### 1.14.3 Az épített környezet értékei

#### 1.14.3.1 Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Zalaszentgrót rendkívül gazdag régészeti lelőhelyekben, amelyet gazdag történelme is indokol. Szentgrót polgárvárosi homokbányájában végzett ásatások során felszínre került leletek - La Tene sírok, kardok, egyéb tárgyi eszközök - elemzése után a régészek arra következtettek, hogy e helyen korábban kelta település létezett. A leletek alapján az is feltételezhető, hogy a település a kelták számára csak átmeneti szálláshelyként szolgált, állandó településre utaló nyomok ugyanis nem kerültek elő. Zalaszentgrót helyén, amely a Zala folyón való átkelésére kiválóan alkalmas pontnak bizonyult, a kelta előzmények után az I. század végétől, a II. század elejétől egészen az V. századig folyamatosan kimutatható a római jelenlét, lelőhelyekre a Zala folyó mindkét partján bukkantak a régészek. A zalai viszonylatban jelentős romanizáció, kő- és téglaépítkezés, importkerámia, üveg, sírkő bizonyítja a korábbi feltételezést, hogy a mai Zalaszentgrót helyén állt a Savariától 30, Mogetianától pedig 25 mérföldre lévő Maestriana.

Az egyes régészeti lelőhelyek védetté nyilvánításáról, illetve régészeti védettség megszüntetéséről szóló 22/2007 (III.28) OKM rendelet fokozottan védett régészeti lelőhellyé nyilvánította az ún. Csúszódombot, külterület 0283/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott gyep, valamint a zártkert 3607 helyrajzi szám alatt nyilvántartott erdő és gyep művelési ágú, természetben a Csúszódomb településrészen található ingatlanokat. A régészeti védelem célja az itt található bronzkori erődített település, valamint középkori templom és temető maradványainak megőrzése, a lelőhely kutathatóságának biztosítása.

A hatályos rendezési terv számba vette a régészeti lelőhelyek és a fejlesztendő területek viszonyát Lechner Lajos Tudásközponttól kapott adatok alapján.

#### 1.14.3.2 Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

**18. századi műemléki épületek**

Szentgróttól Ny-ra a Zala-folyó egykori szigetén helyezkedik el a 18. századi késő barokk kastély, mely uradalmi épülethez korban és rendeltetésben kapcsolódik a város területén lévő kiskastély, az egykori istálló és raktárépület és ugyancsak 18. századi a templom.

**Városias építészet elhelyezkedése, jellemzői**

20. század első feléről ránk maradt épületek

A 20. század 1. feléből ránk maradt városias, kétszintes épületek néhány intézmény és a Batthyány utcában néhány lakóépület. Ilyen a Kossuth utcában lévő iskola, a Dózsa utcában a Városháza és a

Rendőrség épülete. A Batthyány és Eötvös utcák sarkán lévő, ma az SH Rekord ruházati cég üzemi épületének egy része, a Batthyány utca É-i oldalán a Korona utcától Ny-ra lévő két épület, melyek közül a második elvesztette eredeti építészeti megjelenését. Ezek az épületek jó minőségben a kornak megfelelő eklektikus díszítéssel készültek. Egy kivétellel eredeti építészeti arculatuk megmaradt és a jövőben is fenntartható.

20. század 2. felének modern építészete

A 80-as évek közepéig terjedő építési kor részben többszintes, lapostetős telepszerű lakóházakat, részben pedig a város fontos új intézményeit hozta létre. A lakóépületek többségükben egyszerű, tiszta tömegű de rossz építészeti minőségben elkészült épületek, melyek felújítása jelentős minőségi váltást eredményezhet az épületek környezetében. A középületek – Járási Hivatal, Művelődési Ház, iskolák, Áruház – modern épületei a lakóépületekhez hasonlóan elöregedtek, jelentős léptékű felújításra szorulnak.

20. század végének, 21. század elejének posztmodern építészete

A 80-as évek közepétől megjelenő építészeti irányok útkeresők, visszanyúlnak a század első felének hagyományaihoz és egyúttal keveredik a közvetlen megelőző építészeti irányelvekkel. E korszak ma már talán kimondható összegző jellemzője a posztmodern stílus. E kor nagyon eltérő, de a korszakot meghatározó épületei a Batthyány utca és Malom utca kereszteződésének Ny-i oldalán lévő sarokház, a Batthyány utca D-i oldalán lévő szoborszerűen elhelyezett diszkó épülete és az utca két oldalán kialakított új üzletsorok, a Művelődési Ház előtti tér D-i lezárása.

**Kisvárosias építészet elhelyezkedése, jellemzői**

A település jelentős hagyatékkal rendelkezik a 20. század elejének kisvárosias építészetéből. Ezek az épületek az utcával párhuzamos tagolatlan épülettömeggel, tetőzettel, nem túl magas lábazattal, helyenként az épület tömegébe épített kapubehajtóval kialakított zártsorú, vagy zártsorúsodó beépítésűek. Az épületek tiszta aránya, egyszerű tömege visszafogott vakolatdíszítéssel ma is meghatározó arculatot biztosítanak különösen a Batthyány utca D-i oldalának, Malom utcának egy szakaszán, valamint a Kossuth utcán. Ezen épülettípusok között csak néhány gazdagon díszített eklektikus lakóház található.

Az említett kisvárosias építészethez igazodóan kiváló építészeti minőségben jött létre az elmúlt években a Templom tér D-i térfalának új közösségi épülete, mely 21. századi megfogalmazásban tömegében, arányaiban, egyszerűségében követi az előzőekben leírt építészeti arculatot.

**Kertvárosi beépítés**

20. század 1. feléből származó villaépületek

A 20. század 1. felének, a két világháború közötti időszaknak jellemző hagyatéka a kertvárosias villaépítészet, mely korból és építési formából csak néhány gazdagabb épület maradt napjainkra.

Ezeknek az épületeknek a tömegalakításai, homlokzati díszítései többnyire érintetlenül, vagy kisebb sérüléssel megmaradtak napjainkra. Ezek az épületek földszintes, szabadon álló, többnyire előkerttel elhelyezettek, tömegében és homlokzatában tagoltak és gazdagon díszítettek.

Sorházak

A település két utcájában jelent meg kis társasházak, sorházak egy-egy csoportja. A Batthyány utcai épületek a korábbiak, ahol az épületek egységessége mind az építésükkel, mind pedig a továbbélésük során megvalósult, illetve megmaradt. Ennek az építési formának minden hibáját megvalósítva jött létre a Május 1 utca K-i oldalának beépítése, ahol a sorház jellegű épületek kaotikus rendezetlenséget valósítottak meg, részben az építés során eltérő, sok esetben rosszul tervezett épületekkel és azok utólagos átalakításaival. Ez a példa az építési forma kudarcát jelenti, mely bizonyítja, hogy az egységesség megteremtése és megtartása az eltérő tulajdonok, a rossz, vagy gyenge hatékonyságú szabályozások miatt ebben az építési formában megkívánt egységesség nem hozható létre.

20. század 2. felének családi ház típusai

A század 2. felében nagy tömegben az 1960-as évektől indul meg a családi házak építésének új korszaka. Ez a korszak a sátortetős kockaház típust valósítja meg nagy tömegben, mely építési kor és típus a legjellemzőbb Szentgrót, Kisszentgrót, Tüskeszentpéter, Aranyod és Zalaudvarnok városrészekben. Az épülettípus magas lábazattal, általában utcafronton két szobával, a homlokzati felülete színezett kőporos vakolattal, tetőzete cserép- vagy palafedésű kontyolt szerkezettel készült.

Az egyszerű, szinte egyen típusú épületek esetében sok helyen alkalmaztak a kőporos vakolati felületen különböző geometrikus díszítéseket, az ablaknyílások vakolatkerettel, vagy csempeburkolattal történő dekorálását.

**Falusias beépítések**

A falusias területeken a 20. század 2. felétől az előzőekben már említett kockaház típusú építkezés a jellemző. A 20. század 1. feléről, a 19. század végéről ránk maradt épületek többnyire szegényes falusias építészetet mutatnak, melynek jellemző épülete az egytraktusos hossz-, vagy hajlított ház, tornác kiegészítés nélkül, tetőzetében többnyire kontyolt végződéssel. A települések közül leghangsúlyosabban Zalaudvarnokon találkozunk a két világháború közötti időszakról különböző mintájú, előregyártott betonkerítésekkel, melyek nagy mennyiségben történő előfordulása karakteres, arculatot meghatározó elem.

**1.14.3.4 Műemlék, műemlékegyüttes**

A hatályos helyi építési szabályzat örökségvédelemmel foglalkozó 19.§ (7) alapján a műemléki védettségű objektumok és műemléki környezetek az alábbiak:

1. ***Dr. Hamburger Jen***ő ***lakása,*** Plébánia u. 1, hrsz.: 268, műemléki törzsszám: **6778,** munkásmozgalmi emlék

2. ***Római Katolikus templom,*** Templom tér, hrsz.: 319, műemléki törzsszám: **6537,** barokk, 1753- 58. Belsőben Kanizsai Miklós sírköve, gótikus 15. sz. Barott kápolnájában Madonna-szobor, gótikus, 1500 körül. Berendezés: fő- és mellékoltárok, szószék, rokokó, 1760 körül

3. ***Ferences templomrom, 14. sz. harangtorony,*** Balatoni út, hrsz.: 1018, műemléki törzsszám: **6538.** Környezete ismert régészeti lelőhely!

4. ***Barokk lakóház, raktár, istálló,*** Batthyány u. 1., hrsz.: 320, műemléki törzsszám: **6542,** késő barokk, 1790 körül, jelenleg piaccsarnok és üzletek vannak benne.

5. ***Szentháromság-szobor,*** Templom tér, hrsz.: 318, műemléki törzsszám: **6540,** barokk, 18. sz.

6. ***Mittermayer-ház,*** Eötvös u. 6., hrsz.:355/1, műemléki törzsszám. **9362,** barokk, 18. sz. Jelenleg Korona étterem.

7. ***Gyógypedagógiai Intézet, volt Batthyány kastély,*** Zala u. 1., hrsz.: 248, 0364/4, műemléki törzsszám: **6539,** középkori, majd 16-17. sz-i várkastély felhasználásával épült barokk stílusban. Parkja védett.

8. ***Kiskastély,*** Zala u. 3., hrsz. 251, műemléki törzsszám: **9491,** barokk, 18. sz. Múzeum és lakás.

9. ***Római Katolikus harangtorony,*** Csáford, Váci u. 1. előtt a Csáfordi útkereszteződésnél; hrsz.: 5276, műemléki törzsszám: **6502.** Barokk, 18. sz. második fele. Átalakítva romantikus stílusban a 19. sz. második felében.

10. ***Római Katolikus templom,*** Tekenye, hrsz.: 3410, műemléki törzsszám: **6518.** Barokk, 1748. Tornya 1757-ből. Bővítve a 19-20. sz. fordulóján. Berendezés: főoltár, szószék, keresztelőkút, barokk, 18. sz.

11. ***Római Katolikus templom,*** Tüskeszentpéter, hrsz.: 1505/1, műemléki törzsszám: **6524.** Barokk, 18. sz.

12. ***Római Katolikus templom,*** Zalakoppány, Kossuth u., hrsz.: 4956, műemléki törzsszám: **6536.** barokk, 1756. Tornya 1757-ből. Bővítve a 19-20. sz. fordulóján. Berendezés: főoltár, szószék,keresztelőkút, barokk, 18. sz.

13. ***Hatamov-híd, gyaloghíd,*** hrsz.: 0364/4, műemléki törzsszám: 6541

Műemléki Környezet.

**1** \_ **8**: Hrsz: 247 \_ 327/1-7; 334/1-2 \_ 348; 350-351, 355/1,7,9,13,14; 765/1-2.

**3**: Hrsz: 1017-1019, 1112, 1201, 1207-1209, 1255/1-3, 1273, 1255/1, 1287, 1288/3-5, 1297, 1355

**9**: Hrsz: 5258-5259, 5267, 5269, 5275-5278, 5318, 5351, 5358-5360

**10**: Hrsz:3407-3430

**11**: Hrsz: 1504-1505/12, 1513-1515, 1530

**12**: Hrsz: 4739, 4915-4918, 4920-4923, 4926-4932

A helyi építési szabályzatban szereplő műemléki védettségű épületek és építmények megegyeznek a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal által a rendezési terve felülvizsgálatához előzetes adatszolgáltatásaként megküldött műemlékek listájával. Az egyes műemlékek, illetve a műemléki környezetek részletesen bemutatásra kerülnek a rendezési terv megalapozó vizsgálatában.

**1.14.3.5 Helyi védelem**

**Helyi védettségű épületek**:¹

* Plébánia Hivatal
* Plébánia u. 10., hrsz: 348
* Templom tér 5., hrsz: 267
* Templom tér 1, hrsz: 262
* Eötvös u. 8., hrsz. 358/1
* Hotel, Eötvös u. 4., hrsz: 354
* Polgármesteri Hivatal, Dózsa György u. 1., hrsz: 353/1
* Dózsa György u. 3., hrsz: 370/1
* Batthyány u. 3., hrsz: 321/3
* Batthyány u. 3., hrsz: 321/5
* Korona u. 4., hrsz: 326
* Lakóház, Szabadság u. 96., 108.
* Általános Iskola, Kossuth u. 11.
* Templom és parókia, Kossuth u. 15.

Aranyod:

* Lakóház, Hegyi u. 2.
* Lakóház, Aranyodi u. 59.

Csáford: Lakóház, Petőszegi u. 15.

Zalakoppány:

* Lakóház, Templom u. 24.
* Kőkereszt, Koppányi u.

Tekenye: Kőkereszt, Petőfi tér

Tüskeszentpéter:

* Nepomuki Szent János szobor
* Malom

Zalaudvarnok: Templom

Az egyes helyi védelem alatt álló épületek részletesen bemutatásra kerülnek a rendezési terv megalapozó vizsgálatában.

## 1.14.4 Az épített környezet konfliktusai, problémái

Általános konfliktusok

A gazdasági és lakóterületek közvetlen szomszédsága a lakóterületek nyugalmát, élhetőségét korlátozza. Különösen a zajterheléssel, a közlekedéssel és sok esetben a gazdasági területek rendezetlenségével.

A város területén több esetben találhatók kisméretű, keskeny lakótelkek, melyek öröklésekkel, vagy szegényebb népesség lakóterületeként alakult ki. Ezek a területek a mai életvitelnek, a kertvárosias, vagy falusias beépítésnek nem felelnek meg, ugyanakkor a telkek tulajdonviszonyai a telekrendezést szinte lehetetlenné teszik.

A korábban beépült, napjainkra elöregedett és építészetében leromlott városrészek megújítása jelentős társadalmi ellenállásba ütközik, ugyanis az aktív, fiatalabb generáció e területeket nem szívesen választja életterének, e területek megújítása helyett új utcákat, új beépített területeket hoz létre.

Szentgrót városrész épített környezetének konfliktusai

A történelmi városmag eredeti beépítéssel rendelkező területei, a Templom tértől É-ra lévő terület, a Kossuth utca, a Batthyány utcától D-re a Malom utca elöregedett, leromlott városrész, melyek megújítása várat magára, hasznosítása a történelmi városszerkezetben elfoglalt helyéhez képest alulértékelt.

A Batthyány utca északi térfalát, a Művelődési Ház és tőle K-re lévő tér, valamint a 11. számú lakóépület felszakította. A közelmúltban megépült üzletsor és térlezárás csak részben kezelte a konfliktust.

A Batthyány utca déli térfalát a Széchenyi utcától K-re elbontották és a modern városépítészetnek megfelelően a zárt térfalat megszüntetve alakították ki, megbontva ezzel a történelmi városközpont térszerkezetét.

A Batthyány utca déli térfala mögött kialakult telepszerű beépítés terület előkészítése nem volt konzekvens, a többszintes társasházak közé családiházas lakótelek ékelődik. A terület további városépítészeti problémája a gépkocsik elhelyezésének kényszermegoldása, az antagonisztikus ellentmondást hordozó garázssorok elhelyezése.

A Május 1 utca K-i oldalán létrejött sorházak az épületek építészeti minősége, rendezetlensége és utóéletük kaotikussága miatt városképileg értéktelen rész jött létre.

A városrész területén a Gyár utca végén létrejött szlömösödött lakóterület szegény cigány kisebbség lakóterülete, melynek megújítására az ott élők nem képesek.

Aranyod városrész épített környezetének konfliktusai

A városrész É-i történelmi magján keresztül áthalad az országút, mely forgalom az egykor szűken épült településmag élhetőségét lerombolta. Az úthoz közel elhelyezett, régi, egykor jó minőségű épületek alulhasznosítottak, leromlottak, megújításukra az út forgalmi terhelése miatt kicsi az esély. E városrész országúttól K-re lévő területe az országút szintjéhez képest mélyen helyezkedik el és az ottani épületek az út magassága miatt súlyos környezeti terhelést kapnak.

Csáford városrész épített környezetének konfliktusai

A Vadász és Csokonai utcák kisméretű telkeken, szegényes épületekkel beépített, a területek lakossága elszegényedett. E beépített szakaszok helye, telekszerkezete és épületállománya nem alkalmas a terület megújítására, így ott további szlömösödés és hosszú távon a területek kiüresedése várható.

# 1.15 Közlekedés

## 1.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Az Országos és Zala Megyei Területrendezési Tervek a térségben tartalmazzák az M9 és M75 sz. gyorsforgalmi utakat és a 76 sz. másodrendű főút új nyomvonalát, melyek a város területét nem érintik.

A városnak közvetlen kapcsolata a gyorsforgalmi regionális közlekedési hálózati elemekkel nincs. A

várostól:

* délre található a M7 sz. Budapestet Letenyével összekötő autópálya. Az autópálya leggyorsabban a 7352 j., valamint a 7335 és 7336 j. összekötő utakon és a 76 sz. másodrendű főúti útvonalon érhető el (45km, 43perc).
* északra található a 8 sz. Székesfehérvár – Jánosháza - Rábafüzes elsőrendű főút. Kelet-nyugat irányultsággal. A főút leggyorsabban a 7353 és 7355 j. összekötő utakon érhető el. (20km, 23perc),
* keletre található a 84 sz. Balatonederics – Sárvár - Sopron másodrendű főút, dél-észak irányultsággal. A főút leggyorsabban a 7353 és 7328 j. összekötő utakon érhető el. (20km, 22 perc),
* délre található a 76 sz. Balatonszentgyörgy- Zalaegerszeg- Körmend másodrendű főút, kelet-nyugat irányultsággal A főút elérhető a 7336 és 7335, illetve a 7352 j. összekötő utakon is. (16,5km, 17 perc),
* nyugatra található a 74 sz. Nagykanizsa- Zalaegerszeg- Vasvár másodrendű főút, dél-észak irányultsággal. A főút leggyorsabban a 7328 j. összekötő utakon érhető el. (29km, 31 perc).



**38. ábra Térségi közlekedési kapcsolatok (forrás rendezési terv megalapozó vizsgálat)**

A térségben található a Bajánsenye–Zalalövő-Zalaegerszeg–Boba vasútvonal, amely a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részekeként működő országos törzshálózati vasútvonal.

A térségben található:

* az Északnyugat-dunántúli kerékpárút hálózat Aranyod, Zalaszentgrót, Kisszentgrót és Zalaudvarnok városrészek érintésével,
* a Termál kerékpárút (Zalabér – Kám – Rum – Sárvár – Szeleste – Bük - Csepreg).

## 1.15.2 Közúti közlekedés

Zalaszentgrót gerincét a 7336 j. Karmacs-Zalaszentgrót, a 7352 j. Zalaapáti-Zalabér és a 7353 j. Zalaszentgrót-Türje összekötő utak és ezen utakhoz kapcsolódó bekötőutak alkotják.

* A 7352 j. Zalaapáti-Zalabér összekötő út a 75 sz. Keszthely–Bak-Rédics másodrendű főúttól indul és a 7328 j. Sümeg-Zalaegerszeg összekötő úton ér véget. Dél-észak irányultságú, hossza 31,20 km. A 16+111 km szelvénytől, az a 73208 j. Kallósd bekötő út csatlakozásától lép be Zalaszentgrót közigazgatási területébe. 12,86 km hosszan vezet a közigazgatási határon belül, kilépési szelvénye 28+972, azaz 010272 hrsz-ú közút csatlakozása. Az út érinti és kapcsolatot biztosít Zalakoppány, Csáford és Aranyod városrészek között. Kettő forgalmi sávval rendelkezik. Kapacitása megfelelő, vasútvonalat nem keresztez.
* 73207 j. Zalakoppány bekötő út a 7352 j. Zalaapáti-Zalabér összekötő úttól indul, annak a 18+481 km szelvényétől. Kapcsolatot biztosít Zalakoppány városrésszel. Kelet-nyugat irányultságú, hossza 1,48 km. Kettő forgalmi sávval rendelkezik, kapacitása megfelelő, vasútvonalat nem keresztez.
* 73206 j. Csáford bekötő út a 7352 j. Zalaapáti-Zalabér összekötő úttól indul, annak a 23+171 km szelvényétől. Kapcsolatot biztosít Csáford városrésszel. Kelet-nyugat irányultságú, hossza 3,34km. Kettő forgalmi sávval rendelkezik, kapacitása megfelelő, vasútvonalat nem keresztez.
* 73203 j. Tüskeszentpéter bekötő út a 7352 j. Zalaapáti-Zalabér összekötő úttól indul, annak a 27+422 km szelvényétől. 1+704 km szelvénytől önkormányzati útként folytatódik. Kapcsolatot biztosít Tüskeszentpéter városrésszel. Nyugat-kelet irányultságú. Kettő forgalmi sávval rendelkezik, kapacitása megfelelő, vasútvonalat nem keresztez.
* A 7353 j. Zalaszentgrót-Türje összekötő út a 7336 j. Karmacs-Zalaszentgrót összekötő úttól indul és a 7328 j. Sümeg-Zalaegerszeg összekötő út összekötő úton ér véget. Délkelet-északnyugat irányultságú, hossza 5,70 km. Zalaszentgrót közigazgatási területéből a 4+780 km szelvényben lép ki. Kettő forgalmi sávval rendelkezik. Kapacitása megfelelő. Vasútvonalat keresztez Zalaszentgrót belterületén a 0+878 km szelvényben.
* 73355 j. Zalaszentgrót állomáshoz vezető út a 7353 j. Zalaszentgrót-Türje összekötő út 0+798 km szelvényétől indul. Dél-észak irányultságú, hossza 0,22 km. Az út a vasútállomástól önkormányzati útként folytatódik. Kettő forgalmi sávval rendelkezik, kapacitása megfelelő, vasútvonalat nem keresztez.
* A 7336 j. Karmacs-Zalaszentgrót összekötő út a 7331 j. Karmacs-Jánosházaösszekötő út összekötő úttól indul és a 7352 j. Zalaapáti-Zalabér összekötő úton ér véget. Délkelet-északnyugat irányultságú, hossza 15,20 km. A 9+350 km szelvénytől lép be Zalaszentgrót közigazgatási területébe. Az út érinti és kapcsolatot biztosít Zalaudvarnok, Kisszentgrót, Zalaszentgrót és Aranyod városrészek között. Kettő forgalmi sávval rendelkezik. Kapacitása megfelelő, vasútvonalat nem keresztez.
* 7334 j. Kisgörbő-Zalaszentgrót összekötő út kapcsolatot biztosít a környező településekkel. Keletnyugat irányultságú. A 7334 j. Kisgörbő-Zalaszentgrót összekötő út a 7331 j. Karmacs-Jánosháza és a 7336 j. Karmacs-Zalaszentgrót összekötő utak között biztosít kapcsolatot. A 7331 j. úthoz a 14+587, a7336 j. úthoz a 12+497 km szelvényben csatlakozik. Kelet-nyugat irányultságú, hossza 5,98 km. Kettő forgalmi sávval rendelkezik. Kapacitása megfelelő, vasútvonalat nem keresztez.

Egyéb térségi közutak:

73202 j. Tekenye bekötő út

73166 j. Óhíd bekötő út,

73181 j. Zalaköveskút bekötő út,

73201 j. Sénye bekötő út,

7328 j. Sümeg-Zalaegerszeg összekötő út összekötő,

7331 j. Karmacs-Jánosházaösszekötő út összekötő,

7333 j. Kisgörbő-Bazsi összekötő út,

7335 j. Zalacsány-Zalaszentlászló összekötő út,

7355 j. Türje-Bögöte összekötő út,

7359 j. Zalabér-Kám összekötő út,

7356 j. Kustány összekötő út.

Üzemanyag töltőállomások találhatóak Aranyod városrész Déli oldalán a 010231, valamint Zalaszentgrót Türjei és Móricz Zs. utcák kereszteződésénél a 1389/7 hrsz.-ú területen. Zalaszentgrót rendezési tervében a Május 1 és a Mikszáth Kálmán utcák közötti területen kiszabályozott utak, a Szentpéteri utca és a 73203 j. bekötő utat összekötő út, a Szentpéteri utcától nyugatra a Bethlen Gábor és Mező Ferenc utcák folytatásban a kiszabályozott utcák nem valósultak meg.

* Zalaszentgrót egyes városrészei nem kapcsolódnak közvetlenül egymáshoz. Zalaszentgrót városközponthoz jelenleg 5 különálló és egy szomszédos városrész tartozik.
* Zalaudvarnok a városközponttól délre található a 7336 j. Karmacs-Zalaszentgrót összekötő út mentén,
* Zalakoppány a városközponttól délre található a 7352 j. Zalaapáti-Zalabér összekötő út és a 73207 - Zalakoppány bekötő út mentén,
* Tüskeszentpéter a városközponttól északra található a 73203 Tüskeszentpéter bekötő út mentén, mely megközelíthető a 7352 j. Zalaapáti-Zalabér és a 7353 Zalaszentgrót-Türje összekötő utakon,
* Kisszentgrót a városközponttól délre található a 7336 j. Karmacs-Zalaszentgrót összekötő út mentén, Csáford a városközponttól délnyugatra található a 7352 j. Zalaapáti-Zalabér összekötő út és a 73206 Csáford bekötő út mentén,
* Aranyod a városközponttól nyugatra található a 7352 j. Zalaapáti-Zalabér összekötő mentén.

Zalaszentgrót közúti közlekedési hálózatának gerincét a 7336 j. Karmacs-Zalaszentgrót, a 7352 j.

Zalaapáti-Zalabér és a 7353 j. Zalaszentgrót-Türje összekötő utak és ezen utakhoz kapcsolódó bekötőutak alkotják.

A 7352 j. összekötő úthoz csatlakozik a 18+481 km szelvényben csatlakozik a 73207 j . Zalakoppányi bekötőút, a 23+171 km a szelvényben 73206 j. Csáford bekötő út és a 27+422 km szelvényben a73203 j. Tüskeszentpéter bekötőút. A 7353 j. összekötő úthoz csatlakozik a 0+798 km szelvényben a Zalaszentgrót állomáshoz vezető út, a 0+893 km szelvényben a 73202 j. Tekenye bekötő út. A többi önkormányzati út ezekhez az utakhoz csatlakozik. Az úthálózat hierarchiája szerint gyűjtőút szerepet ezen országos közutak töltik be. A jellemző közlekedési irányok is erre az útra vezetnek. Az utak vonalvezetése kedvező. A kiépítettség megfelelő, kapacitásuk jó.

Közúti-vasúti keresztezés található Tüskeszentpéter városrész Szív utcáján (jelzőtáblával biztosított), a 7353 j. úton azaz Zalaszentgrót városrész Kossuth Lajos utcáján (teljes sorompóval biztosított), valamint ipari vágány keresztezi a 715 hrsz.-ú utat.

Az összekötő utak csomópontjai közlekedésbiztonsági szempontból nem kedvezőek. A városban található további csomópontok (útcsatlakozások) egyszerű útcsatlakozásként épültek ki.

Jelentős műtárgy a 7336 j. összekötő út és Zala folyó csatlakozásában található, kisebb hidak, műtárgyak a Csáfordi patak, Zalaszentgróti-patak, Nádas-patak, valamint a csatornák és árkok közúti kereszteződéseiben találhatóak.

A települési úthálózat jól illeszkedik a település szerkezetbe.

A településen jellemző az átmenő forgalom, melyet az összekötő utak vezetnek le. A forgalom lefolyása kedvező, fő iránya észak-déli irányultságú.

A településközi összekötő utak kiépítetlenek.

## 1.15.3 Közösségi közlekedés

### 1.15.3.1 Közúti

A közúti közösségi közlekedést a Volán társaságok autóbuszai bonyolítják. Autóbusz megállóhelyek, buszforduló vagy állomás 23db helyszínen érhető el a város közigazgatási területén. Zalaudvarnokon 2db, Zalakoppányon 5db, Tüskeszentpéteren 3db, Kisszentgróton 2db, Csáfordon 4db, Aranyodon 2db és Zalaszentgróton 5db. Helyi járatú közforgalmú közlekedés a településen nincs.

### 1.15.3.2 Kötöttpályás

Kistérségi vasútvonalak:

* Tapolca–Ukk vasútvonal és a
* a Zalabér-Batyk–Zalaszentgrót vasútvonal. A vonalon 2007. március óta szünetel a személyforgalom.

A szintbeni közúti-vasúti átjárók kiépítettsége kedvezőtlen. A vasútvonal vonalvezetése jó. A városban egy állomás és egy megállóhely található.

### 1.15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Kiépített kerékpárút található a város keleti területén, valamint a Batthyányi Lajos utca és 7336 j. összekötő út mentén. A kerékpáros forgalom jellemzően Déli irányába mutat, ezen kívül jellemző a településen belül és a zártkert irányába történő kerékpározás. A városrészek között és a városrészeken belül a kerékpárutak nincsenek kiépítve, a belső úthálózat a településen belüli kerékpározásra csakrészben megfelelő. Gyalogos forgalom fő irányai az összekötő utak mellett található. A gyalogos közlekedés létesítményei hiányosak.

### 1.15.5 Parkolás

A parkolás a közintézmények és szolgáltató létesítmények környékén megoldott, a parkolások a közút üzemét nem veszélyeztetik. A parkolás a városban ingyenes.

# 1.16 Közművesítés és elektronikus hírközlés

## 1.16.1 Víziközművek

### 1.16.1.1 Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

A vezetékes vízellátás a Zalaszentgróton teljesen kiépült, minden lakásban elérhető a városban. A vezeték hosszát es a bekapcsolt lakások arányát illetőn nem történt számottevő változás az elmúlt években, a bővülés az új lakásépítésekhez kapcsolódott. A városban a szolgáltatást az AQUAZALA KFT. biztosítja a zalaszentgróti vízbázisból.

A közüzemi ivóvízvezeték hálózat hossza a településen jelenleg 76,4 km, a hálózatba bekapcsolt lakások száma 3033 db. A település teljes ivóvízhálózata kiépült, a fejlesztési koncepciókban a vízminőség megőrzése biztosítása kerül előtérbe. A vízminőség védelme az általánosan terjedő elszennyeződés következtében egyre fontosabb feladat. A jövő feladata a vízbázisok fokozott védelmének biztosítása.

A fejlesztési területek, lakóterületek vízellátása a regionális hálózatra való csatlakozással, és a jelenlegi

hálózat bővítésével biztosítható, legalább NA 100 vízvezetékkel.

Tűzoltóvíz biztosítás:

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

Hévízi vízbázis védelme:

A Vízgazdálkodási Tudományos Kutató Rt. 7624/1/32/1984. témaszámon meghatározta a hévízi gyógyvíz védőövezetét, az azokon szükséges védelmi intézkedésekkel együtt. Négy védőövezeti zónát határozott meg, amelyek közöl Zalaszentgrót a 2/b. védőövezeten helyezkedik el.

2/b. Védőövezet:

Törésvonalakkal lehatárolt terület, ahol a karsztos képződményeket már vastagabb fedő rétegek takarják. A fedő pliocén és pleisztocén rétegek vastagsága már meghaladja a 100 métert. A korlátozások nem vonatkoznak a pliocén és pleisztocén rétegekre.

### 1.16.1.2 Szennyvízelvezetés

A szennyvíz közcsatorna hálózat hossza a településen mintegy 45,2 km, amelynek teljes egésze elválasztó rendszerű, gravitációs üzemű, műszaki szükséglettől függő darabszámú szennyvíz átemelővel épült, amely fogadja a városrészeken túl Zalabér, Pakod, Batyk és Zalavég szennyvizeit is.

A hálózat üzemeltetője szintén az AQUAZALA Közszolgáltató Koncessziós Kft. A szennyvízcsatornahálózatba 2013 évi nyilvántartás alapján 2260 lakás van bekapcsolva.

A szennyvíztisztító telep kapacitása 2500 m3/d . A telep jelenlegi kihasználtsága kb. 95%-os. A tisztított szennyvíz befogadója a Zala folyó , a település az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területéhez tartozik.

A település fejlesztési tervei között szerepel Zalakoppány városrész szennyvízhálózatának kiépítése, amelyre vízjogi engedéllyel rendelkező terv készült, a megvalósítást pályázati pénzből tervezi az önkormányzat. A fejlesztés megvalósításához szükséges a szennyvíztisztító telep kapacitásának növelése.

### 1.16.1.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A város csapadékvizeinek fő befogadója a Zala folyó, mely a Magyar Állam tulajdonában, a Nyugat dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében áll. További közcélú befogadónak a Zalaszentgróti patak, a Zalaudvarnoki patak, a Csáfordi patak, az Aranyodi patak, a Tekenyei patak (Kis-Balatoni és Zalamenti Vízitársulat kezelésében), a Kanizsa patak és a Nádas patak (FVM Zala megyei Földművelésügyi hivatal kezelésében) továbbá a kapcsolódó vízlevezető árkok tekinthetők.

A településfejlesztés során egyik fontos feladat a csapadék elvezető árokrendszer teljes kiépítése, illetve a meglévő árkoknak a karbantartását is meg kell oldani. Zalaszentgrót topográfiai adottságát tekintve viszonylag sík terepen fekszik, területét csak kisebb dombocskák szabdalják. Így a lefolyó felszíni vizek kevés hordalékot szállítanak.

A beépített területekről a csapadékvizet el kell vezetni. Zalaszentgrót településmagjában az árkok és a zárt csapadékvíz csatornák viszonylag rendezettek, de részben eltömődtek, folyamatos tisztításuk, karbantartásuk, a magas útpadka eltávolítása szükséges.

A kisebb vízfolyások és a nyílt árkok kezelése a Zalaszentgróti Polgármesteri Hivatal feladatkörébe tartozik.

Fontos a nyílt árokrendszer teljes körű kiépítése, majd folyamatos karbantartása. Az utcák nyomvonalát követve kell az árokrendszert kialakítani. A rétegvonalakkal párhuzamosan haladó utcáknál, mint övárkokat kell kialakítani az árkokat.

Új út csak csapadékvíz elvezető csatornával épülhet, továbbá a belterületen a nyílt árokhálózatot folyamatosan csapadékvíz elvezető csatornahálózattal kell kiváltani.

## 1.16.2 Energia

### 1.16.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

A villamos főelosztó hálózati szerepet a térségben 22 kV-os szabadvezetéki hálózat látja el, melyet üzemszerűen a kb. 17,0 km-re lévő Sümeg 132/22 kV-os állomásból táplálnak.

További lehetséges táppontok, melyekből a táplálás ideiglenesen, korlátozott teljesítménnyel biztosítható, a Zalaegerszeg és Keszthely 120/22 kV-os állomások.

A település villamosenergia-ellátását az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. szolgáltatja. A város villamosenergia-ellátása a 22 kV-os légvezetékes hálózaton, és az arra csatlakoztatott 39 db 22/0,4 kV-os oszlop transzformátor állomásokról történik.

A város jelenlegi villamos energia igénye kb. 6,0 MW

A város legnagyobb ipari fogyasztója a COCA-COLA Üzem, mely a fenti teljesítményből 4,0 MW-ot igényel.

Zalaszentgrót város villamosenergia-ellátása jelenleg sem üzembiztonság, sem fogyasztói igény kielégítése szempontjából nem megfelelő.

A szükséges villamos teljesítményt a jelenlegi 22kV-os hálózat nem tudja az elvárt műszaki paraméterek mellett biztosítani.

Új 132/22 kV-os táppont kiépítése szükséges, melynek területe a jelenlegi KÖF kapcsolóállomás

mellett biztosított, a távvezeték kivitelezése megkezdődött. Az alállomás elkészülte és üzembe helyezése 2020. évben várható.

A településen a 0,4 kV-os kisfeszültségű, és a 22 kV-os középfeszültségű hálózatának 90%

szabadvezetékes formában üzemel szükséges lenne földkábellel kiváltani ezeket.

A zártkerti és külterületi szőlő „hegyeken” az elmúlt évek során megnőtt villamos energiafogyasztás miatt a meglévő, kis kapacitású 0,4kV-os szabadvezetékes hálózatok túlterhelődtek. Számos helyen a szabványban előírt feszültség nem biztosítható. A felmerült problémák csak táppontok, új transzformátor állomások besűrítésével oldhatók meg.

A vezetékes gázszolgáltatás 1984 óta elérhető a városban, s ezt követően folyamatosan nő az ellátott lakások, ingatlanok száma. A varosban a gázszolgáltatást az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja. Zalakoppány városrész Zalaszántó és térsége rendszeréhez tarozik, melynek szolgáltatója a

Magyar Gázszolgáltató Kft. 2013-ben a település ellátását 65,5 km hálózat szolgálta, melyre 2631 háztartási fogyasztó csatlakozott, s szinte mindegyikük a gázt lakásának fűtésére is használta. A gaz árának, a lakások korszerűsítésének és az időjárási körülmények hatására a lakossági felhasználás az elmúlt években elsősorban a rákötések számának növekedése révén emelkedett, az évtized végen pedig ennek ellenére is mérséklődött.

Zalaszentgrót közigazgatási területén húzódik végig az országos gerinchálózatra csatlakozó nagyközépnyomású gázvezeték. A nagy-középnyomású vezeték szállítja a földgázt a település határában telepített gázfogadó-nyomásszabályzó állomásig. A település Zalaszentgróton és Tüskeszentpéteren található gázátadó állomásról, nyomáscsökkentőkön keresztül kapja a földgázt középnyomású hálózaton.

Zalaszentgróton a vezetékes földgázellátás, a belterületen 100%-osan kiépült. Fejlesztésekre, gerincvezeték kiépítésre a külterületi lakott épületek földgázellátásának biztosításánál szükséges.

### 1.16.2.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei, önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az 1.10.7 Energiagazdálkodás pontban bemutatásra kerültek az egyes intézmények energetikai jellemzői. Megújuló energia alkalmazására nem került sor a közelmúlt fejlesztései során, azonban az önkormányzat törekszik a következő időszak fejlesztési forrásai terhére ezek megvalósítására, illetve a meglévő épületállomány további energetikai racionalizálására, hogy a fenntartási költségei csökkenjenek, és ezzel pályázati önerőként felhasználható forrásokhoz jusson.

## 1.16.3 Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

Elektronikus hírközlési tevékenységet az alábbi szolgáltatók végeznek a városban:

Helyhez kötött telefon-, műsorelosztó- és internet szolgáltatás:

* Magyar Telekom Nyrt.,
* GTS Hungary Távközlési Kft.
* Novotron Informatikai Zrt.
* Invitel Távközlési Zrt.
* UPC Magyarország Kft.

Mobil rádiótelefon szolgáltatás

* Magyar Telekom Nyrt. T-Mobile
* Telenor Magyarország Zrt.
* Vodafone Magyarország Zrt.

Műsorszórás

* Antenna Hungária Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.

Magyar Telekom rézvezetékes, beszéd-célú hálózata teljeses mértékben lefedi a településeket, kapacitása elegendő. Problémát jelent az egyes városrészek nagy távolságból adódó Internet sávszélességének szűkössége, melyen kihelyezett VDSL (nagy sávszélességű digitális előfizetői vonal) eszközök telepítésével, vagy FTTx (optikai hálózat az otthonokig) hálózat kiépítésével lehetne segíteni.

Az Invitel kábel TV hálózata Zalaszentgrót, Kisszentgrót és Aranyod városrészeket lefedi, azonban a többi városrész ellátatlan. A településen jelentős számú parabolaantenna található.

# 1.17 Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

## 1.17.1 Talaj

Mivel változatos dombvidéki a vizsgált terület, ezért a vizsgált térségre jellemzőek a 12-17% feletti lejtőkategóriájú területek, melyek elsősorban zártkerti területek, illetve erdővel, valamint szőlő és gyümölcsültetvényekkel borítottak. Erózió-, és defláció veszélye inkább a szántóként művelt 12-17%

feletti lejtőkategóriájú területeken állhat fenn.

A mezőgazdasági területeket a nagyüzemi termelők mellett a kis területekkel rendelkező földtulajdonosok művelik, ezért fokozott figyelmet igényel az egyes termelők műtrágya, vegyszer, és növényvédő-szer használata, azok megfelelő minőségű és mennyiségű, környezetkímélő alkalmazása, valamint egyre-inkább előtérbe kerül a földhasználók képzése és továbbképzése is.

A talajra, ezzel együtt a felszíni és felszín alatti vizek minőségére a mezőgazdasági (állattartás, intenzív növénytermesztés) tevékenységeken felül jelentősebb hatással bíró tevékenységekkel, nevezetesen mezőgazdasági területen történő kommunális szennyvíziszap elhelyezéssel Zalaszentgrót

Város Önkormányzata (részben Türje területére) és az Aquazala Kft. rendelkezik Zalaszentgróton, hígtrágya termőföldön történő elhelyezésre feljogosító engedéllyel pedig egy gazdálkodó rendelkezik Tekenyén

## 1.17.2 Felszíni és a felszín alatti vizek

**Felszíni vizek**

A terület felszíni vízfolyásokban és állóvízben rendkívül gazdag, melynek következtében sokszínű növény- és állatvilág alakult ki. A város legjelentősebb vízfolyása a Balatont tápláló és a megyének is nevet adó Zala folyó (kisvízfolyás). Mivel sok lebegtetett hordalékot sodor magával, esőzéskor gyorsan megárad, de hamar le is apad. A város közigazgatási területén a Zala jellemzőbb mellékvizei a Nádaspatak, Tekenyei-patak, Aranyodi-patak, Csáfordi-patak, Zalaszentgróti-patak, illetve a Zalaudvarnoki patak.

A felszíni vizek védelme szempontjából a város közigazgatási területe érzékeny területnek minősül mind a Települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XIL 23.) Korm. rendelet (érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területe), mind pedig a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet szerint (nitrát-érzékeny terület).

A kisvízfolyások vízminőségi állapota nagyon heterogén, a helyi körülményektől függően tiszták, vagy szennyezettek. Zalaszentgrót legjelentősebb állóvize a Nádas- és Tekenyei-patakok vizére támaszkodó halastavak, melyeknek együttes vízfelszíne mintegy 6,5ha nagyságú. A tó vízminőségét elsősorban a vízgyűjtőterületen folyó intenzív mezőgazdasági művelés, másodsorban pedig a horgász tevékenység befolyásolja kedvezőtlenül.

A felszíni vizekre jelentősebb hatást gyakorolhatnak a mezőgazdasági tevékenységen (mind a növénytermesztést, mind az állattartást beleértve) felül: az üzemelő halastórendszer, a közlekedési létesítmények csapadékvizei, valamint a termálfürdő használtvizei és a szennyvíztisztító kibocsátása.

**Felszín alatti vizek**

A mezőgazdasági művelés alatt álló területeken 1960-1990. között nagy mennyiségű műtrágyát, valamint gyom és rovarirtó szert használtak. Ezek a műtrágyák és permetszerek nagyon jól oldódnak a vízben, így a csapadék beszivárgásával könnyen eljutnak a talajvízbe. A lebomlásuk viszont oxigén szegény környezetben nagyon lassú. 1990 után gazdasági okokból a kemikáliák felhasználása nagy mértékben csökkent, azonban 2000 után ismét emelkedő tendenciát mutat. A művelt területek alatt sok helyen a nitrát és peszticid szennyezés határérték feletti, vagy a határérték közelében van.

Valamivel kedvezőbb helyzetben vannak a kiemelt dombos területek, ahol a mélyebben elhelyezkedő talajvíz feletti vastagabb fedőréteg a szennyezés egy részét visszatartja. A mezőgazdaság talajvíz szennyező hatása azonban itt is egyértelműen kimutatható. Ritka kivételektől eltekintve a mezőgazdaságilag művelt területek alatti talajvíz gyakorlatilag ivásra nem alkalmas. Az ivóvízkivételre használt mélyebben található rétegvizek azonban utánpótlásukat a felszín felől a szennyezett talajvízből kapják.

A felszín alatti vizek csak a szerkezeti medencékben és a széles talpú völgyekben találhatók 2-4 m között, egyebütt ennél mélyebben. Így az Alsó- és Felső-Zalavölgyben 2-4 m között mindenhol elérhető és mennyisége is jelentős. A Zalaapáti-háton és a Zalavári-háton a magasabb dombvonulatokon nincs összefüggő talajvízszint, az alacsonyabb térszinteken 4-6 m között elérhető. A völgyekben a talajvízszint magassága megegyezik a Zala völgyében mért értékekkel. A talajvizek nátrium-magnézium-hidrokarbonátos jellegűek, szulfáttartalmuk 60-300 mg/l, amiből két dolog következik. Egyrészt a talajvizek agresszivitása még elviselhető, az építkezéseknél nem igényel különösebb alapozást, másrészt a magas szulfát- és nitrát-tartalom miatt alkalmatlan az ivóvízként való használatra.

A rétegvizek mennyisége 1-105 l/s km2. Az ártézi kutak mélysége általában kevesebb 100 m-nél és a települések ivóvízellátásában játszanak fontos szerepet nagy vízhozamukkal. Hozzávetőleges becslések szerint a felszíni és a felszín alatti vízkészletek kihasználtsága a régióban 30-40 % közötti.

A város szennyeződés-érzékenységi szempontból érzékeny területnek számít.

## 1.17.3 Levegőtisztaság és védelme

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A kisebb városokhoz hasonlóan a légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi tüzelőanyag (jellemzően gáz, és fa) felhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint kisebb mértékben az ipari létesítményekhez és szolgáltatói tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja a város környezeti adottsága.

Zalaszentgróton, és térségében légszennyezőanyag kibocsátás szempontjából a közúti közlekedés a meghatározó, a vasúti légszennyezés jelenleg nem releváns, mivel a Zalabér-Batyk–Zalaszentgrót vasútvonalon vasúti közlekedés szünetel.

A közúti közlekedésből adódó légszennyezést jellemzően az összekötő úthálózatból adódó közlekedés jelenti, pl. Karmacs, Zalaapáti, Zalabér, illetve Türje irányába. Zalaszentgrót közlekedésből adódó

légszennyezettsége – közlekedési szempontból sajátos perifériális elhelyezkedéséből adódóan – a hasonló nagyságú városokhoz képest kedvezőbb.

A város közigazgatási területén gazdasági, illetve ipari tevékenység nem működik olyan mértékben, hogy az jelentősen befolyásolná annak levegőminőségét. A levegőterhelés mértéke nem jelentős, hiszen Zalaszentgrót jellemzően nem ipari jellegű kisváros (különösen a téglagyár, sajtgyár és az építőipari szövetkezet megszűnését követően).

A városban levegőterhelést jelentenek még a lakossági fűtés során jelentkező kibocsátások, hiszen a vezetékes gázellátás fokozatosan egyre népszerűbbé vált. Ennek ellenére a gázzal ellátott lakások esetében is egyre jelentősebb számú a vegyes tüzelés használata – mivel a lakosság a korábbi tüzelő berendezéseit is használja az energiaárak fokozatos emelkedése miatt –, melynek várható következménye a légszennyezés időszakos emelkedése.

A lakossági fűtésből származó légszennyező-anyagok mennyisége nem számottevő, az egyéb tüzelési módokból származóan lokális levegő-szennyezettségi problémák kialakulhatnak. A városban ülepedő por csak hosszantartó, száraz időben érzékelhető.

## 1.17.4 Zaj- és rezgésterhelés

Zalaszentgrót zajhelyzetének vizsgálata során – mint minden település vizsgálata során – három fő területre kell kitérni, melyek a közlekedés, az ipari/gazdasági tevékenységek, valamint a kulturális- és szórakoztatóipar.

Ezek közül a települések környezeti zajhelyzetét döntő módon – nagy általánosságban – a közlekedés határozza meg. A város földrajzi elhelyezkedéséből adódóan – zajterhelés szempontjából jelentős hatással bíró – átmenő forgalom nem számottevő. Elsősorban a térségi közlekedési kapcsolatok dominálnak, mind személyforgalom, mind pedig teherforgalom (mezőgazdaság, ipar, kereskedelem) tekintetében.

Ugyan a Zalabér-Batyk–Zalaszentgrót vasútvonalon vasúti közlekedés szünetel. Azonban a közúti közlekedés zajhatása mellett számolni kell a vasútállomáson és a településen átmenő vasúti közlekedés hatásával is, annak ellenére, hogy a vasúti közlekedés jelenleg szünetel. A közlekedés Európai Uniós szintű tervezett átstrukturálódásával nagyobb hangsúlyt kaphat a vasút (pl. a térségben húzódó Őrihodos – Bajánsenye - Boba viszonylat) melynek esetleges hatásai nem hagyhatók figyelmen kívül.

Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja csupán lokálisan hat, így a lakosságnak csupán kisebb részét érinti. A településen jelentős zajvédelmi problémát, határértéket meghaladó zajkibocsátást információink alapján üzemi létesítmény nem okoz. A Felügyelőség tájékoztatása alapján a zajkibocsátási határérték határozattal 12 telephely rendelkezik Zalaszentgrót területén.

A település nagyobb részét is érintő zajvédelmi problémát okozó rendezvények, események ritkán kerülnek megrendezésre Zalaszentgróton.

## 1.17.5 Sugárzás védelem

A légkörben található sugárzó anyagok terjedésének mérésére épült ki hazánkban az országos sugárzásfigyelő rendszer, melynek legfontosabb eleme a több mint 130 mérőállomásból álló hálózat. Ezek a műszerek folyamatosan mérik a szabadtéri sugárzás, az óránkénti dózis, azaz a dózisteljesítmény értékét. A dózisteljesítmény mértékegysége a nanosievert/óra (nSv/h). A természetes háttérsugárzás mértéke Magyarországon 50-180 nSv/óra körül ingadozik. A mérőállomásokról beérkező jeleket folyamatosan figyelik. A figyelmeztető szint 250 nSv/óra. Ez a szint a valós veszélyt jelentő szint töredéke, nem jelenti azt, hogy az állomás közelében lévők veszélyben lennének, csak a szakembereket figyelmezteti a kivizsgálás megkezdésére.

A sugárzásterhelés Zalaszentgrót esetében reális veszélyforrást nem jelent jelenlegi ismeretink szerint.

## 1.17.6 Hulladékkezelés

A város területén keletkező nem veszélyes hulladékok begyűjtését, szállítását, a ZALAISPA Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Zrt. mint közszolgáltató végzi. A városban hulladéklerakó nem működik. A szelektív hulladékgyűjtés elősegítése érdekében a településen egy helyszínen működik hulladékudvar.

Az illegális hulladéklerakás, hulladékelhagyás, illetve az okozott problémák megszűntetése, a felszámolás az ország többi településéhez hasonlóan változó intenzitással okoz kisebb-nagyobb feladatot a város és vonzáskörzete számára.

A Felügyelőség tájékoztatása alapján azok a telephelyeken, amelyek hulladékgazdálkodásra vonatkozóan éves adatszolgáltatásra kötelezettek, évente mintegy 25-40 tonna veszélyes-, és 0-830- 510 tonna nem veszélyes hulladék keletkezik, a 2009-2012. évek közötti időszak adatai alapján csökkenő tendenciát mutatva.

A keletkező, kezelendő hulladékok között – a települési hulladékon felül – a fahulladékok, a csomagolási hulladékok, az emésztőgödrökből és a szennyvíztisztításból származó iszap, valamint a használt gumiabroncsok találhatók.

Zalaszentgrót város közigazgatási területén a közszolgáltatón felül a Zalai Huke Hulladékkezelési Kft rendelkezik veszélyes és nem veszélyes hulladék begyűjtésre vonatkozó engedéllyel.

## 1.17.7 Vizuális környezetterhelés

**A** város a magyarországi kisvárosokéhoz hasonló környezeti állapottal rendelkezik. Abban, hogy a térség természeti-környezeti állapota jónak mondható, a természeti adottságokon túl jelentős szerepet játszottak a térség sajátos gazdasági-társadalmi folyamatai. Az a tény, hogy a környék a "végek vidéke" egyszerre előny és hátrány. Gazdaságilag elmaradott, az infrasruktúrális fejlesztésből kihagyott térség, mely kedvező hatású a biológiai sokféleségre, a környezeti, természeti értékek megmaradására.

## 1.17.8 Árvízvédelem

A település területén árvízzel veszélyeztetett terület határolható le a Zala folyó völgyében, amely területet a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján az 1987-es árvíz kiöntési vonala határoz meg. az új rendezési terv a veszélyeztetett területen belül nem jelöl ki fejlesztési területet, azonban kér korábbi fejlesztési terület esetében árvízvédelmi védőművek megépítését irányozza elő.

Belvízvédelmi szempontból kedvező adottságokkal rendelkezik a település, mindez a hidrogeológiai, domborzati viszonyoknak, a település talajtani adottságainak, illetve a talajvíz mélyebb elhelyezkedésének köszönhető, lakóövezeti belvízzel elöntött területek nem fordulnak elő a településen.

## 1.17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Általánosan elmondható, hogy környezeti konfliktusforrás jellemzően a lakóövezetek ipari–gazdasági– mezőgazdasági övezetekkel határos területein, illetve az elhagyott illegális hulladékok következtében

jelentkezik.

A térség, így Zalaszentgrót sajátos földrajzi helyzetéből, adottságaiból adódóan környezetvédelmi konfliktusok szempontjából az egyik legfontosabb tényezőnek számító jelentős ipari területekkel nem rendelkezik. Különösen igaz ez a korábban működő – pl: téglagyártás, sajtgyártás – üzemek megszűnését követően, jelentősen csökkentve ezzel a konfliktusforrások lehetőségét.

A meglévő, működő telephelyekkel kapcsolatosan – önkormányzati és felügyelőségi tájékoztatás alapján – az általánosan időnként előforduló egy-két szembenálló fél esteit leszámítva, kirívó konfliktushelyzet nem tapasztalható. Ugyanez elmondható a mezőgazdasági tevékenységre vonatkozóan is. Az előforduló környezeti konfliktusok nem mindig, sőt, általában nem jelentik a környezet károsítását is, hanem elsősorban ez ellenérdekű felek (pl. lakó-gazdálkodó) érdekeinek ütközéseit jelentik.

A környezetvédelmi hatósági egyeztetések alapján az elmúlt években a jelentősebb bírságtételek természetvédelmi, valamint vízgazdálkodási és vízszennyezési bírságokból tevődtek össze.

# 1.18 Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

## 1.18.1 Építésföldtani korlátok

A településtől északra hirtelen kanyarulattal délre tartó Zala-folyó völgye árulkodóan utal arra, hogy a morfológiai viszonyok fiatal szerkezeti mozgások utáni intenzív eróziós folyamatokkal alakultak ki. A város valójában olyan aszimmetrikus völgyben található, amely a tágabb környezetet alkotó Zalaidombvidéket is megosztja. Magyarország kistáj katasztere ennek megfelelően – Zalaszentgrót igazgatási területére is kiterjedve – önálló egységnek tekinti a folyó közvetlen környezetét (mint Alsó-

Zala-völgy), míg annak keleti oldalára a Zalavári-hátat, továbbá a nyugati oldalára a Zalaapáti-hátat helyezi.

A jelzett kistájak érintkezési sávjának megfelelve a település igazgatási területén jelentős az egyes területrészek közötti szintkülönbség is, hiszen a Zala környéki mélyvonalhoz (+116-120 m Bf.) viszonyítva a nyugati külterületen + 275 m Bf. magasságú tetőszint is található, továbbá a jelzett minimum és maximum értékek közötti távolság kb. 1,5 km. Ezzel ellentétesen a város keleti részletében jóval alacsonyabb és kiegyenlítettebbnek mutatkozik a felszín, tehát így a település történelmi városrészének kialakulása a folyóvizek hordalékaival is feltöltött területrész igénybevételével történt.

Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben Zalaszentgrót területére vonatkozóan 2 db mozgásos helyszín rögzítésére került sor, amelyek Aranyod városrész közelében magasodó Juc-domb területén, pontosabban keleti oldalán mutatkoztak. A felszínmozgásos területeken kúszás és omlás alakult ki korábban. Ezek oka a felszíni és felszínhez közeli kőzettér átázása.

## 1.18.2 Vízrajzi veszélyeztetettség

A7 1.17.8 pontban került bemutatásra.

# 1.19 Ásványi nyersanyag lelőhely

A Bányakapitányság adatszolgáltatásában két agyagbánya területét és két CH kút elhelyezkedését küldte meg a területek koordinátáival, ezek a rendezési tervben jelölésre kerültek, jelent stratégiában foglalt elképzeléseket nem érintik.

# 1.20 Városi klíma

A térség klimatikus viszonyai az 1.12.1.3 pontban kerültek bemutatásra. A város vonatkozásában nem tapasztalható olyan hatás, ami miatt a város klíma az ott leírtaktól eltérne

# 2 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

# 2.1 A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

## 2.1.1 Településhálózat

A város Zala megye északi részén (Nyugat-Balaton régió), Keszthelytől és a megyeszékhelytől, Zalaegerszegtől mintegy 30 km-re található.

Zalaszentgrót a nyugat és közép-Dunántúl határán, a Balaton északnyugati csücskének közelében, a Zalai dombság területén fekszik. A település a Zala folyó mellett elterülő változatos domborzati viszonyokkal rendelkező térségben található, Sümeg és Zalacsány felől egyaránt jól megközelíthető.

A Zalaszentgróti járás mind Vas, mind Veszprém megyével határos, országhatárral nem érintkezik, településszáma 20.

Az OFTK alapján Zalaszentgrót egy belső periférikus térség, amelyet délről a Balatoni agglomeráció, nyugatról Zalaegerszeg agglomerációja, míg északról és keletről városhiányos térség zár körbe.

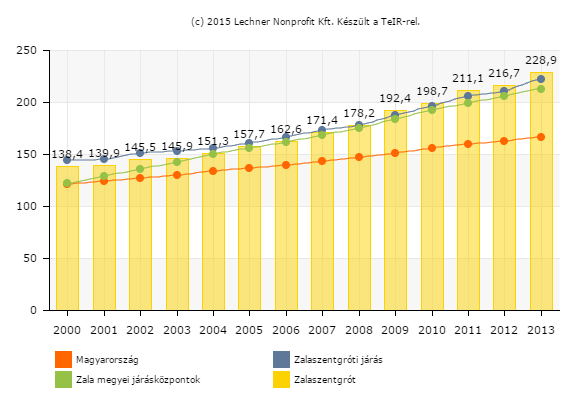
Zalaszentgrót térsége jellegzetesen aprófalvas térség, melyben **egyetlen város** található, **Zalaszentgrót, amely** a járás központja. Zalaszentgrót vonzáskörzete a járás településeire ( Batyk, Döbröce, Dötk, Kallósd, Kehidakustány, Kisgörbő, Kisvásárhely, Mihályfa, Nagygörbő, Óhíd, Pakod, Sénye, Sümegcsehi, Szalapa, Tekenye, Türje, Zalabér, Zalaszentgrót, Zalaszentlászló, Zalavég) terjed ki azzal, hogy a térség déli területei Keszthelyhez és Hévízhez, nyugati területei Zalaegerszeghez kapcsolódik, ami kiterjed mind a hivatali ügyek intézésére, mind a foglalkoztatási szerepkörre.

A városban működik a Kormányhivatal és a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Zalaszentgróti Tankerülete**.** Zalaszentgrót saját erőből vállalta a szakellátás biztosító, és térségi feladatokat is ellátó Egészségügyi Központ-, a Deák Ferenc Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola keretében pedig az oktatás működtetését. Ezeknek a feladatoknak a megfelelő színvonalon való ellátása egyre nagyobb terhet ró a városra. A város térsége szempontjából kereksedelmi, szolgáltató, és foglalkoztatási központ is, azonban vonzáskörzete nem terjed túl a járáson.

## 2.1.2 Társadalom

Zalaszentgrót településen a 2011. évi adatok alapján az állandó népesség száma 6816 fő volt. Zalaszentgrót városában a lakossági adatok körében a változások a 90-es évek negatív irányúak, amelyek szoros összefüggést mutatnak a foglalkoztatottsági és oktatási adatok szintén negatív alakulásával. 2011-től ugyanakkor a lakosságszám-mutatók állandósuló tendenciát mutatnak, a népességszám csökkenése megállt.

A demográfiai adatok körében a leginkább aggodalomra okot adó adat az ún. öregségi mutató, amelynek alakulását a következő ábra illusztrálja.



39. ábra Öregségi mutató, Zalaszentgrót (száz 0-14 évesre jutó 60-x éves)

Az adatok alapján egyértelműen kimutatható az – az egyébként országos – trend, hogy egy kiskorú lakosra egyre nagyobb arányban jut eltartásra szoruló időskorú. Az általános lakosságszám-csökkenéssel egyidejűleg ez Zalaszentgróton az elvándorló fiatalokkal párosul, így az öregségi mutatószám folyamatos emelkedést mutat. Fentiek miatt a városfejlesztési elképzelések között kiemelt szerepet kell fordítani a fiatalkorú lakosság megtartását célzó programokra.

Zalaszentgróton az élve születések száma 2008. évtől vizsgálva folyamatos csökkenést mutat. Az élve születések számának nagy jelentősége van a népesség utánpótlása szempontjából. A lakónépesség csökkenésében kiemelt szerepe van a halálozások számának alakulásának, mely jellemzően évről-évre növekvő tendenciát mutat. Megtorpanást a 2011-es év jelentett, hiszen a korábbi évhez képest a halálozások száma csökkent, amit az ugyanezen évben mért élve születések szám sem tudott pozitívan befolyásolni. A népességszámot korrigálják a kisszámú, de mégis mérhető külföldi, elsősorban német nemzetiségű betelepülők.

Zalaszentgrót Város és térsége lakosságára vonatkozóan az alacsony szintű foglalkoztatottság, illetve a magas munkanélküliségi ráta, továbbá az inaktív népesség magas aránya a jellemző. A munkavállalási korú népesség munkaerőpiacról történő távolmaradásának csak kisebbik része tekinthető a társadalom szempontjából kívánatosnak (gyermekgondozás, továbbtanulás). A településünkön továbbra is jelentős a tartósan munkanélküliek aránya, a munkakeresés átlagos időtartama is rövidül, de még mindig meghaladja a 180 napot. Az alacsony foglalkoztatási és munkanélküliségi rátában a munkaképes korú lakosságnak a fekete/szürke gazdaságban tevékenykedő, nem regisztrált munkavállalása is szerepet játszhatnak.

## 2.1.3 Gazdaság

A térségre **hagyományosan jellemző a mezőgazdasági termelés**. Az adottságok nem jók, a földek AK értéke 13-21-ig terjed, de átlagosan 16 AK. Mégis jellemző a szántóföldi növénytermesztés, a gabonafélék a takarmánynövények és a gyümölcsfélék - elsősorban alma - termesztése. A talajadottságok (kötött agyagos) miatt a gyökérnövények termesztése csak kiskertekben az önellátást szolgálva jellemző. A térségben minden településhez tartozik zártkert, szőlőhegyek és gyümölcsösök, aminek köszönhetően több évszázados szőlőtermesztési és borkultúrával rendelkezik a terület.

Az ipari termelés a térség egyik településére sem volt jellemző. A tsz-ek ipari melléküzemágai a tsz-ekkel együtt teljesen megszűntek.

A város legjelentősebb foglalkoztatója az Imofi Kkt., amely zalaszentgróti üzemében mintegy 300 dolgozója segítségével több mint 700 tonna, elsősorban a térségben összegyűjtött csigát dolgoz fel francia recept szerint. A város másik jelentős vállalkozása a Coca-Cola HBC Magyarország Kft., amely itt nyeri és palackozza a Naturaqua ásványvizet. A rendszerváltás előtt létrejött fémipari vállalatok többsége megszűnt, mára már csak a zalaszentgróti Uniferró Kft. üzemel. Szintén befejezte működését a Zalaszentgróti téglagyár.A faipari ágazat- azon belül is a bútorgyártás- azonban folyamatosan fejlődik. (Bíbor Fa Bt)

A ruhaipar jelentősége is számottevő volt, napjainkra azonban csupán két varroda működik Zalaszentgróton. (SH Rekord EFFEBI Kft.) Kft., Az élelmiszeripar mindig fejlett volt a térségben. A térség gazdasági fejlődéséhez szükség lenne iőarterületek kialakítására, vagy a mostani barnemzős területek rehabilitációjára.

Zalaszentgrót önállóan nem rendelkezik jelentős turisztikai potenciállal, bár a településen jelentős épített értékek találhatóak, és a város fürdővel is rendelkezik, ez azonban csak időszakosan tart nyitva, a térségi vetélytársak mellett (Hévíz, Zalakaros, Zalaegerszeg, Kehidakustány) nem sikerült olyan vendégkört kialakítani, amely a rentábilis működtetést biztosítaná. A szelíd és gasztroturizmus, amelyben valós kitörési lehetőség van, pedig csak térségi szinten értelmezhető. E felismerésből jöttek létre a térségi turisztikai fejlesztéseket átfogó ernyőszervezetek, a Zalai Borút Egyesülte, és a Zala Termálvölgye Egyesület, melyek a természeti értékekre és helyi termékekre alapozva kínálnak komplex turisztikai csomagokat.

## 2.1.4 Táji és természeti adottságok, Zöldfelületek, Épített környezet

## 

A zalaszentgróti kistérséget, amely 327 km2 kiterjedésével a megye területének 8,6%-át teszi ki, változatos geomorfológiai, klimatológiai és biogeográfiai viszonyok jellemzik. A régió ökológiai-természeti adottságai igen kedvezőek, **környezeti állapota jó**. Ennyire **változatos, mozaikos szerkezetű élővilág-**együttest ekkora területen másutt alig találunk. Itt még maradtak fenn természetes, természet közeli területek, „hagyományosan” művelt tájak, amelyek növényzete, állatvilága sokkal gazdagabb, mint amilyenek az ország más, „agyonhasznosított” vidékein találhatók. A magas fokú biodiverzitás, a kedvező környezeti állapot, a természeti és társadalmi tényezők eddigi szerencsés összejátszásának köszönhető. Abban, hogy a térség természeti-környezeti állapota ennyire jó, a természeti adottságokon túl jelentős szerepet játszottak a térség sajátos gazdasági-társadalmi folyamatai. Az a tény, hogy a környék a "végek vidéke" egyszerre előny és hátrány. Gazdaságilag elmaradott, az infrasruktúrális fejlesztésből kihagyott térség, mely kedvező hatással volt/van a biológiai sokféleségre, a természeti értékek megmaradására.

Zalaszentgrót városa természetközeli fekvéséből, és tájhasználatából fakadóan kellemes életteret jelent az itt élők számára. Az erdők, a rétek és a szántók döntő hányadukban rendeltetésüknek megfelelően művelve vannak, a zártkerti gyümölcsösök azonban sokhelyütt elhanyagoltak. A városi zöldterületek jól karbantartottak, de az utcák átfogó koncepció szerinti fásítása nagyban javítana a településképen. A hatályos építési szabályzat is előírja az utak menti legalább egyoldalú fásítást.

A közelmúltban megvalósult és a tervbe vett zöldterületi fejlesztések, valamint a rendszeres és zöldterületfenntartás biztosítja a városi zöld hosszútávú fenntartását és fejlődését. A tervezett fejlesztések során elsődleges szempontként kell figyelembe venni a természeti értékek megőrzését. A város vonzereje a környező táj szépségében, a település emberi léptékében, és gondozottságában rejlik.

Zalaszentgrót, mint városaink többsége halmaztelepülés, melynek közigazgatási területéhez kapcsolták a város közvetlen környezetében lévő községeket. A városias településrész Szentgrót, melytől D-re lévő egykori külön község Kisszentgrót napjainkra egymással összeolvadtak.

A város központi részétől különálló településként helyezkednek el az egykori falvak (jelenleg mint városrészek). Északon Tüskeszentpéter, nyugaton, a Zala túlpartján Aranyod, tőle délre Csáford és Zalakoppány, a Zala keleti oldalán Zalaudvarnok. A felsoroláshoz korábban hozzá tartozott Tekenye, mely a közelmúltban a várostól levált. A város jelentős múltja és történelme okán jelentős számú építészeti értékkel rendelkezik, melyek döntően jól hasznosítottak.

A korábban beépült, napjainkra elöregedett és építészetében leromlott városrészek megújítása jelentős társadalmi ellenállásba ütközik, ugyanis az aktív, fiatalabb generáció e területeket nem szívesen választja életterének, e területek megújítása helyett új utcákat, új beépített területeket hoz létre.

## 2.1.5 Közlekedés, Közművek, Környezetvédelem

Az Országos és Zala Megyei Területrendezési Tervek a térségben tartalmazzák az M9 és M75 sz. gyorsforgalmi utakat és a 76 sz. másodrendű főút új nyomvonalát, melyek a város területét nem érintik.

A városnak közvetlen kapcsolata a gyorsforgalmi regionális közlekedési hálózati elemekkel nincs, ezek távolsága a várostól 20-35 perc között alakul.

Zalaszentgrót közúti közlekedési hálózatának gerincét a 7336 j. Karmacs-Zalaszentgrót, a 7352 j.

Zalaapáti-Zalabér és a 7353 j. Zalaszentgrót-Türje összekötő utak és ezen utakhoz kapcsolódó bekötőutak alkotják. Az úthálózat hierarchiája szerint gyűjtőút szerepet ezen országos közutak töltik be. A jellemző közlekedési irányok is erre az útra vezetnek. Az utak vonalvezetése kedvező. A kiépítettség megfelelő, kapacitásuk jó.

A térségben található a Bajánsenye–Zalalövő-Zalaegerszeg–Boba vasútvonal, amely a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részekeként működő országos törzshálózati vasútvonal.

A térségben tervezett az Északnyugat-dunántúli és a Termál kerékpárút, melyek kiépítése jó hatással lenne térség idegenforgalmára. Szintén hiányzó közeledési kapcsolat a városközpont és a fürdő közti kerékpárút.

A város ivóvízhálózata megfelelő, a település fejlesztési tervei között szerepel Zalakoppány városrész szennyvízhálózatának kiépítése, amelyre vízjogi engedéllyel rendelkező terv készült. A fejlesztés megvalósításához szükséges a szennyvíztisztító telep kapacitásának növelése. A csapadékvíz elvezető rendszer egyes elemei rekonstrukcióra szorulnak.

Zalaszentgrót város villamosenergia-ellátása jelenleg sem üzembiztonság, sem fogyasztói igény kielégítése szempontjából nem megfelelő.

A szükséges villamos teljesítményt a jelenlegi 22kV-os hálózat nem tudja az elvárt műszaki paraméterek mellett biztosítani, az új ellátórendszer kiépítés megkezdődött.

A megújuló energiák alkalmazása, és az épületállomány energetikai racionalizálása a közeljövő feladata.

# 3 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

# 3.1 A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

## 3.1.1 A folyamatok értékelése

Zalaszentgrót településfejlesztési lehetőségeit alapvetően korlátozza a településen ésvonzáskörzetében a népesség alacsony száma, annak gyors fogyása, a népesség elöregedése és a képzett munkaerő hiánya. A település munkaerő és népességmegtartó erejét korlátozza a munkalehetőségek és különösen a képzett munkaerőt megtartó munkahelyek hiánya. Ördögi kör, melyből meg kell találni a kiutat. A szakképzett fiatalok elhagyják a várost, mert nincs a képzettségüknek megfelelő munkahely, számukra a nagyobb városok, Keszthely és Zalaegerszeg több lehetőséggel bír. Tanulmányaik után ott vállalnak munkát és ezt követően ott telepednek le. Országos tendencia, hogy a lakosság a munkalehetőséget és a továbbtanulást kínáló regionális központokba igyekszik, s ott vagy a belvárost vagy - a szuburbanizáció hatására – a külső, kertvárosias részeket keresi. Egy Zalaegerszeg, vagy Keszthely-Hévíz nagyságú város körül 5, maximum 10 kilométer sugarú az a kör, amelyen belül elhelyezkedő települések népességszámuk növekedésére számíthatnak.

Ezektől mért 20-25 kilométeres távolság viszont olyan nagy, hogy Zalaszentgrót további, kismértékű, ám folyamatos népességvesztése prognosztizálható. (Csak egy Budapest-nagyságú főváros az, amelynél ez a vonzáskör 20-40 kilométerre tágul.) A bejárás, ingázás idő- és költségigényes, melyet egyre kevésbé tud vállalni mind a munkaadó, mind a munkavállaló. A településen maradók elsősorban az inaktívak (óvódás és általános iskolás gyermekek, nyugdíjasok, illetve a munkanélküliek).

Amennyire gond a munkavállalás tekintetében a Zalaegerszeghez, Keszthelyhez és Hévízhez képesti relatív távolság, annyira gond ennek „relatív közelsége” is. Az érem másik oldala, hogy a szakképzett munkaerőt igénylő munkahelyek nem tudnak Zalaszentgrótra költözni, mert a városban és környékén nincs elegendő megfelelően iskolázott munkaerő.

A település jelentős része, Tüskeszentpéter, Aranyod, Csáford, Zalakoppány, Udvarnok és Kisszentgrót elkülönülő településrész, egykori falu. A településrészek fizikai elkülönüléséből és az egykori falvak történelméből következően a Szentgróton kívüli városrészekre jellemző a kettős identitás, a városhoz és az adott településrészhez fűződő kettős kötődés. A szolgáltatások, a kereskedelem elsősorban a városközpont területén helyezkedik el, ugyanakkor nem szabad, hogy a külső városrészek, az egykori falvak kiüresedjenek. Élhetőségüket a közösségi és bizonyos kereskedelmi és szolgáltató funkciók megtartása biztosíthatja. Fontos fenntartani és tovább fejleszteni e településrészekben az elmúlt időszak során létrehozott közösségi intézményeket, épületeket és a helyi identitást meghatározó közösségi kultúrát.

A városrészek mennyiségi fejlődésének, új utcák kialakulásának velejáró következménye, hogy ott azonos egzisztenciájú és korú társadalmi réteg szegregációja jön létre. Az idő múlásával az itt letelepült lakosság elöregedése az egyes területek leromlásával jár. Az új generációk új területeken keresnek életteret, a korábban kialakult városrészek leromlanak, fejlődésük folytonossága elmarad. Zalaszentgrót is ezen egyenetlenségekkel küszködik nagyon régóta, melynek következtében a történelmi központ jelentősen leromlott.

A település számára a legjelentősebb konfliktust a mezőgazdasági termelés visszaszorulása, különösen a zártkertek felhagyása okozza, melynek eredménye az egykor művelt domboldalak beerdősülése. A gazdaság fejlesztése számára megfelelő nagyságú és helyzetű területet kell biztosítani, akár a meglévő barnaterületek rehabilitációjával akár zöldmezős beruházásokkal. A város számos alulhasznosított egykori majorsági területtel rendelkezik, melyeknél a gazdasági funkció újraélesztésével a mezőgazdaság fejlesztési igényei biztosíthatók, a jelenlegi tájhasználat mellett. A város és természeti értékeinek megvédése kiemelt feladat, amely hosszú távú versenyelőnyt a városnak, akár a szelíd turizmuson, akár a magas hozzáadott értékű helyi termékek piacán. A térség foglalkoztatási tendenciáin elsősorban a nagy élőmunka igényű mezőgazdasági tevékenységekkel lehet segíteni, valamint a turisztikai szolgáltatások hálózatba szervezésének folytatásával. A fürdő újra pozicionálása szükséges, lehetőségeknek megfelelően az egész térség turisztikai stratégiájába illeszkedően (alkonyatipar, nyári táborok szervezése, mint potenciális központi téma, ami köré programcsomagokat lehet szervezni)

A megújuló energiák alkalmazása, és az épületállomány energetikai racionalizálása terén jelentős lemaradásban van a település, ezek fejlesztésével a működési költségek csökkenésével az amúgy forráshiányos önkormányzat lehetőségekhez jutna.

## 3.1.2 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

### 3.1.2.1 A településhálózat SWOT-analízise

|  |  |
| --- | --- |
| Erősségek | Gyengeségek |
| 1. Járási szerepkör, térségi szervezőerő 2. Foglalkoztatási központ   aktív civil szféra  Innovatív kezdeményezések (fecskeház, termékfejlesztések) | 1. Gyorsforgalmi úthálózati kapcsolatok hiánya 2. Vasúti kapcsolat gyengesége 3. Aprófalvas környezet 4. Szűk vonzáskörzet |
| Lehetőségek | Veszélyek |
| A térségi elérhetőség fejlesztése javíthatja a tőkevonzó képességet   1. Közszolgáltatások megosztása a környező településekkel 2. Járási együttműködések | 1. Külső infrastrukturális fejlesztések elmaradása, elhúzódása 2. Világ, vagy országos politikai, gazdasági helyzetben kedvezőtlen fordulat 3. Térségi fejlesztési források tekintetében Zalaszentgrót nem tudja érvényesíteni akaratát 4. A dinamikusabb külső térségek szívó hatása (nem csak országon belül) |

### 3.1.2.2 A társadalom SWOT-analízise

|  |  |
| --- | --- |
| Erősségek | Gyengeségek |
| Tervszerű városfejlesztés  Identitástudat  Minőségi közszolgáltatások  aktív civil szféra  Innovatív kezdeményezések (fecskeház, termékfejlesztések) | 1. A legfeljebb általános iskolát végzettek aránya magasabb az országos átlagnál 2. A roma lakosság alacsony foglalkoztatási szintje 3. Részfoglalkoztatás hiánya - női munkanélküliség 4. Alacsony vállalkozói készség, kevés vállalkozó 5. Képzett munkaerő hiánya, magasabban képzettek nem jönnek vissza a térségbe 6. Elhanyagolt településkép a járás településein |
| Lehetőségek | Veszélyek |
| 1. Munkahelyek teremtése 2. Az új típusú szövetkezések támogatása, szociális gazdaság fejlesztése 3. Komplex egészség-megőrzési és fejlesztési programok | 1. Nagyon rossz korstruktúra, fiatalok számának gyors csökkenése 2. Valós hatással bíró, jő árértékű fejlesztési lehetőségek beszűkülése 3. Kiépült közszolgáltatási kapacitások kihasználtsága romlik 4. A dinamikusabb külső térségek szívó hatása |

### 3.1.2.3 A gazdaság SWOT-analízise

|  |  |
| --- | --- |
| Erősségek | Gyengeségek |
| * Termál-és gyógyvizek: geotermikus energia, gyógyturizmus * Balaton közelsége * Borvidék * Hálózatba szerveződés megindult * Ipari hagyományok * Feldolgozóipari tapasztalatok, termelési hagyományok (élelmiszer és fa) * Jelentős kereskedelmi kapacitások * Ipari tevékenységre alkalmas barnamezős területek állnak rendelkezésre | * Térségi elérhetőség * Alacsony feldolgozottságú mezőgazdasági termékek * Korszerűtlen mezőgazdaság, szervezőerő hiánya * Alulhasznosított, rosszul pozícionált fürdő * A komplex turisztikai csomagok még nem kerültek kialakításra * Alacsony vállalkozói készség, kevés vállalkozó * Képzett munkaerő hiánya, magasabban képzettek nem jönnek vissza a térségbe * Tőkeszegény vállalkozások * iparterületek hiánya * Fürdők esetében jelentős térségi konkurencia * kerékpárutak hiánya |
| Lehetőségek | Veszélyek |
| * Munkahelyek teremtése, szociális gazdaság * helyi alapanyagok becsatornázása a közétkeztetésbe * kerékpáros turizmus fejlesztése * Fürdő- és szálláshelyfejlesztés, alkonyatipar * Szelídturizmus * Az alternatív energia fejlesztések támogatása * A nemzetközi kapcsolatok fejlesztése | * Külső infrastrukturális fejlesztések elhúzódása, elmaradása * Kiszámíthatatlan politikai, gazdasági helyzet * A dinamikusabb külső térségek szívó hatása * Az EU mezőgazdasági támogatási rendszer kedvezőtlen hatásai * Foglalkoztatottak nélküli háztartások növekvő arány |

### 3.1.2.4 A táji- és természeti adottságok, zöldfelületek, épített környezet SWOT-analízise

|  |  |
| --- | --- |
| Erősségek | Gyengeségek |
| Rendezett városkép  Változatos természeti, környezeti adottságok  Zöldterületek magas aránya  Jelentős, jó minőségű vízkészlet  Turisztikai vonzerő  Épített környezet értékei azonosításra kerültek  Város közművesítése nagyrészt megoldott | Közintézmények energetikai állapota részben korszerűsítésre szorul  Lakásállomány energetikai jellemzői  megújuló energiák hasznosításának alacsony szintje |
| Lehetőségek | Veszélyek |
| * Fűtési rendszerek korszerűsítése * Zöldterületek bővítése, korszerűsítése * Zöldsávok, fasorok kialakítása * Védett természeti értékek megőrzése | * Lakossági energetikai fejlesztések elmaradása |

### 

## 3.1.3 A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

A kialakítandó településfejlesztési stratégiát nemcsak az Európai Unióhoz kapcsolható Új Széchenyi Terv és Kormányzat Konvergencia Programja befolyásolja, hanem az Országgyűlési határozatok formájában napvilágot látott Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció, az Országos Területrendezési Terv, valamint a fejlesztések tervezéséhez keretet ad a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről.

Ezekben a jogforrásokban az önkormányzati szerepvállalások hangsúlyozása mellett az új igazgatási formák a megyék, illetőleg a járások keretében történő fejlesztések és feladatellátások jelennek meg azzal az igénnyel, hogy a központi források döntően az Európai Uniós eszközök kiegészítéseként jelennek meg és ezen túl csak az önkormányzati kötelező feladatok finanszírozása történik meg.

Míg az ERFA 2007 és 2013 közötti időszakra vonatkozó szabályozásának 8. cikke lehetővé tette a városfejlesztés integrált megközelítéssel történő megvalósítását, a 2014 és 2020 közötti időszakban a településfejlesztést integrált lépéseket meghatározó stratégiák segítségével kell végrehajtani.

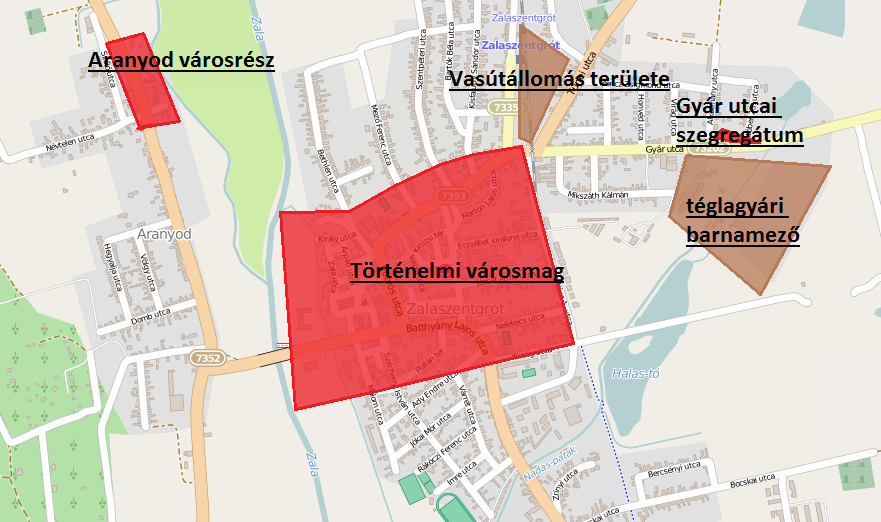
Összességében az önkormányzat Integrált Településfejlesztési Stratégiája annak a tervezési folyamatnak a része, amely megvalósítás-orientált szemléletével lehetővé és hatékonnyá teszi a közösségi források igénybevételét.

A tervezési folyamat azonban nem zárt, mivel valamennyi tervezési szint kapcsolódik a különböző közigazgatási szinteken kialakított elképzelésekhez, ezzel garantálva a fejlesztési tervek egymásra épülését.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet** | |  | **253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet  OTÉK** | |  | **2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről** | |
|  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **FEJLESZTÉSI TÍPUSÚ TERVEK** | | |  |  | **RENDEZÉSI TÍPUSÚ TERVEK** | | |
|  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Országos Területfejlesztési Koncepció  2014-2020** | | |  |  | **Országos Területrendezési Terv (OTrT)** *2003. évi XXVI. törvény* | | |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Zala Megye Területfejlesztési Koncepciója  2014-2020** | | |  |  | **Zala Megye Területrendezési Terve (HMTrT)** *12/2005. (IV.29.) sz. HMÖ. rendelet 10/2010. (V.7.) sz. HMÖ. rendelet módosította* | | |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Zalaszentgróti Statisztikai Térség Agrárstruktúra- és Vidékfejlesztési Programja  2004** | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Zalaszentgrót Város Településfejlesztési Koncepciója  2014** *100/2014. (Ix11.) sz. Kgy. hat.* | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  | **Zalaszentgrót Város Településszerkezeti Terve** *100/2014. (Ix11.) sz. Kgy. Hat* | | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Zalaszentgrót Város belvárosi akcióterületi terv stratégiai fejezet   2007-2013** | | |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | **Helyi Építési Szabályzat** | | **Szabályozási Terv** | |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  | *100/2014. (Ix11.) sz. Kgy. Hat* | | | |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Építési Tervek** | | | |
|  |  |  |  |

**Jelen stratégia a már elfogadott fejlesztési dokumentumokhoz igazodik (országos és megyei stratégiák), és térben is integrált szemléletben készült, mivel nem csak a városra, hanem annak vonzáskörzetére is figyelemmel van, és alapjául szolgálhat a későbbiekben elkészítendő járási fejlesztési koncepciónak is.**

# Problématérkép/értéktérkép



1 Történelmi városmag

A történelmi városmag eredeti beépítéssel rendelkező területei, a Templom tértől É-ra lévő terület, a Kossuth utca, a Batthyány utcától D-re a Malom utca elöregedett, leromlott városrész, melyek megújítása várat magára, hasznosítása a történelmi városszerkezetben elfoglalt helyéhez képest

alulértékelt.A Batthyány utca déli térfala mögött kialakult telepszerű beépítés terület előkészítése nem volt konzekvens, a többszintes társasházak közé családiházas lakótelek ékelődik. A terület további városépítészeti problémája a gépkocsik elhelyezésének kényszermegoldása, az antagonisztikus ellentmondást hordozó garázssorok elhelyezése. A Május 1 utca K-i oldalán létrejött sorházak az épületek építészeti minősége, rendezetlensége és utóéletük kaotikussága miatt városképileg értéktelen rész jött létre.

1. Gyár utcai szegregátum

A Gyár utca végén létrejött szlömösödött lakóterület szegény cigány kisebbség lakóterülete, melynek megújítására az ott élők nem képesek.

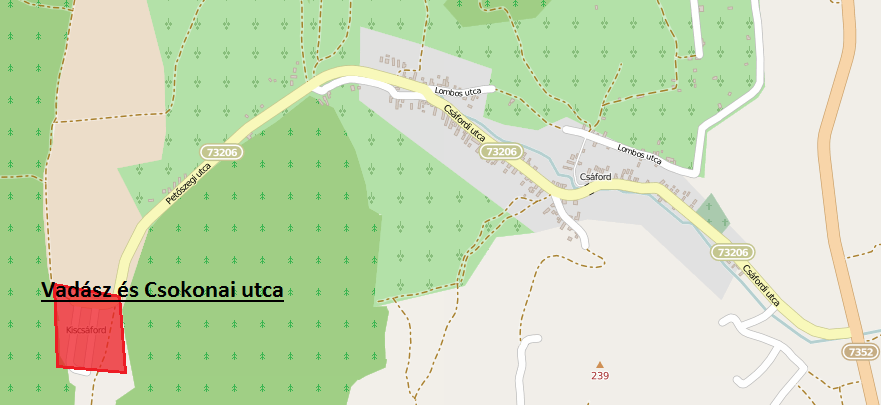
1. Aranyod városrész

A városrész É-i történelmi magján keresztül áthalad az országút, mely forgalom az egykor szűken épült településmag élhetőségét lerombolta. Az úthoz közel elhelyezett, régi, egykor jó minőségű épületek alulhasznosítottak, leromlottak, megújításukra az út forgalmi terhelése miatt kicsi az esély.

E városrész országúttól K-re lévő területe az országút szintjéhez képest mélyen helyezkedik el és az ottani épületek az út magassága miatt súlyos környezeti terhelést kapnak.

1. Barnamezős területek

A felhagyott ipari területek közül a volt téglagyár és szeszfőzde területe szorul beavatkozásra, ahol megszűnt a termelés, valamint a vasútállomás területe, mivel területen vasúti közlekedés nincs,a megyei területrendezési terv a Zalabér – Zalaszentgrót vasútvonal megszüntetését tartalmazza.



1. Csáford városrész

A Vadász és Csokonai utcák kisméretű telkeken, szegényes épületekkel beépített, a területek lakossága elszegényedett. E beépített szakaszok helye, telekszerkezete és épületállománya nem alkalmas a terület megújítására, így ott további szlömösödés és hosszú távon a területek kiüresedése várható.

# 3.3 Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

## 3.3.1 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése

Zalaszentgrót nem rendelkezik elfogadott antiszegregációs tervvel, viszont esélyegyenlőségi programmal igen.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelően a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), a Belügyminisztériummal megkötött adatszolgáltatásra vonatkozó szerződés alapján Zalaszentgrót esetében is lehatárolta a szegregátumokat, illetve a szegregációval veszélyeztetett területeket.

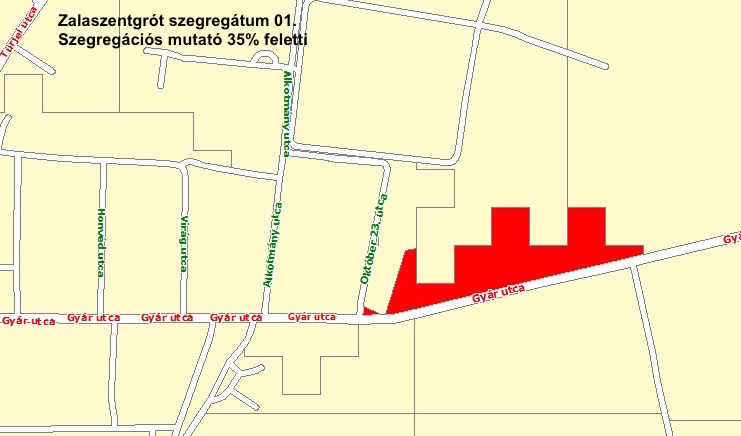
A szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület olyan egybefüggő terület, amelyen az alacsony társadalmi státuszú családok koncentráltan élnek együtt vagy a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatók, ezért a területen közösségi beavatkozás szükséges. Szegregációval veszélyeztetett terület lehet egy önálló településrész, de részét képezheti egy vagy több településrésznek is.

A lehatárolás a 314/2012-es Kormányrendelet 10. mellékletében meghatározott szegregációs mutató alapján történik. A lehatárolás során a település területén belül olyan területileg egybefüggő tömbök kiválasztása történik meg, amelyekre együttesen jellemző, hogy a szegregációs mutató határértékének megfelelnek.

Azon területek tekinthetők szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül eléri, illetve meghaladja az adott településtípusokra vonatkozó határértéket. Járásszékhely és 2000 főnél népesebb település esetén a szegregált terület esetén a szegregációs mutató nagyobb egyenlő, mint 35%, a veszélyeztetett terület esetén nagyobb egyenlő, mint 30%, de kisebb, mint 35%.

A KSH elvégezte a település szegregáció-szűrését, ennek keretében a szegregált és a szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolását, összesített adataik adatvédelmi ellenőrzését, s átadta a  szegregált és a  szegregációval veszélyeztetett területek jellemzésére szolgáló 2011. népszámlálási adatokat, kartogramokat.

**Zalaszentgróton a szegregációs mutató 30%-os és 35%-os határértéke mellett egy szegregátum található. Ennek részletes bemutatása, és az antiszegregációs program a stratégiai fejezetben található.**



## 