezetését meg kell oldani.
- Zárt rendszerű csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni.
- Az új közművek építéséhez helyet kell biztosítani a közterületeken, és figyelmet kell fordítani a műtárgyak településképet legkevésbé zavaró kialakítására.
- Az elektromos rendszer korszerűsítésén túlmenően a légvezetékek kiváltásával a hálózatot föld alatt történő elvezetését is meg kell oldani. Ahol még nem történt meg, energiatakarékos lámpatesteket kell elhelyezni, közvilágítást kell bővíteni.
- A község Kolónia településrészén a szennyvízelvezetés és gázellátás biztosítása.
- A kábeltelevízió hálózat átépítése, amely az internetes technológia helyi szolgáltatását is biztosíthatná, egyben lehetőséget teremtve a településen is távmunka végzésére.

11. Környezetvédelem

Helyzetleírás

Zalahaláp területén jelentős zajkibocsátást okozó telephely nem található, a község területén jelenleg nincs jelentős zavaró ipari és mezőgazdasági eredetű környezet-szennyezés.

Zalahalápot átszeli a 7317. sz. összekötő út, amely közepes forgalmat bonyolít le. Az út átlagos napi forgalma 4000 E/nap alatt van. A közlekedésből származó zaj- és légszennyezés nem jelentős.

A hulladék gyűjtésére és elszállítására hetenként kerül sor, a hulladékot az OTTO Kft. szállítja saját lerakó telepére. A jelenlegi hulladék-elhelyezés környezetvédelmi szempontból megoldottnak tekinthető.

A településen olyan jellegű és volumenű tevékenységet nem folytatnak, amelyből jelentős mennyiségű termelési hulladék keletkezik, a kis mennyiségre tekintettel, a kommunális hulladékkal együtt a regionális lerakóba kerülnek.

Zalahaláp község rendelkezik saját dögtemetővel. Az állati tetemek környezethigiénia elhelyezése így megoldott.

A település ivóvízellátása vezetékes rendszerről hosszútávon biztosított.

A csapadékvíz elvezetését a belterületen nyílt árokrendszerrel kiépített, azonban az árkok helyenként eltömődtek, valamint a hegyoldalról érkező, hordalékos esővíz megfelelő elvezetése is megoldásra vár.

A településen a fűtés jellemzően vegyes rendszerű tüzeléssel történik, a földgázhálózat kiépült, a rákötések aránya jelenleg 78%-os.

A településnek már van elfogadott környezetvédelmi programja.

Feladatok

- A lakosságot kötelezni kell a szennyvizek csatornában történő elvezetésére.
- A településen partfalak építése szükséges az utak mentén, az erózió elkerülése érdekében.
- A nyílt árokhálózat folyamatos karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni kell. A hálózat bővítését el kell végezni. Átépitéséről (zárt rendszerű csapadékvíz-csatorna) gondoskodni kell.
- A község környezeti állapotát meg kell őrizni, és javítására kell törekedni.

12. Feladatok összefoglalása

A fenti pontokban elemzett, és feltárt települési értékek, fejlesztési lehetőségek alapján kezdhető meg a település fejlesztési stratégiájának megvalósítása. Az alábbiakban idő és ráfordítás szerint összegzésre kerül, hogy az önkormányzatra és az államra, illetve a vállalkozókra milyen feladatok hárulnak a község fejlesztési stratégiájának megvalósítása érdekében.

12.1 Településrendezési terv készítése során megoldandó feladatok:

- Helyet és lehetőségét kell biztosítani annak, hogy bárki gazdasági tevékenységet folytathasson úgy, hogy azzal nem zavarja környezetét az elfogadhatónál, illetve a környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben. A jelenlegi ipari tevékenységet folytató üzemeket is magába foglaló gazdasági terület (ipari park) kijelölése szükséges, mellyel újabb beruházóknak is lehetőséget kell biztosítani.
- A korábban kijelölt lakóterületek beépítésének lehetőségét felül kell vizsgálni, a meglévő lakóterületek minőségi javításának lehetőségét biztosítani kell.
- Lakóterületek kijelölése szükséges, az újonnan kiépített Margaréta utca irányában.
- Az új lakóterületek szennyvízelvezetését meg kell oldani.
- Tapolca felől, a bekötőút mentén benzinkút, étterem kialakításának a lehetőségeit meg kell teremteni.
- A zalahalápi hegyen a nyári szabadtéri színház megvalósításának elkezdése.
- Lovasturizmus megfelelő feltételeinek megteremtése, az Újdörögdi kastély pihenőparkjának, lovardájának továbbfejlesztése szükséges.
- Tornaterem, benne megfelelő színvonalú sportöltöző kiépítése.
- Fel kell térképezni a település helyi építészeti értékeit, az arra érdemes értékek megőrzése érdekében, helyi önkormányzati rendeletet kell alkotni.
- A község kedvező környezeti állapotának megőrzésére nagy hangsúlyt kell fordítani.
- Az új közművek építéséhez helyet kell biztosítani a közterületeken, és figyelmet kell fordítani a műtárgyak tájképet legkevésbé zavaró kialakítására. A teljes közműhálózat kiépítésére kell törekedni.
- Meg kell vizsgálni újabb közösségi zöldterületek (sportpálya, játszótér, park) kialakításának lehetőségét, a meglévő területeket fejleszteni kell.
- Ki kell jelölni a kerékpárút hálózat helyét.

12.2 Kis anyagi ráfordítással az önkormányzat által önerőből rövidtávon megvalósítható feladatok:

- Elő kell segíteni a lakosság tájékoztatását a lakásfelújítás finanszírozására szolgáló kedvezményes kölcsönök megismerése érdekében.
- A kulturális programok bővítésére és azok lakossági igényeknek megfelelő kiválasztására kell törekedni.
- Fel kell mérni a turizmuspotenciált, és azt szervezett módon el kell juttatni a település idegenforgalmi célközönségéhez.
- A táj feltárásához a meglévők mellé új turista útvonalakat is ki kell jelölni, amelyek karbantartásáról is gondoskodni kell.
- A szőlőhegyen termelt bor turisztikai hasznosítását, borutak szervezését meg kell valósítani.
- Az idegenforgalmat is elősegítő beruházásokat támogatni kell (szolgáltatás fejlesztése, étterem, lovarda, turista útvonalak kijelölése).

12.3 Közepes anyagi forrásigényű az önkormányzat anyagi lehetőségeit meghaladó feladatok, fontossági sorrendben:

- A községi csapadékelvezető árokrendszer karbantartására, tisztítására, átépítésére folyamatosan nagy hangsúlyt kell fektetni.
- Új lakóterületek kijelölése szükséges.
- Zöldterületek fejlesztése, játszótér, sportpálya, pihenőpark építése.
- A meglévő intézmények építészeti állaga javítására és megőrzésére kell törekedni.
- A falusi- és ökoturizmus fejlesztésének lehetőségeit, a település idegenforgalmi vonzerejét fel kell térképezni.
- A község oktatási intézményeinek korszerűsítését el kell végezni.

12.4 Nagy pénzügyi ráfordítást igénylő az önkormányzat anyagi forrásait meghaladó feladatok, fontossági sorrendben:

- Gazdasági terület kijelölése és kialakítása kisipari beruházások számára.
- A szennyvízcsatorna hálózat kiépítése az újonnan kialakított lakóterületeken.
- Kerékpárutakat kell építeni a szomszédos települések irányába.

Zalahaláp, 2003.

Szurgyiné Dr Szabó Ilona
jegyző

Szencz Lajosné
polgármester

13. Zárszó

A településfejlesztési koncepció kidolgoztatását követően, az elfogadott koncepcióra épített új településrendezési terv adhat megfelelő műszaki keretet a különböző hasznosítási alternatívák vonzására, befogadására. A fejlődés, a megfelelő településüzemelés alapvető fontosságú eleme az infrastruktúra kiépítése, az utak korszerűsítése, illetve a megfelelő szintű települési marketingmunka lebonyolítása.

A települési adatszolgáltatás alapján fogalmazta meg a tervezői kollektíva Zalahaláp fejlesztési koncepciójának alapelveit. A Képviselő-testületi megvitatás (kiegészítés, javítás) és jóváhagyás után válik a koncepció a település fejlesztési stratégiájává. A koncepcióra építve (mint tervezési programra) készíthető el Zalahaláp szabályozási terve és állítható össze a helyi építési szabályzat.

Tapolca, 2003. november hó

Vass Szabolcs
építész vezető tervező
városgazdasági üzemmérnök

Papp Zoltán
vezető településrendező tervező
okl. építészmérnök
okl. városrendezési szakmérnök

Szabó Anita
településmérnök

Fazekas Róbert
marketing menedzser
településmérnök

**TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐTESTÜLETE**
ZALAHALÁP, Petőfi tér 4. Tel: 413-233

Szám: 1-16/2004.

K I V O N A T

mely készült Zalahaláp Települési Önkormányzat Képviselőtestületének 2004. október 04. napján 17.00 órai kezdettel megtartott nyilvános testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

108/2004. /XI.04./ Z.T.Ö. számú

H a t á r o z a t

Zalahaláp Települési Önkormányzat Képviselőtestülete az ArchiTop Építésziroda Kft. által Zalahaláp Településfejlesztési koncepcióját az elhangzott javaslatok figyelembevételére után elfogadja.

A Képviselőtestület megbízza a Polgármestert, hogy az elhangzott javaslatokat küldje meg a Településfejlesztési koncepció készítőjének, és intézkedjen azok átvezetéséről.

**Felelős: Szencz Lajosné
Polgármester**

Határidő: azonnal

K.m.f.

**S z e n c z Lajosné sk.
Polgármester**

**Szurgyiné dr. Szabó Ilona sk.
Körjegyző**

A kivonat hiteles:

Z a l a h a l á p, 2004. október 14.