



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

PÁKA

KÖZSÉG



TELEPÜLÉSTERVÉHEZ

Készült:
2026.

PÁKA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

Megrendelő:

Páka Község Önkormányzata
8956 Páka, Petőfi S. u. 1.
Képviseli: **Kása Ádám polgármester**
+36-30/929-3370
jegyzo@paka.hu
www.paka.hu

Önkormányzati főépítész:

projektszinten:
Horváth Rita
okl. településmérnök
főépítési bizonyítvány száma: 5/2016

állandó:
Cseresnyés Márk
okl. építészmérnök
főépítési bizonyítvány száma: ...

ALÁÍRÓLAP

Készítette:



Fercsák Ágnes Erzsébet

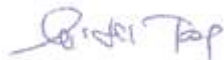
okl. településmérnök

TT 20-0277

8945 Bak, Rózsa u. 33.

+36-30/217-6141

Önkormányzati főépítész:



Horváth Rita

okl. településmérnök

főépítési bizonyítvány száma: 5/2016

Munkaszám: 1/2026.

Tartalom

I.	Jövőkép.....	5
II.	Stratégia.....	6
III.	Cselekvési program	16
IV.	Fejlesztési tervlap.....	18

I. Jövőkép

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

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

Páka község Zala vármegye délnyugati részén fekvő, falusias karakterű település, amely a térség aprófalvas településszerkezetéhez illeszkedik. Beépítése jellemzően családi házas, alacsony beépítési sűrűségű, a lakóterületeket mezőgazdasági művelés alatt álló területek és kiterjedt zöldfelületek (erdők, zártkert) övezik. A település arculatát a nyugodt, természetközeli környezet, valamint a hagyományos vidéki településszerkezet határozza meg.

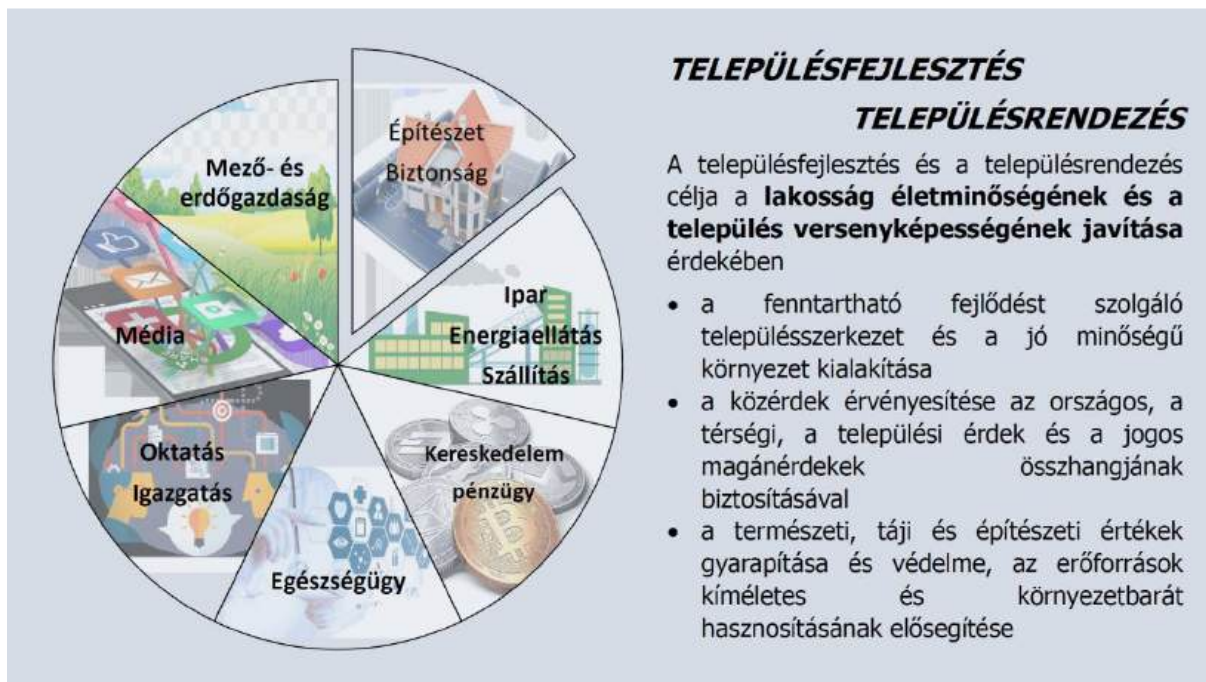
A község társadalmi szerkezetére a kis lélekszámú, személyes kapcsolatokra épülő közösség jellemző. A helyi identitás és a hagyományőrzés meghatározó szerepet tölt be a település életében. Ugyanakkor a demográfiai folyamatok – különösen az elöregedés és a fiatalabb korosztály részleges elvándorlása – hosszabb távon kihívást jelentenek a fenntartható fejlődés szempontjából.

Gazdasági értelemben Páka elsősorban mezőgazdasági gyökerekkel rendelkezik, a helyi foglalkoztatási lehetőségek korlátozottak, ezért az aktív korú népesség egy része a környező településekre ingázik. A település adottságai ugyanakkor kedvező alapot biztosítanak a helyi gazdaság diverzifikációjához, különösen a falusi turizmus, a helyi termék-előállítás és a közösségi alapú kezdeményezések erősítése terén. Összességében Páka élhető, biztonságos lakókörnyezetet kínál, fejlesztési potenciállal rendelkező vidéki település.

Jövőkép	Páka élhető, népességmegtartó képességét erősítő, helyi gazdaságát diverzifikáló és természeti értékeire építő, fenntartható fejlődési pályán haladó vidéki község		
			
	Társadalmi jövőkép	Gazdasági jövőkép	Környezeti jövőkép
	Átfogó cél: Páka társadalmi jövőképe egy összetartó, generációk együttműködésére épülő, fiatalokat vonzó és megtartó, aktív közösségi életet fenntartó, stabil népességszerkezetű település kialakítása.	Átfogó cél: Páka gazdasági jövőképe egy helyi erőforrásokra építő, a mezőgazdaságot, a helyi vállalkozásokat és a falusi turizmust erősítő, munkahelyteremtő és fenntarthatóan fejlődő vidéki gazdaság kialakítása.	Átfogó cél: Páka környezeti jövőképe a természeti értékek megőrzésére és fenntartható használatára épülő, klímataudatos szemléletű, zöldfelületeit és táji karakterét megóvó, környezeti terhelését csökkentő települési működés megvalósítása.

II. Stratégia

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



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

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

2.1. Stratégiai célrendszer

1. Társadalmi célok

- A népességmegtartó képesség erősítése, fiatalok és családok letelepedésének ösztönzése
- A közösségi kohézió és helyi identitás erősítése
- Generációk közötti együttműködés és társadalmi integráció támogatása
- Alapszolgáltatásokhoz való hozzáférés javítása
- Községi terek és programok fejlesztése az aktív társadalmi részvétel érdekében

2. Gazdasági célok

- Helyi gazdaság diverzifikálása és vállalkozásösztönzés
- Mezőgazdasági hagyományokra épülő, magasabb hozzáadott értékű termelés támogatása
- Falusi és ökoturisztikai fejlesztések ösztönzése
- Helyi munkahelyteremtés és foglalkoztatási lehetőségek bővítése
- Digitális és infrastrukturális feltételek fejlesztése a gazdasági versenyképesség érdekében

3. Környezeti célok

- Természeti és táji értékek megőrzése
- Fenntartható területhasználát és településszerkezet-fejlesztés
- Zöldfelületi rendszer védelme és fejlesztése
- Energiahatékonyság és megújuló energiahasználat ösztönzése
- Környezeti szemléletformálás és klímatudatos településüzemeltetés

2.2. A településfejlesztési célok időbeli ütemezése

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

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

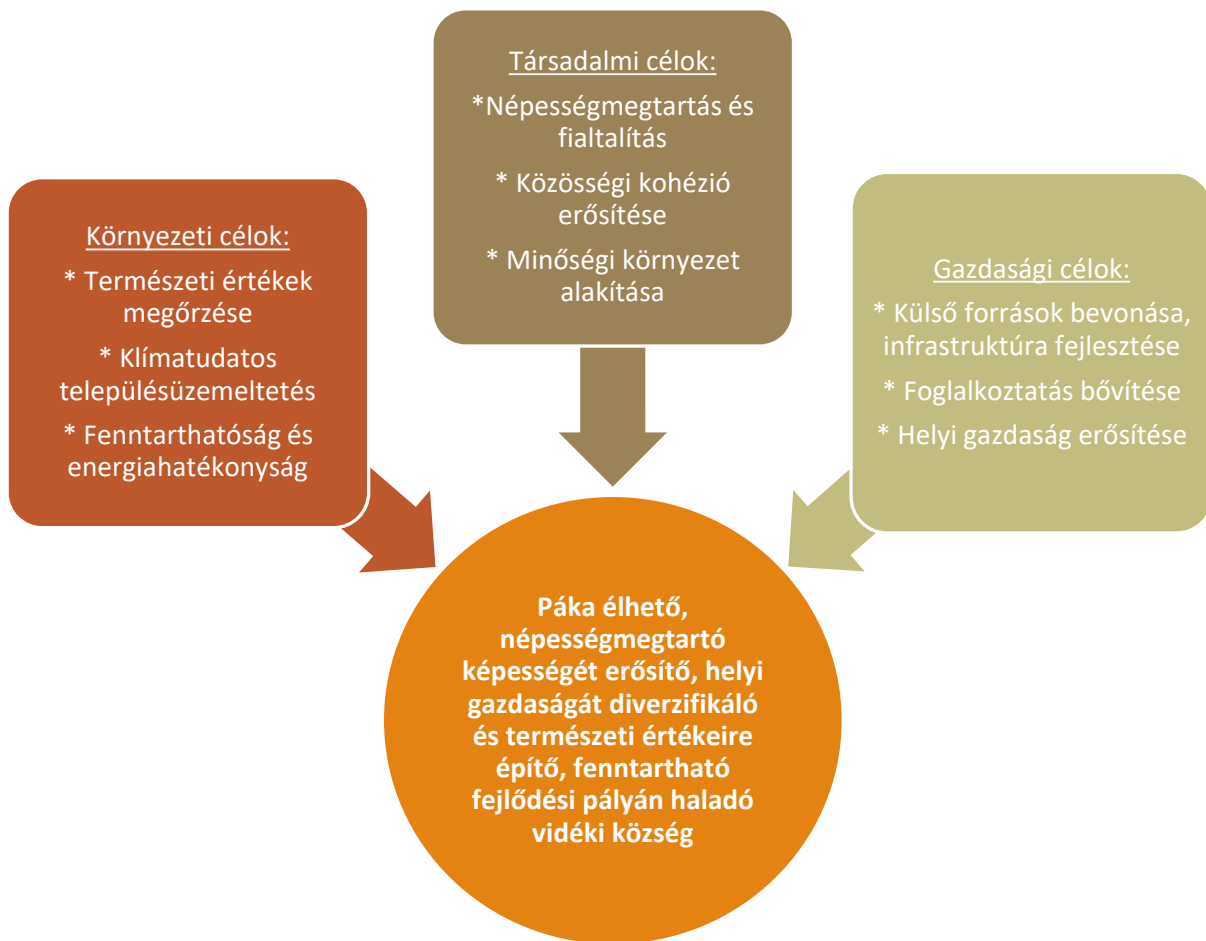
	<i>Fejlesztési cél megnevezése</i>	<i>rövid távon elérendő</i>	<i>középtávon elérendő</i>	<i>hosszú távon elérendő</i>
Társadalmi célok	T.1. Népeségmegtartás és fiatalítás	X		
	T.2. Közösségi kohézió erősítése	X		
	T.3. Minőségi környezet alakítása		X	
Gazdasági célok	G.1. Külső források bevonása, infrastruktúra fejlesztése	X		
	G.2. Foglalkoztatás bővítése			X
	G.3. Helyi gazdaság erősítése			X
Környezeti célok	K.1. Természeti értékek megőrzése	X		
	K.2. Klímatudatos településüzemeltetés	X		
	K.3. Fenntarthatóság és energiahatékonyság		X	

2.3. A településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlata

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

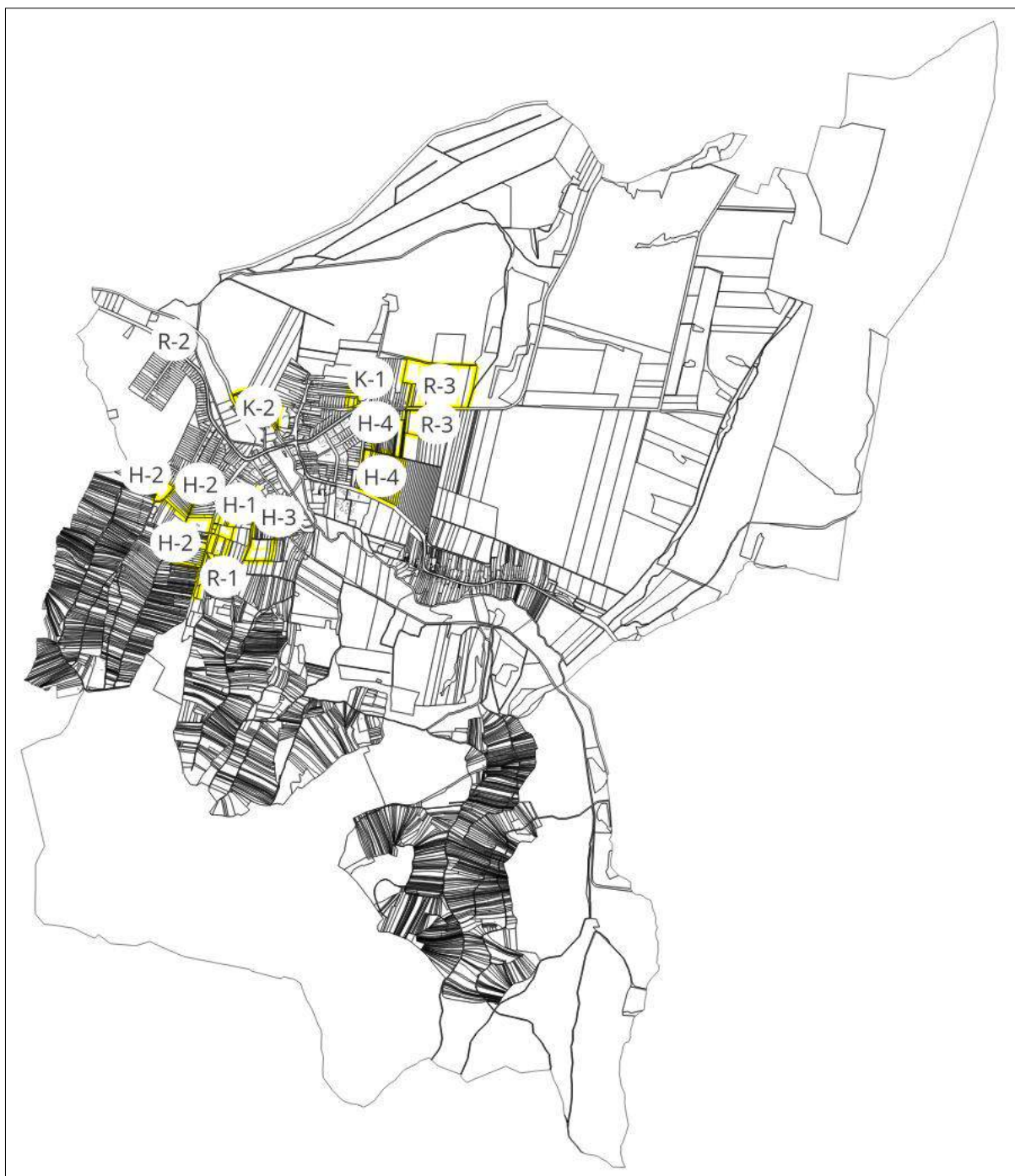
- mennyire innovatív, tőkegazdag övezetben van az adott település,
- az ország melyik térségében helyezkedik el,
- működik-e a településen vagy közelében prosperáló nagyüzem,
- milyen az infrastruktúra színvonala,
- milyen támogatásokat lehet igénybe venni,
- milyen összetételű a helyi lakosság képzettsége,
- mennyire tőkeerős helyi lakossággal és gazdasági szervezetekkel rendelkezik,
- milyen a lakásépítési kedv a településen
- milyen mértékű a térségi együttműködés.

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



2.4. Integrált és tematikus beavatkozási területek meghatározása

Páka területén a tematikus célok megvalósulása elsősorban a már beépített területeken, vagy a belterülethez csatlakozva, külterületen vagy zárkerti fekvésű ingatlanokon valósítandók meg. Fejlesztési akcióterület kijelölése a község területén kilenc helyen történik, melyeket tulajdonképpen a már hatályos településszerkezeti terv is tartalmaz, területfelhasználási és övezeti besorolással rendelkeznek, de a kijelölt fejlesztési cél (pl.: lakó-, gazdasági-, rekreációs terület fejlesztés) megvalósítása még nem kezdődött el.



A fejlesztési akcióterületek elhelyezkedése a község területén

2.5. Az épített és természeti örökség védelmének követelményei

Az **épített örökség** értékes elemeit részletesen taglalja az örökségvédelmi hatástanulmány, a védett értékek felsorolását a helyi építési szabályzat tartalmazza.

Az az épített örökség megőrzésére vonatkozóan az alábbi követelményeket állapítjuk meg:

- A helyi védett érték jó karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.
- Helyi védett érték teljes bontása csak a védelem megszüntetését követően vagy baleset- és életveszélyes állapot bekövetkezése miatt lehetséges.
- Tilos a védett érték károsítása, tilos minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi. A helyi védett építményt vagy annak védett részletét kötelező megőrizni.
- Védett épület utcai homlokzatán garázkapu, redőnytok, egyéb műszaki berendezés, plakát, reklám nem helyezhető el.
- Helyi védett építményt kizárólag úgy lehet bővíteni, hogy a védelem tárgya megőrződjön, utca-képi szerepe ne változzon. A bővítmény formaképzése, homlokzata, anyaghasználata harmonikusan illeszkedjen a védett építményrészhez.
- Helyi védett épület külső hőszigetelési munkái csak abban az esetben végezhetőek, ha a védelem tárgyával azonos megjelenés biztosított lesz, az épület arányai és részletei nem változnak meg.
- Helyi védett köztéri szobor, emlékmű, képzőművészeti alkotás, utcabútor környezetét parkosítani kell. Burkolatként csak térkő vagy kavics használható.

Ezek a követelmények továbbra is fenntartandók.

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

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

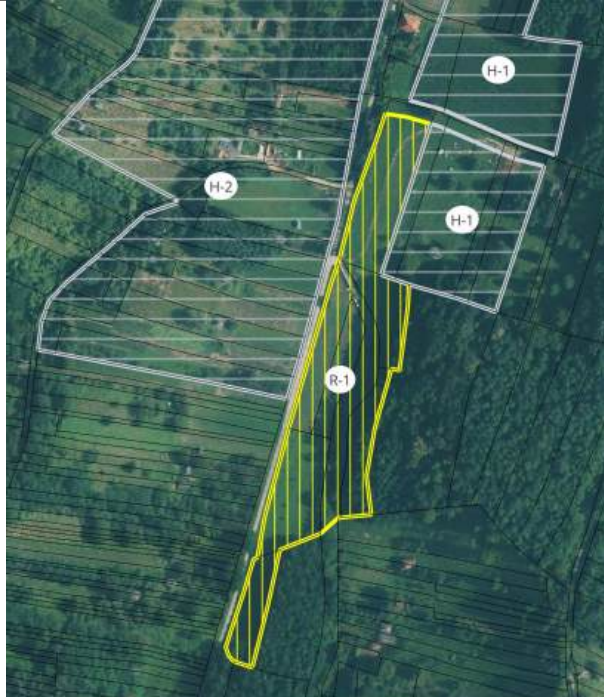
2.6. A fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek meghatározása


A településfejlesztés és a településrendezés során figyelembe kell venni


- a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét
- a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit
- a helyi népesség identitásának erősítését
- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket
- a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális érdekeket
- a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását


- az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit
- a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek, az építészeti és régészeti örökség védelmét
- a környezet-, a természet-és a tájvédelem szempontjait
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást
- a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit
- az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét
- az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit
- a zöldfelület-, környezet-és természetkímélő fejlesztések támogatását
- a szükséges minimum elvét
- a barnamezős területek elsődlegességét
- a digitalizáció elvét
- a szabályozó felelősségének elvét


A községben kijelölt fejlesztési akcióterületek ismertetése:

1. Lakóterület fejlesztés	jele: R-1 <i>Kapcsolódási pont: T.1., T.2., T.3., K.3.</i>
	<p>Az akcióterület jelenleg beépítetlen, szántó művelési ágban lévő, de rétként művelt telkek csoportja. A terület a Tánicsics utca folytatásaként kiépített külterületi út mentén helyezkedik el. A meglévő telkek újraosztása után szinte azonnal alkalmas lakótelkek kialakítására. A közművek a belterület határán rendelkezésre állnak, a burkolt út kialakított.</p> <p>Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven falusias lakóterületbe sorolt, átsorolása nem szükséges, de javasolt a közterületeket figyelembe véve felülvizsgálni a lakóterület kiterjedését.</p> <p>Területnagyság: 1,73 ha Javasolt összevont általános használat: lakó Hozzávetőleges lakásszám: 7 db Becsült szintterület: 1400 m² Zöldfelület: 40% Közművesítettség mértéke: teljes</p>

<p>2. Lakóterület fejlesztés</p>	<p>jele: R-2 <i>Kapcsolódási pont: T.1., T.2., T.3., K.3.</i></p>
	<p>Az akcióterület jelenleg beépítetlen, szántóként művelt terület, mely a Béke út észak-nyugati végén lévő lakótelkek magasságában helyezkedik el, az utca északi oldalán. A meglévő telkek újraosztása után azonnal alkalmas lakótelkek kialakítására. A közművek a területet feltáró közterületen rendelkezésre állnak, a burkolt út kialakított.</p> <p>Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven falusias lakóterületbe sorolt, átsorolása nem szükséges, de javasolt a lakóterület kiterjedését csökkenteni a már belterületi telekre. Az Alsó-Válicka-patak melletti külterületi telket javasolt visszasorolni mezőgazdasági területbe.</p> <p>Területnagyság: 1,06 ha Javasolt összevont általános használat: lakó Hozzávetőleges lakásszám: 8 db Becsült szintterület: 1080 m² Zöldfelület: 40% Közművesítettség mértéke: teljes</p>

<p>3. Gazdaságfejlesztés</p>	<p>jele: R-3 <i>Kapcsolódási pont: T.1., G.2., G.3.</i></p>
	<p>Az akcióterület jelenleg nagyobb részben beépítetlen, kettő telephely kivételével szántóként művelt terület, mely a Sugár út keleti végén lévő lakótelkek folytatásában helyezkedik el, az utca északi és déli oldalán. A meglévő telkek jelenleg is alkalmasak telephelyek kialakítására, csak a közművek kiépítése - melyek a belterület határán elérhetők - szükséges. A burkolt út kialakított.</p> <p>Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt. Átsorolása javasolt általános gazdasági területbe annak érdekében, hogy szélesebb körű gazdasági tevékenység végzésére legyen lehetőség.</p> <p>Területnagyság: 14,19 ha Javasolt összevont általános használat: gazdasági Hozzávetőleges telephelyszám: 7db Becsült szintterület: 10500 m² Zöldfelület: 25% Közművesítettség mértéke: teljes</p>

<p>4. Temetőbővítés</p>	<p>jеле: K-1 <i>Kapcsolódási pont: T.3., G.1.</i></p>
	<p>Az akcióterület jelenleg beépítetlen, a kelet-nyugat irányú telekvégek szántóként műveltek, a Rózsa utcához csatlakozók közül az egyik parkolóként funkcionál temetés idején, a másik konyhakert és fa lerakat. A meglévő telkek telekalakítást követően válnak teljes mértékben hasznosíthatóvá az akcióterület céljára. A közmű és közút a meglévő temetőhöz való csatlakozást követően biztosított.</p> <p>Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven beépítésre szánt különleges temető területbe sorolt. Átsorolása nem szükséges, a kiterjedését javasolt felülvizsgálni és a várhatóan szükséges mértékre csökkenteni.</p> <p>Területnagyság: 0,95 ha Javasolt összevont általános használat: különleges beépítésre szánt temető Becsült szintterület: 300 m² Zöldfelület: 40% Közművesítettség mértéke: hiányos</p>

<p>5. Sportterület fejlesztés</p>	<p>jеле: K-2 <i>Kapcsolódási pont: T.1., T.2., K.1.</i></p>
	<p>Az akcióterület jelenleg beépítetlen, rét művelésű külterületi telkek, melyek a szennyvíztisztító és a Kossuth L. utca között, a Válicka utcától északra helyezkednek el. A meglévő telkek hasznosíthatóak az akcióterület céljára, de a sport célt tekintve csak akkor válnak hasznosítottá, amikor annak szükségessége felmerül, ami rövidtávon nem várható. A közmű - az ivóvíz és a gáz kivételével – rendelkezésre áll, a burkolt közút biztosított. Az ivóvíz és a gáz ellátás kiépítést a Rózsa utcából meg lehet oldani.</p> <p>Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven beépítésre szánt különleges sport területbe sorolt. Átsorolása nem szükséges, a kiterjedését nem szükséges módosítani.</p> <p>Területnagyság: 2,79 ha Javasolt összevont általános használat: különleges beépítésre szánt sportterület Becsült szintterület: 5600 m² Zöldfelület: 40% Közművesítettség mértéke: teljes</p>

6. Lakóterület fejlesztés

jele: H-1

Kapcsolódási pont: T.1., T.2., T.3., K.3.



Az akcióterület jelenleg beépítetlen, szántóként művelt külterületi telkek, melyek a Táncsics M. utcából közelíthetők meg kelet felé, egyelőre mezőgazdasági úton. A meglévő telkek csak új feltáró út kiépítését, közművesítést és telekalakítást követően lesznek hasznosíthatóak az akcióterület céljára, ami hosszú távon várható. A közmű a Táncsics M. utcában rendelkezésre áll, de a továbbépítésükre szükség van. A közút kiépítése is szükséges az új lakótelkek kiszolgálására.

Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven falusias lakóterületbe sorolt. Átsorolása nem szükséges, a kiterjedését azonban szükséges felülvizsgálni az időközben nyilvántartásba vett erdőterületek miatt.

Területnagyság: 2,89 ha
Javasolt összevont általános használat: lakó
Hozzávetőleges lakásszám: 12 db
Becsült szintterület: 3000 m²
Zöldfelület: 40%
Közművesítettség mértéke: teljes

7. Lakóterület fejlesztés

jele: H-2

Kapcsolódási pont: T.1., T.2., T.3., K.3.



Az akcióterület a belterület dél-nyugati határához csatlakozik, zártkerti fekvésű ingatlanokat érint. A terület jelenleg részben beépített a Táncsics utca felől. A telkek jellemzően kertként hasznosítottak, de több elhanyagolt is található, ami már beerdősült, illetve egy része szántóként hasznosított.

A meglévő telkek csak új feltáró utak kiépítését, a terület közművesítését és telekalakítást követően lesznek hasznosíthatóak az akcióterület céljára, ami hosszú távon várható. A közművek a Hegyalja és a Táncsics M. utcában rendelkezésre állnak, de a továbbépítésükre szükség van. A közút kiépítése is szükséges az új lakótelkek kiszolgálására.

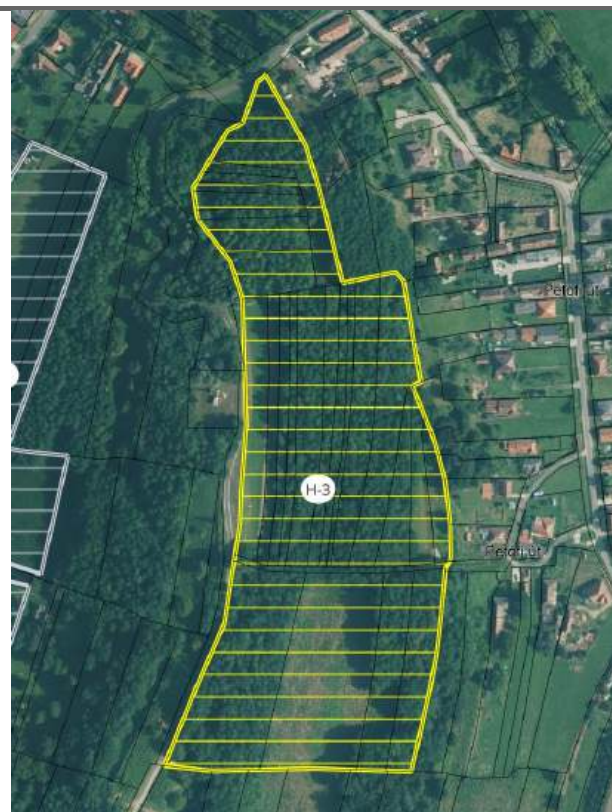
Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven falusias lakóterületbe sorolt. Átsorolása és a kiterjedésének felülvizsgálata nem szükséges.

Területnagyság: 9,13 ha
Javasolt összevont általános használat: lakó
Hozzávetőleges lakásszám: 40 db
Becsült szintterület: 8400 m²
Zöldfelület: 40%
Közművesítettség mértéke: teljes

8. Lakóterület fejlesztés

jеле: H-3

Kapcsolódási pont: T.1., T.2., T.3., K.3.



Az akcióterület a belterületen helyezkedik el, a Petőfi S. utcától nyugatra, a belterületi határig. A terület jelenleg beépítetlen, néhány tisztást kivéve beerdősült.

A meglévő telkek a végleges hasznosítás megfogalmazását alapul véve, telekalakítást követően lesznek hasznosíthatóak az akcióterület céljára, ami hosszú távon várható. A közművek a Petőfi S. utcából továbbvezethetők és közút kiépítése is szükséges.

Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven beépítésre szánt különleges rekreációs területbe sorolt. Átsorolása és a kiterjedésének felülvizsgálata nem szükséges.

Területnagyság: 5,39 ha

Javasolt összevont általános használat: beépítésre szánt különleges rekreációs

Hozzávetőleges épületszám: 5 db

Becsült szintterület: 1800 m²

Zöldfelület: 40%

Közművesítettség mértéke: teljes

9. Lakóterület fejlesztés

jеле: H-4

Kapcsolódási pont: T.1., T.2., T.3., K.3.



Az akcióterület a bel- és külterületen vegyesen helyezkedik el, az Átkötő utcától keletre. A terület jelenleg beépítetlen, szántóként hasznosított, közvetlenül kapcsolódik a beépített területekhez.

A meglévő telkek csak a telekcsoport újraosztását követően lesznek hasznosíthatóak az akcióterület céljára, ami hosszú távon várható. Bőségesen rendelkezésre áll új lakóterület a községben új lakótelkek kialakítására. A közművek az Átkötő utcából továbbvezethetők, és közút kiépítése is szükséges.

Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven falusias lakóterületbe sorolt. Átsorolása és a kiterjedésének felülvizsgálata nem szükséges. Tartalék lakóterületként javasolt szabályozni.

Területnagyság: 10,31 ha

Javasolt összevont általános használat: lakó

Hozzávetőleges lakásszám: 35 db

Becsült szintterület: 8050 m²

Zöldfelület: 40%

Közművesítettség mértéke: teljes

III. Cselekvési program

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

Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
T.2 Népesség- megtartás és fiatalítás	Lakhatási lehetőségek ösztönzése (felújítás, telekhasznosítás) Fiatal családokat célzó programok Helyi ösztönzők kialakítása	helyi gazdasági szereplők	Évente be-települők száma 0–14 éves korosztály arányának alakulása	Magyar Állam, önkormányzat	Humán fejlesztések, közösségépítés, esélyegyenlőségi programok
T.2. Közösségi kohézió erősítése	Közösségi terek fejlesztése Civil szervezetek támogatása Helyi rendezvények számának növelése Generációk közötti együttműködés és társadalmi integráció támogatása	helyi lakosság, civil szervezetek	Közösségi programok száma/év Civil szervezeti aktivitás	önkormányzat, helyi lakosság, állam	Falufejlesztési programok Családtámogatások Közösségi és ifjúsági programok
T.3. Minőségi környezet alakítása	Alapszolgáltatásokhoz való hozzáférés javítása Közösségi terek és programok fejlesztése az aktív társadalmi részvétel érdekében Magántulajdonú ingatlanok esztétikussá tétele, parkosítása.	hely lakosság, Magyar Állam	Megújult közösségi terek	Magyar Állam, önkormányzat	Helyi közszolgáltatások, közösségi terek, szociális infrastruktúra fejlesztését célzó programok

Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
G.1. Külső források bevonása és infrastruktúra fejlesztés	Hazai és uniós pályázatok maximális kihasználása az önkormányzati bevételek kiegészítésére. Cél, hogy a falu minél több, a helyi infrastruktúrát és a szolgáltatásokat fejlesztő forrást nyerjen el. A meglévő infrastruktúra (víz, gáz, szennyvíz, közvilágítás, utak, árkok, áttereszek) folyamatos, minőségi karbantartása, hogy a falu műszakilag vonzó maradjon a letelepedők számára.	Magyar Állam, közműszolgáltatók, közútkezelők	megújított közműhálózat hossza	Magyar Állam, önkormányzat, közműszolgáltatók	Gazdaságfejlesztési programok Közműfejlesztési támogatások
G.2. Foglalkoztatás bővítése	Munkahelyteremtő beruházások ösztönzése Távmunka feltételeinek javítása Turisztikai szolgáltatások fejlesztése	gazdálkodók, vállalkozók	Helyben foglalkoztatottak aránya Munkanélküliségi ráta	gazdálkodók, Magyar Állam	Vállalkozásfejlesztés, KKV támogatás Mezőgazdasági beruházások, feldolgozás Helyi termék, turizmusfejlesztés
G.3. Helyi gazdaság erősítése	Vállalkozásindítás ösztönzése Helyi termékek és rövid ellátási láncok támogatása Piacra jutás segítése	helyi lakosság, gazdálkodók, őstermelők	Helyi adóbevételek alakulása Helyi termelők száma	vállalkozók, gazdálkodók, Magyar Állam, önkormányzat	Mezőgazdasági támogatások Vállalkozásfejlesztési programok
K.1. Természeti értékek megőrzése	Zöldfelületek védelme Fenntartható terület-használat Tájkarakter megőrzése	gazdálkodók, vállalkozók, helyi lakosság, ingatlan tulajdonosok, Nemzeti Park Igazgatóság, állam	Védett vagy rehabilitált területek nagysága	ingatlan tulajdonosok, önkormányzat	Tájérték kataszter készítés támogatása Fásítási programok

Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
K.3. Klímatudatos településüzemeltetés	Energiahatékonysági beruházások, pl. LED közvilágítás korszerűsítés Megújuló energia alkalmazása Energiahatékony közintézményi üzemeltetés Csapadékvíz-gazdálkodási fejlesztések Csapadékvíz-visszatartási megoldások Tájékoztató kampányok és energetikai tanácsadás Árnyékolás és fásítás Zöld infrastruktúra fejlesztése, parkosítás, fásítás	helyi lakosság, közszolgáltatók	Megújuló energia részaránya Energetikailag korszerűsített épületek száma	állam, önkormányzat, helyi lakosság	Környezet- és természetvédelmi támogatások Humánfejlesztési, ismeretterjesztő programok
K.2. Fenntarthatóság és energiahatékonyság	Hőszigetelés, nyílászárócsere Fűtéskorszerűsítés (kondenzációs kazán, hőszivattyú) Napelemes rendszerek telepítése Intelligens épületüzemeltetési rendszerek bevezetése Pályázati lehetőségek közvetítése	helyi lakosság, civil szervezetek	Korszerűsített önkormányzati épületek száma Megújuló energia részaránya az önkormányzati fogyasztásban	Magyar Állam, önkormányzat	Önkormányzati energiahatékonysági fejlesztések Környezetvédelmi és klímaprojektek Energetikai korszerűsítés, klímadaptáció Lakossági napelemes és energetikai pályázatok

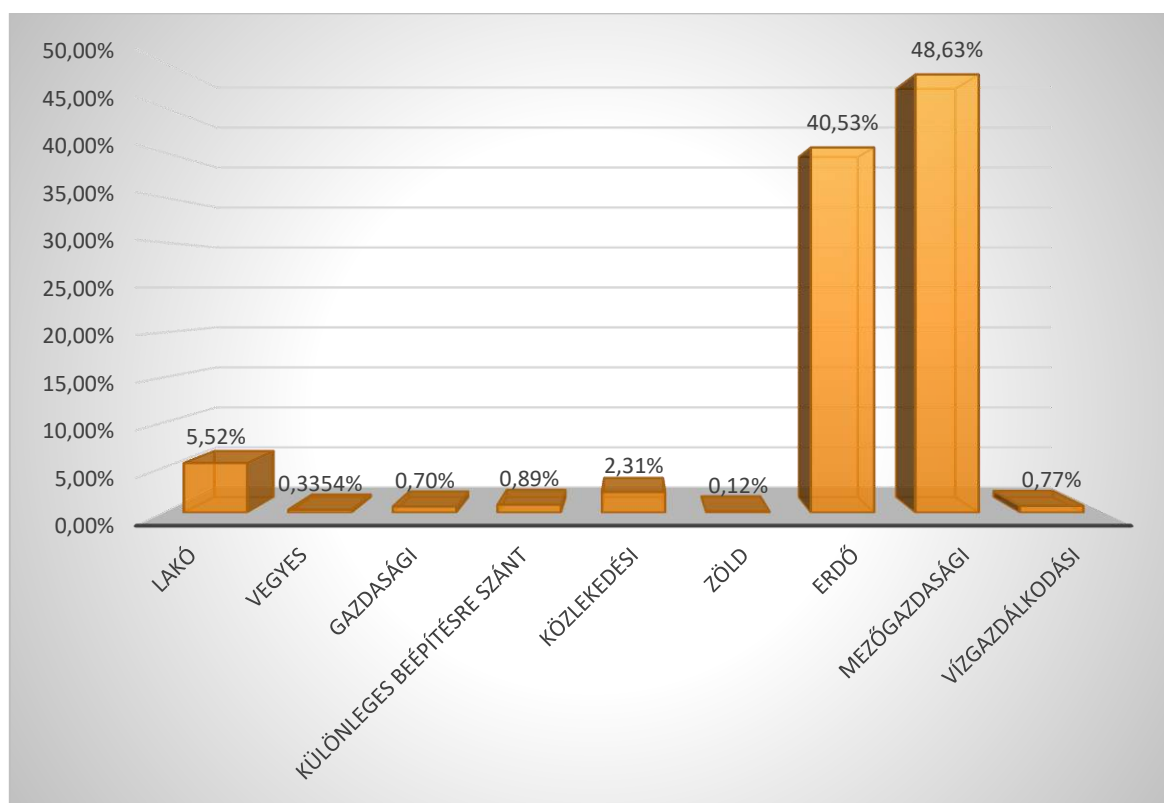
IV. Fejlesztési tervlap

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

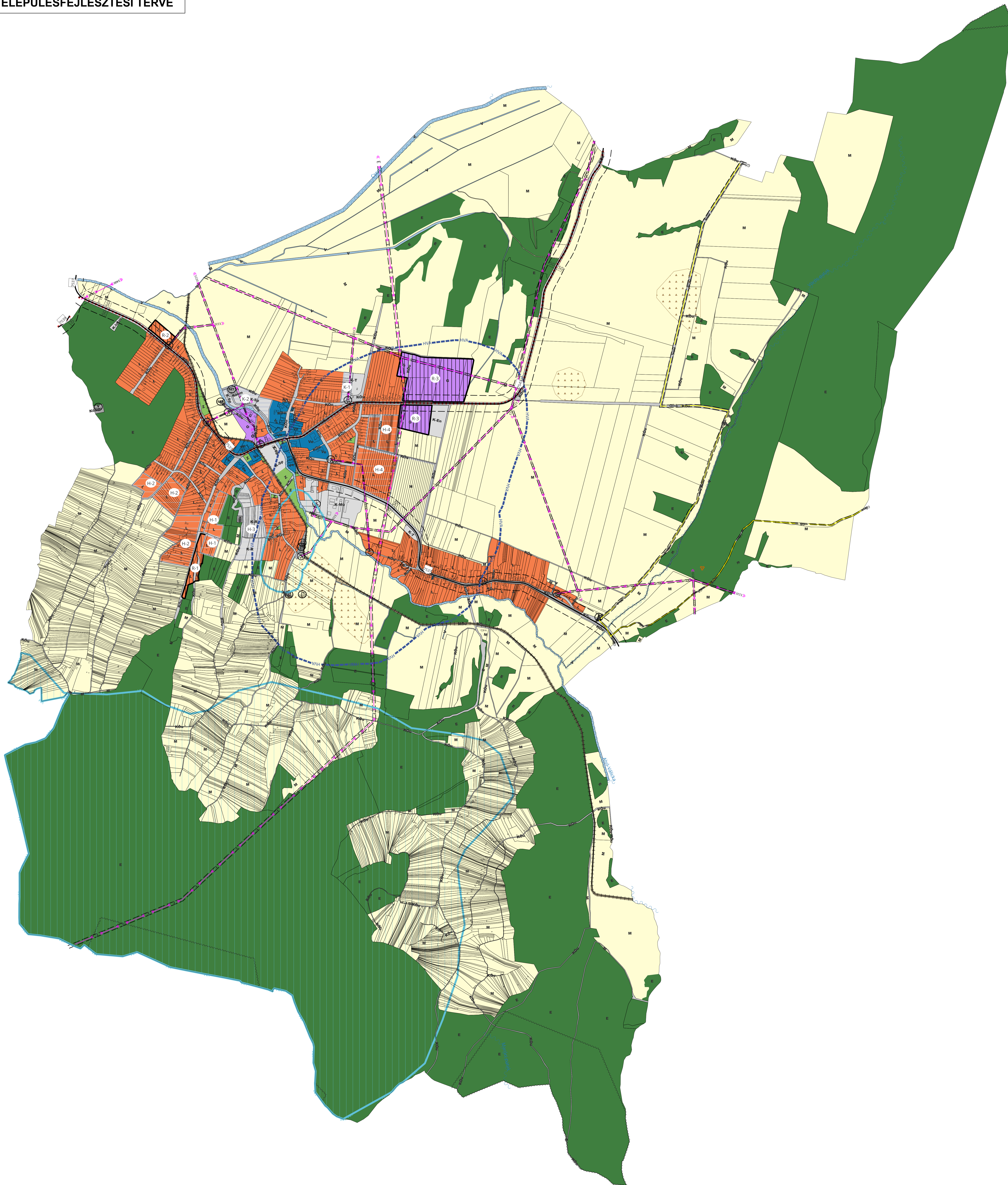
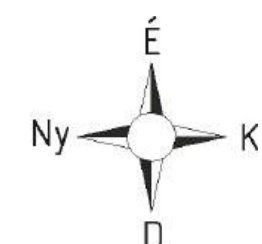
Kányavár településfejlesztési tervlapja meghatározza az egyes összevont általános használat szerinti területfelhasználásokat a község közigazgatási területén. Ezek:

Beépítésre szánt területfelhasználású területek	Beépítésre nem szánt területfelhasználású területek
- Lakóterület	- Közúti közlekedési terület
- Vegyes	- Egyéb közlekedési terület

- Gazdasági	- Közműelhelyezési
- Különleges beépítésre szánt területek:	- Hírközlési
• megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló	- Zöldterület
• lőtér	- Erdőterület
• temető	- Mezőgazdasági terület
• sportolási célú	- Vízgazdálkodási terület
• rekreációs	
• mezőgazdasági üzem	



Az egyes összevont általános használatú területek megoszlása a település közigazgatási területén



Jelmagyarázat
KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK
KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Vízminőség-védelmi terület
- Külvárosi adományszántó
- Bányatelek
- Földtani veszélyforrás területe

Vízvíz

- Meglévő

Víznyelők

- Meglévő

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK

- Vízvédelmi hidrológiai "X" védősáv

Szennyvíz és csapadékvíz áttelepítő

- Meglévő

Szennyvíztisztító

- Meglévő

Villamos energia átviteli hálózat (312kV feszültségig)

- Meglévő

Villamos energia átviteli hálózat (400kV feszültségig)

- Meglévő

Villamos energia átviteli hálózat (220kV feszültségig)

- Meglévő

Villamosenergia transzformátor állomás

- Meglévő

Hírközlő torony

- Meglévő

Nagyköznyomású földgáz gerincelvezető vezeték (4-25 bar)

- Meglévő

Középnomású földgáz elosztóvezetékek

- Meglévő

Gázfogadó állomás

- Meglévő

Védősáv

- Meglévő

Védőterület, védősáv, biztonsági övezet

- Meglévő

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Földrajzi

Épület

- Meglévő

Víznyelők

- Meglévő

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELEMEK

Felvezetési akcióterület

- rör
- köz
- hossz

Közelítési elemek

- Meglévő

Erdői vasút

- Meglévő

Mellékút

- Meglévő

Kerekpárút

- Tervezett
- Méret

Összevont általános területhasználat

- L - lakóterület
- Vb - Városias terület
- G - Gazdasági terület
- Gp - Ipari gazdasági terület
- U - Üzemi terület
- K - Különleges terület
- KÜ - Köztisztviselői terület

- KÖ - Egyéb közlekedési terület
- KÖM - Közlekedési terület
- HK - Hírközlési terület
- Z - Zöldterület
- E - Erdőterület
- M - Mezőgazdasági terület
- V - Vízgazdálkodási terület
- Tk - Természeti terület
- KÜ - Különleges beépítési nem szánt terület

Rajz megnevezése:		Méretarány:
FEJLESZTÉSI TERVLAP		M=1:8000 (A0)
		Munkaszám:
		1/2026
		Készült:
		2026. február
Tervezők:	Megrendelő:	
Településtervezés: Fercsik Ágnes okl. településtervező TT 20-0277	Zöldfelület és tájrendezés: Bruckner Attila TK 19-0244	Páka Község Önkormányzata 8956 Páka, Petőfi S. u. 1.
Közlekedés: Kajtárné Varga Ida TKÖ 19-0320	Energiatechnika, hűtés: Baranyai Péter TE, TH 19-0762	
Vízgazdálkodás: Lőrincz Inna TE, TV 18-0031	Környezetvédelem: Póthos Attila SKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4. 20-0521	
Készült az állami alapadatok felhasználásával.		