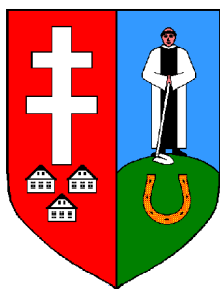


MAGYARLAK

község

Településfejlesztési koncepció

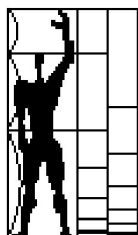
Megrendelő:



Magyarlak Község Önkormányzata
9962 Magyarlak, Kossuth Lajos út 173.

Tel./fax: 94/541-022
e-mail: csorotnek-korjegyzo@sztgnet.hu

Tervező:



MODULOR

Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2016. július 14.

A településfejlesztési koncepciót megalapozó vizsgálat a 32/2016. (IV.14.) sz. határozattal elfogadva

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
 - 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
 - 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
 - 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
 - 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7. A település társadalma
 - 1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
 - 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
 - 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
 - 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
 - 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása
- 1.9. A település gazdasága
 - 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
 - 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
 - 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
 - 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
 - 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
 - 1.12.1. Természeti adottságok
 - 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
 - 1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat
 - 1.12.2.2. tájhasználat értékelése
 - 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
 - 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
 - 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
 - 1.12.3.3. ökológiai hálózat
 - 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
 - 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
 - 1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
 - 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
 - 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
 - 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
 - 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
 - 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
 - 1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
 - 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)

- 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
- 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület
- 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
 - 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
 - 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
- 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
- 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
- 1.14.5. Az építmények vizsgálata
 - 1.14.5.1. funkció, kapacitás
 - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
 - 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
 - 1.14.5.4. település karakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
- 1.14.6. Az épített környezet értékei
 - 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
 - 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
 - 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
 - 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
 - 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
 - 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
 - 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
 - 1.14.6.8. nemzeti emlékhely
 - 1.14.6.9. helyi védelem
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
 - 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
 - 1.15.2. Közúti közlekedés
 - 1.15.3. Közösségi közlekedés
 - 1.15.3.1. közúti
 - 1.15.3.2. kötöttpályás
 - 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
 - 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
 - 1.16.1. Víziközművek
 - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termásvíz hasznosítás)
 - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
 - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - 1.16.2. Energia
 - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
 - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
 - 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
 - 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
- 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
 - 1.17.1. talaj
 - 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
 - 1.17.3. levegőtisztaság és védelme
 - 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
 - 1.17.5. sugárzás védelem
 - 1.17.6. hulladékkezelés
 - 1.17.7. vizuális környezetterhelés
 - 1.17.8. árvízvédelem
 - 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
 - 1.18.1. építésföldtani korlátok
 - 1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
 - 1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek

- 1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
- 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
 - 1.18.2.1. árvízveszélyes területek
 - 1.18.2.2. belvízveszélyes területek
 - 1.18.2.3. mély fekvésű területek
 - 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
- 1.18.3. egyéb
 - 1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
 - 1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
 - 1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások
- 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

II. Fejezet

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

III. Fejezet

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.1. A folyamatok értékelése

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

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

3.3.2. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Településfejlesztési koncepció kiegészítés - határozattal elfogadandó

I. A településfejlesztési koncepció jövőképe

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

2. Célok

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

3. Kiinduló adatok a továbbtervezéshez

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

4. A megvalósítás eszközei és azok nyomonkövetése

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

**Önkormányzati döntés a koncepció kiválasztott
fejlesztési irányairól és a megalapozó vizsgálat
elfogadásáról**

Csörötneki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
9962 Csörötnek, Vasúti út 5.
Tel./fax: 94/541-022

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Magyarlak Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. április 14-én megtartott nyílt testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

32/2016. (IV. 14.) Kt. határozat

Magyarlak Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció helyzetfeltáró, helyzetértékelő és jövőképre vonatkozó megállapításait megismerte.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának, és a koncepció által megfogalmazott fejlesztési irányt elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármester, hogy a településfejlesztési koncepció tervezetét és az örökségvédelmi hatástanulmányt a jogszabály szerinti véleményeztetési eljárásra készítse elő, és az eljárást ezt követően folytassa le.

Határidő: 2016. április 22.

Felelős: Monek Gyula polgármester

k.m.f.

Monek Gyula sk.
polgármester

Markó László sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Csörötnek, 2016. május 3.



Markó László
Markó László
jegyző

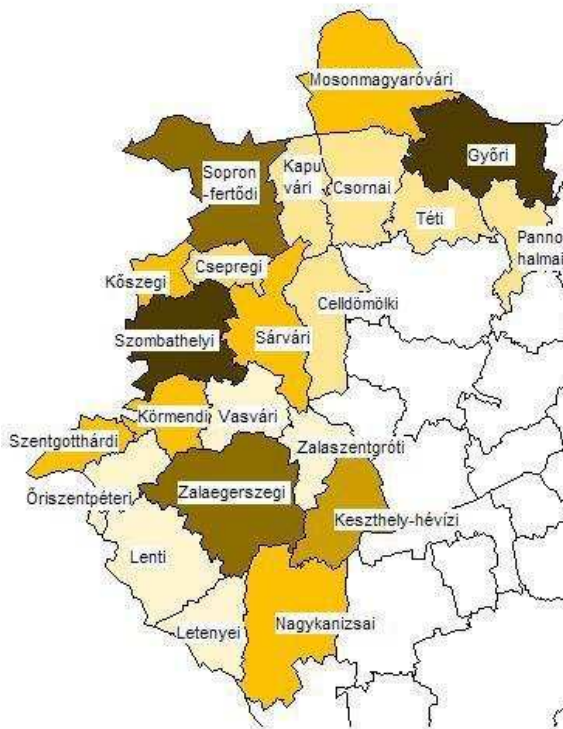
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

A településfejlesztési koncepció kiegészítést megalapozó vizsgálat

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

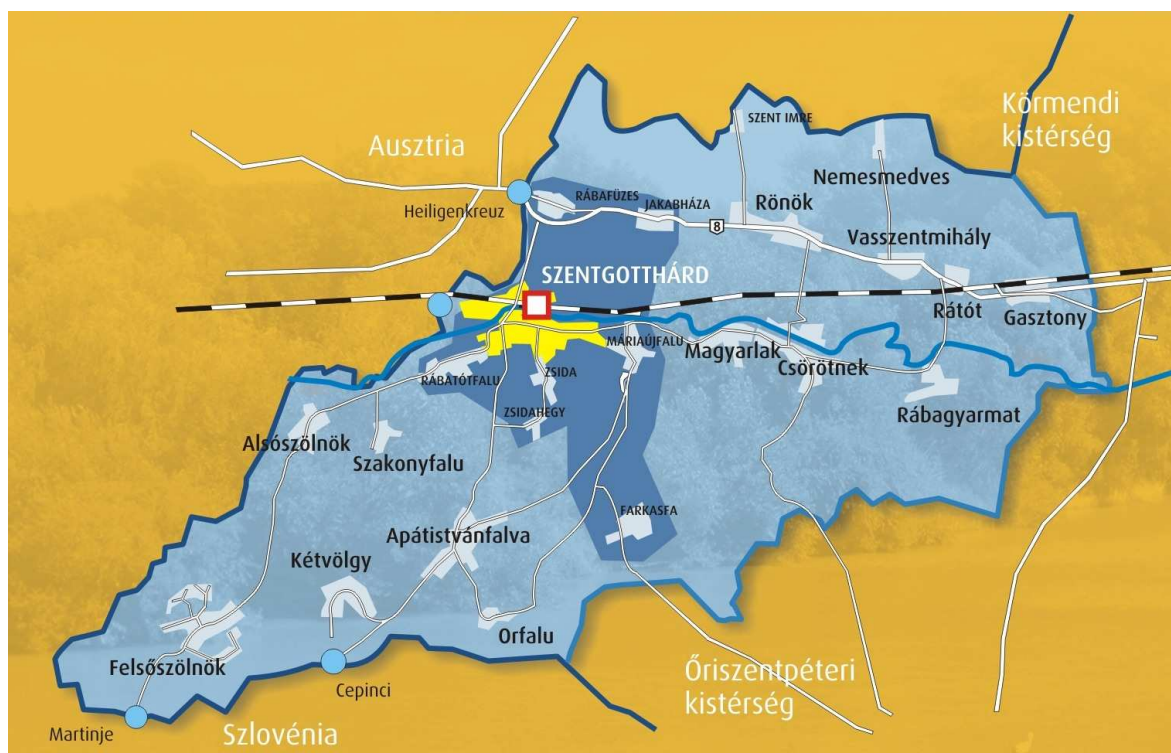
Magyarlak község Magyarországon, Vas megye délnyugati területén, a Szentgotthárdi járásban fekszik a két kistáj, nevezetesen a Vasi-hegyhát, valamint a Rába-völgy határán. Szomszédos települései Rönök, Szentgotthárd, Csörötnek.



A Nyugat-Dunántúl kistérségei és megyéi

A községnek közúti kapcsolata van Szentgotthárd, Vasszentmihály és Körmen felé. A 21.sz. Szombathely-Szentgotthárd-Graz vasútvonal csak érinti az igazgatási terület északi részét, megállója nincs.

Szentgotthárdi kistérség



Forrás: internet

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

Az Országgyűlés 1/2014.(I.3.) határozatával elfogadta a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót.

Az országos fejlesztési koncepció és az országos területfejlesztési koncepció Vas megyére vonatkozó pozícionálása (268. oldal):

„4.18 Vas megye

POZICIONÁLÁS

A megye határ menti fekvése kiváló alapot biztosít az osztrák és a szlovén határ menti együttműködéshez. A megyeszékhely, agglomerálódó térségével együtt a településhálózat domináns centruma; mellette, aprófalvas térségek és belső perifériák jellemzik térszerkezetét. A vasúthálózat sűrű, ugyanakkor az észak-déli irányú közlekedési tengely kiépítettsége, a Budapest-Győr-Bécs-Pozsony súlypontok elérhetősége még nem éri el az elvárható színvonalat. Hasonlóképp nem kielégítő egyes megyén belüli térségek megközelíthetősége. Az átlagos iskolázottság, a diplomások aránya és az idegen nyelvek ismerete alapján a népesség jól képzett. A K+F, illetve a gazdasági igényekre reagáló felsőfokú képzés terén a megye erős lemaradással küzd. Gazdaságában a szakképzett munkaerőt igénylő ágazatok jelentősek, húzóágazat a gépipar, kiemelten a járműgyártás. Az egy főre jutó GDP 2010-ben az országos átlag 85,7%-a volt. Kiváló turisztikai adottságok, nemzetközi jelentőségű gyógyfürdők, országos jelentőségű kulturális és természeti adottságok jellemzik.

FEJLESZTÉSI IRÁNYOK

- Észak-déli, kelet-nyugati irányú nemzetközi közúti és vasúti közlekedési tengelyek fejlesztése és azokhoz kapcsolódóan a megyén belül a települések elérhetőségének javítása, valamint a fejlesztések eredményeként Szombathely-Körmend térségében a logisztikai tevékenység bővítése.
- Szektorokon és határokon átívelő gazdaságfejlesztési, foglalkoztatási és képzési együttműködések támogatása, ezen belül kiemelten a Pannon Járműipari és Mechatronikai Centrum fejlesztése: Szentgotthárd, Szombathely, Zalaegerszeg).
- Komplex humánerőforrás fejlesztési program a helyi alap-, közép- és felsőfokú képzések összehangolt fejlesztésével, a meglévő kapacitások - szombathelyi
- egyetemi központ, az egészségügyi főiskolai képzés és az ELTE Gothard Observatórium - erősítésével, a K+F teljesítmény növelése, kiemelten az alkalmazott kutatásban.
- Megújuló energiák fenntartható hasznosítása (termál-, bio-, szél- és napenergia).
- Kiemelt térségi brand-ek kialakítása a turisztikai szektorban: Őrség, Kőszeg - Írott-kő, Savaria, Pannon fürdővilág.
- A gyógyfürdőkre (Bükfürdő, Sárvár), a történelmi hagyományokra (Savaria Karnevál, Szent Márton-kultusz) és az épített (Kőszeg) és természeti (Őrség, Írott-kő) örökségre egyaránt építő turizmusfejlesztés.
- Az agrárium fejlesztése a helyi termelői piacok megteremtése mellett a magasabb
- hozzáadott értéket jelentő helyi élelmiszer-feldolgozás erősítésével.
- A kistelepülések, belső perifériás térségek (pl. Vasi Hegyhát, Kemenesalja, Őrség felzárkóztatása) népességmegtartó-képességének javítása infrastrukturális fejlesztések és térségi alapon szervezett közszolgáltatások révén, valamint a belső erőforrásokra alapozott helyi gazdaságfejlesztése eredményeként (pl. helyi termékek értéknövelő fejlesztése és közösségi alapú foglalkoztatás).
- Az osztrák, szlovén határ menti kapcsolatok bővítése, különös tekintettel a közös munkaerő-piac kihívásaira, illetve a természeti értékek közös fenntartható hasznosítására, valamint aktív részvétel a transznacionális együttműködésekben.”

Vas Megyei Területfejlesztési koncepciója által megfogalmazott jövőkép 2030-ban

1. A megye jövőképe

A megye tervezett fejlettségi állapotát 2030-ban az alábbiak jellemzik: Vas megyét jó életszínvonalú, egyben nem romló demográfiai trendekkel jellemezhető, erős identitású kistérségek alkotják, melynek alapja a megújulásra képes gazdasága, illetve az egyedi kulturális, természeti értékek fenntartható hasznosítása, illetve a fejlett közlekedési és kommunikációs rendszere.

o A megyét több helyi kötődésű szakképzett, diplomás választja lakóhelyéül, miközben újra a bevándorlók célpontja, ami ellensúlyozza a természetes fogyásból származó népességcsökkenést.

o A gazdaság motorja a járműipar, amely elsődlegesen exportra termel, miközben a termelési tevékenységet végző nagyvállalatok mélyen integráltak a helyi gazdaságba a jól képzett és elégséges számú munkaerő, illetve a helyi KKV-kal való beszállítói kapcsolatuk miatt. A termelés mellett már

szolgáltatási és kutatás-fejlesztési tevékenységet is végeznek az iparághoz tartozó nagyvállalatok és fejlesztő intézetek.

- o A gazdaságban meghatározó a vállalkozásfejlesztő intézmények, képző szervezetek és vállalkozások közti együttműködések, ami az erőforrások ésszerű megosztásán, illetve az üzleti igények kiszolgálásán túl lehetőséget kínál az új vállalkozások indítására is.

- o Szombathely és a megye többi térségi központja közti jól szervezett közlekedési kapcsolatok lehetőséget adnak a kényelmes napi ingázásra, ami a megyét egy egységes és a lakosok, valamint a vállalkozások számára is vonzó munkaerőpiaccá teszi.

- o A megye megőrzi természeti, táji és kulturális értékeit, csökken az ökológiai lábnyoma. A természeti, táji és kulturális értékek fenntartható módon a turisztikai kínálat integráns részét képezik. A környezet megóvását szolgálja a jól működő katasztrófavédelmi rendszer, illetve a hulladékok újrahasznosításának rendszere. Legalább az országos átlagot eléri a megújuló energiaforrások felhasználása az energiafogyasztásban.

- o A turizmus a kiemelt márkák összehangolt fejlesztése eredményeként megőrzi piaci pozícióit a fogyasztói igényekre és trendekre való gyors reagálás révén, miközben a vidékies térségek magas színvonalú rekreációs területe képeznek.

- o A kistelepüléseken megfelelő életfeltételek vannak a kiépült alapvető infrastruktúráknak (kommunikációs, közművek), a rendelkezésre álló alapszolgáltatásoknak, illetve a munkaerő-piaci központok (térségközpontok) jó közúti és közösségi közlekedési eszközön történő elérhetőségének köszönhetően. A vidékies térségekben a megélhetésben a jelenleginél nagyobb szerepet játszik a mezőgazdasági, termelés, zöldség-gyümölcs termesztés, állattenyésztés és kapcsolódó kisipari feldolgozás. A termékeket döntően a helyi piacokon értékesítik.

- o A vasúti, logisztikai rendszerfejlesztések eredményeként a megye szervesen illeszkedni képes a közép-európai gazdasági térbe, és kapcsolódik a transznacionális infrastrukturális hálózatokhoz.

- o Értékmegőrző, foglalkoztatási, alapszolgáltatás-fenntartási beavatkozások révén életben maradnak a népességfogyással leginkább veszélyeztetett kistelepülések.

- o A megyében a jól működő szociális- foglalkoztatási- egészségügyi rendszer révén mindenkinek megvan az esélye az elsődleges munkaerőpiacra történő integrálódásra, és az életésélyeik fenntartására.

A megye fejlesztésének átfogó célja a képzett munkaerő, a gazdaság teljesítőképességének növelése, a foglalkoztatottság növelésén túl a Természeti és kulturális erőforrások fenntartható hasznosítása, hogy csökkenjen az ökológiai lábnyom, bővüljön helyi adottságok fenntartható hasznosításának széles tára, a helyben előállító mezőgazdasági és egyéb termékek köre, illetve az értékek vonzó lakókörnyezetet teremtsenek a városi környezetben és vidékies térségekben egyaránt

A megye erdei, illetve termőföldje további lehetőséget jelenet a magasabb feldolgozottsági szintű helyi termékek előállítására. Továbbá a termálvízkinccs, természeti és kulturális értéke jó alapot kínál a turizmus fejlesztésére. A gazdasági fejlődésének és a megyében történő munkavállalásának megfelelő alapot ad a magas minőségű természeti környezet, illetve a lakóterületek környezeti szennyezésének lehetőségekhez képest minél magasabb szintű mérséklése. Utóbbihoz kapcsolódóan

törekedni kell a helyi, megújuló energiaforrásokat használó energia-ellátó rendszerek kapacitásainak bővítésére.

Vas Megye Területfejlesztési programja készítés alatt áll.

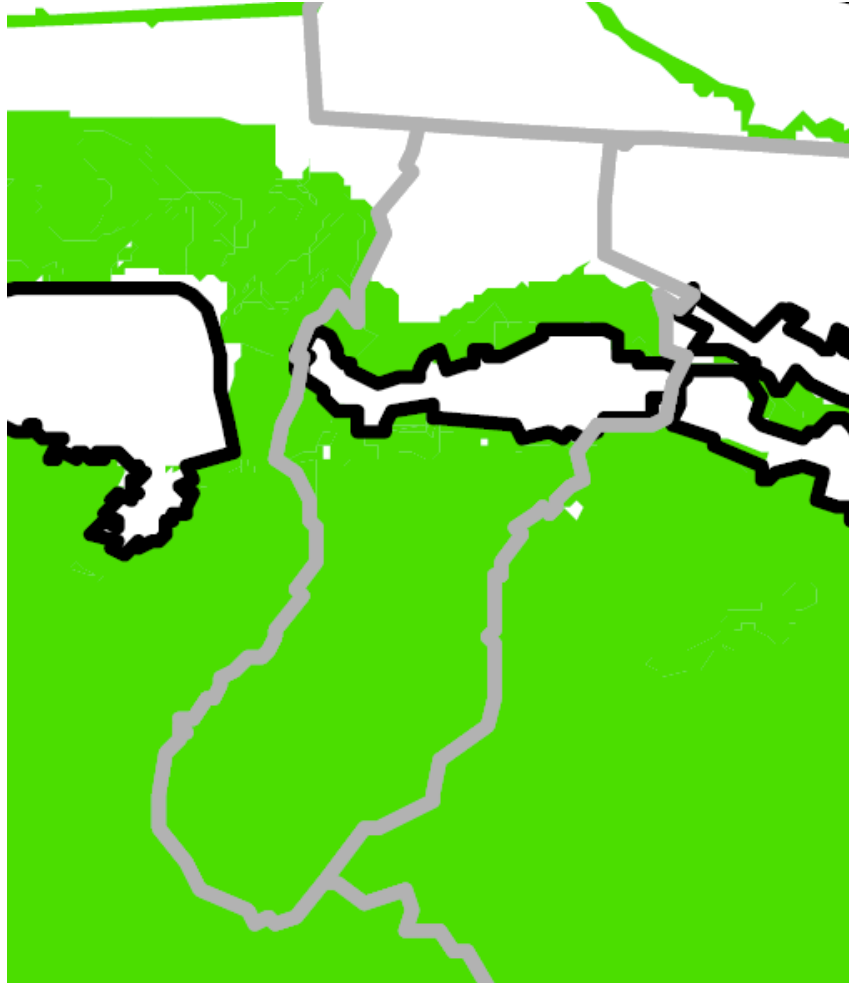
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTrT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ban került sor. Az OTrT törvény 29. §-a úgy rendelkezik, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént: az Országgyűlés a módosító javaslatot 2013. december 9-én elfogadta, a törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett. Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény (OTrT) övezetei közül az alábbiak érintik.



OTrT 2. sz. mellélete

Az Országos Területrendezési terv a község igazgatási területén erdőgazdálkodási és vegyes térség területét határolta le. A kiemelt térségi és megyei tervekben kell, lehet az övezetek lehatárolását pontosítani. Az OTrT 1000 ha-nál kisebb települési térség területet nem ábrázol.



OTrT 3/1.sz. melléklete: Országos ökológiai hálózat övezete

Az övezet területe a Vas megyei területrendezési tervben foglaltak szerint kell lehatárolni.



OTrT 3/4. melléklete: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

OTrT „14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”



OTrT 3/5. melléklete Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete (Hatályos 2015. január 1-től)

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

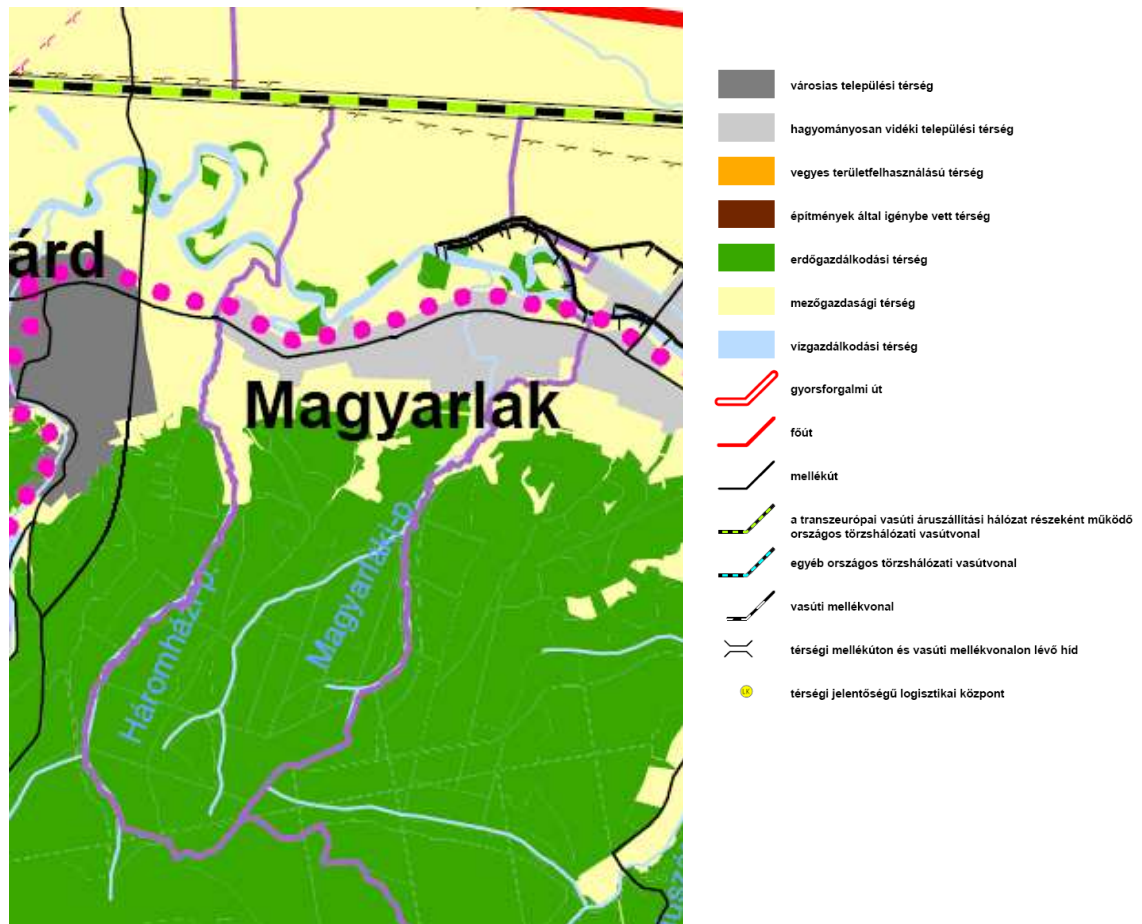
(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

1.4.) Vas megyei Területrendezési terv

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) a község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap



Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv

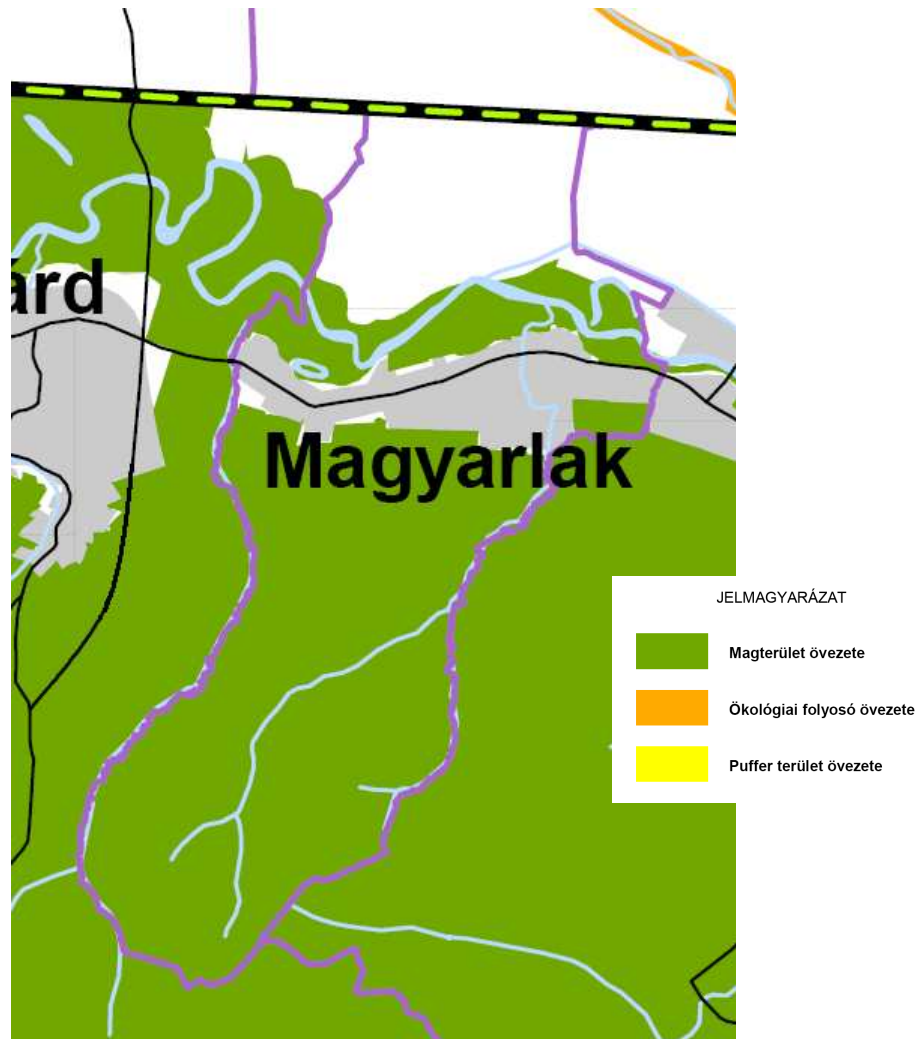
A Vas megyei Területrendezési terv által Magyarlak közigazgatási területén belüli övezetek:

| | Vas Területrendezési Terv (ha) |
|--|--------------------------------|
| Hagyományosan vidéki települési térség | 92,48 ha |
| Erdőgazdasági térség | 392,39 ha |
| Mezőgazdasági térség | 259,37 ha |
| Vízgazdálkodási térség | - ha |
| | 761,69 ha |

Forrás: teir.hu

Megyei övezetek

a) Országos ökológiai hálózat övezete



Vas megye TRT II/1. sz. tervlap - ökológiai folyosó övezete

A területek lehatárolását az új településszerkezeti terv elkészítése során kell elvégezni. A település igazgatási területén magterület övezetét kell megkülönböztetni.

Ökológiai folyosó övezete

OTrT 18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

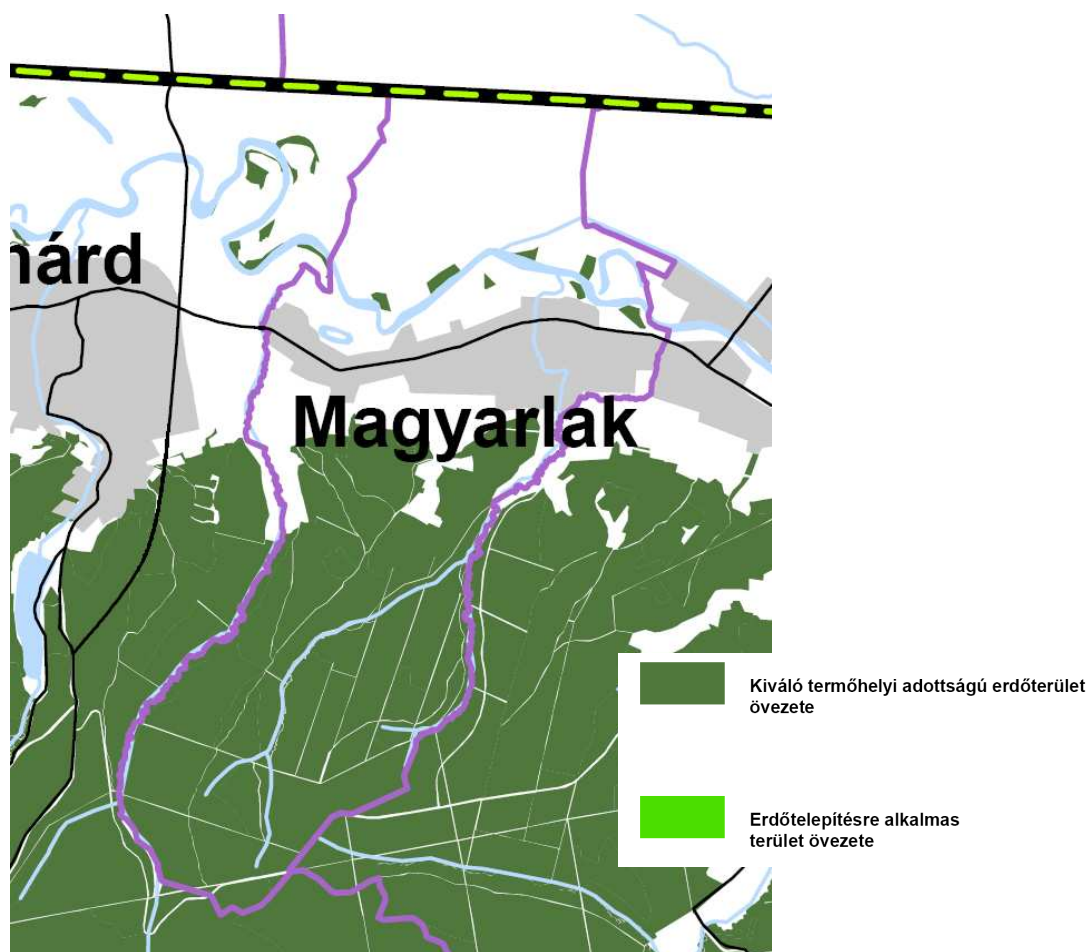
(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

b) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek



Vas megye TRT II/3. sz. tervlap -Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

A kiváló adottságú erdőterületek és erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét a készülő szerkezeti tervben kell lehatárolni.

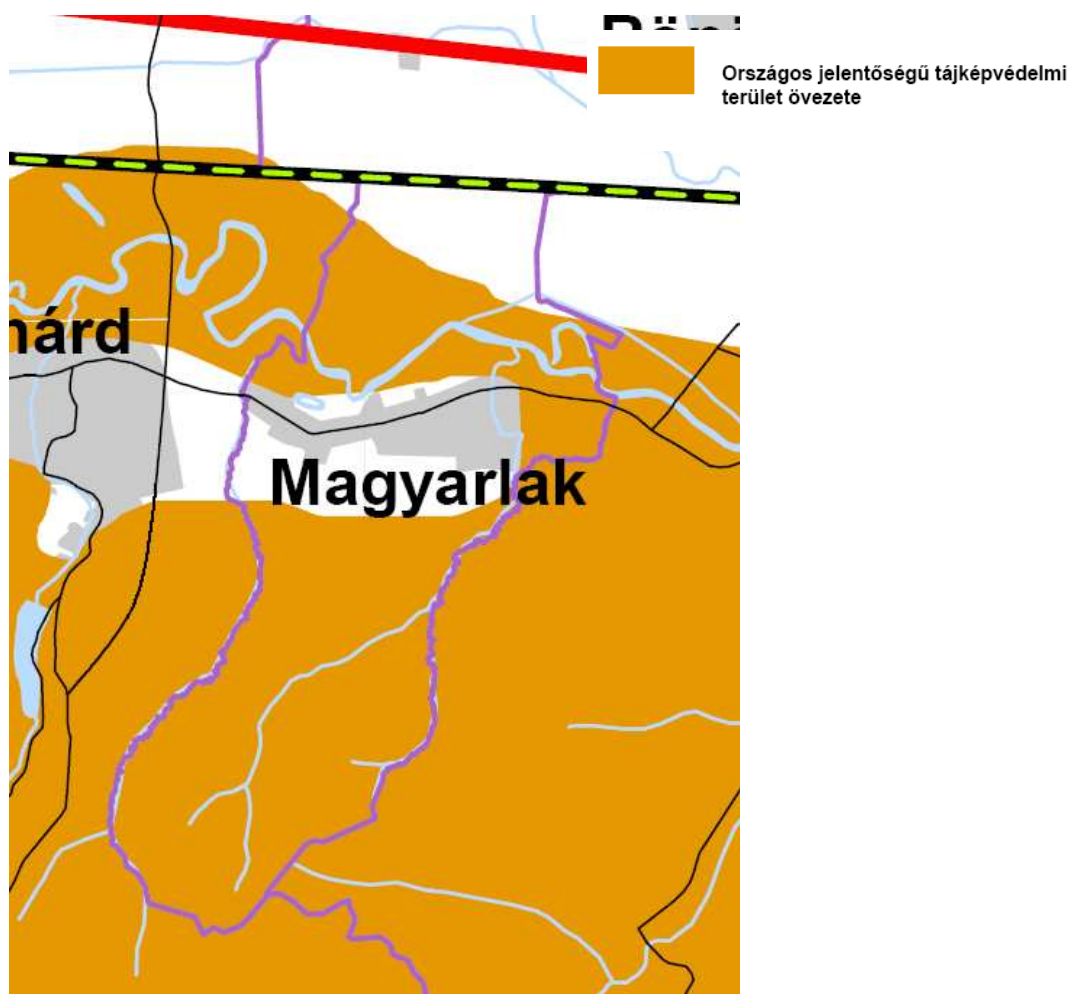
OTrT „13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.”

„19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”

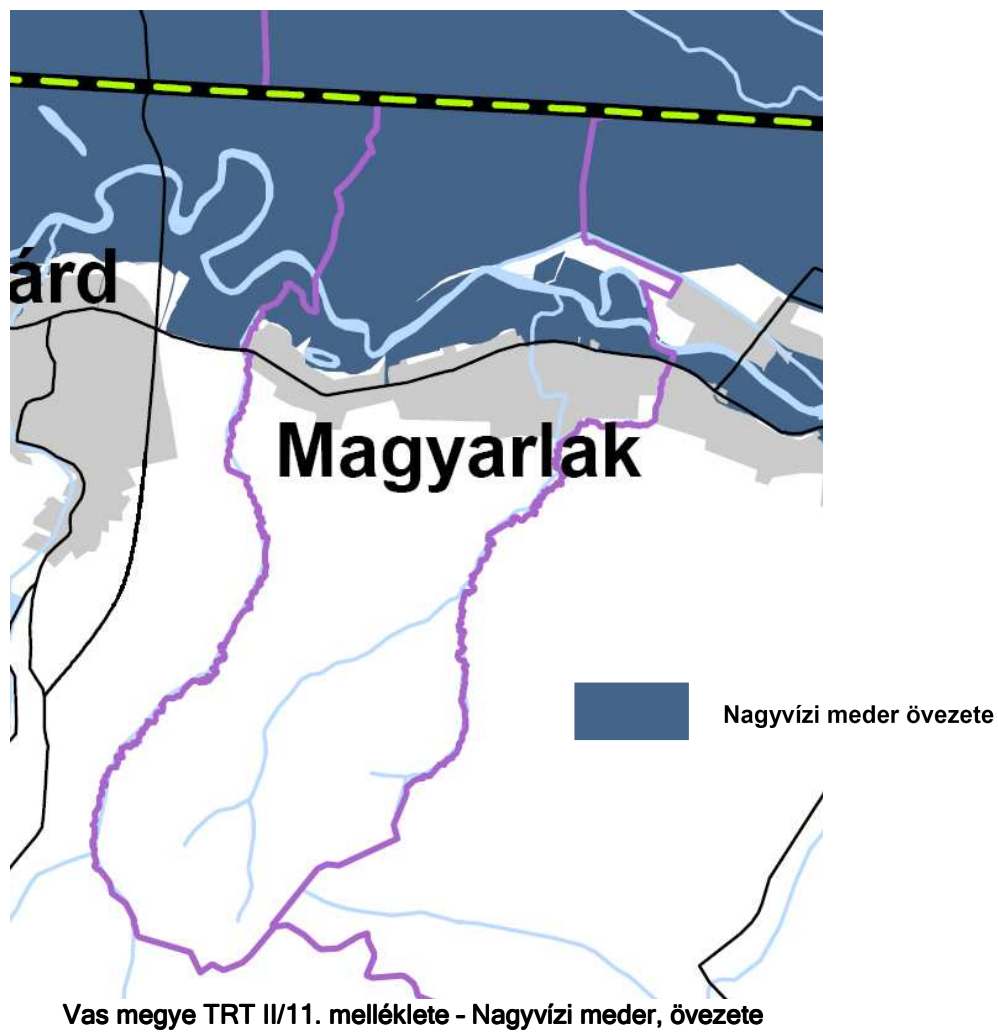
c) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület

A Vas megyei területrendezési tervben megkülönböztetett országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét az új OTrT módosította. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete 2014. december 31-ig hatályos, míg a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete 2015. január 1-től hatályos.



Vas megye TRT II/4.sz. melléklete -Országos jelentőségű tájképvédelmi terület

d) Nagyvízi meder övezete



Magyarlak községet a Rába folyó nagyvízi meder által igénybe vett térség érinti.

f) Vízérőziónak kitett terület övezete

Az övezet területét a pontosító övezet jelöli ki.

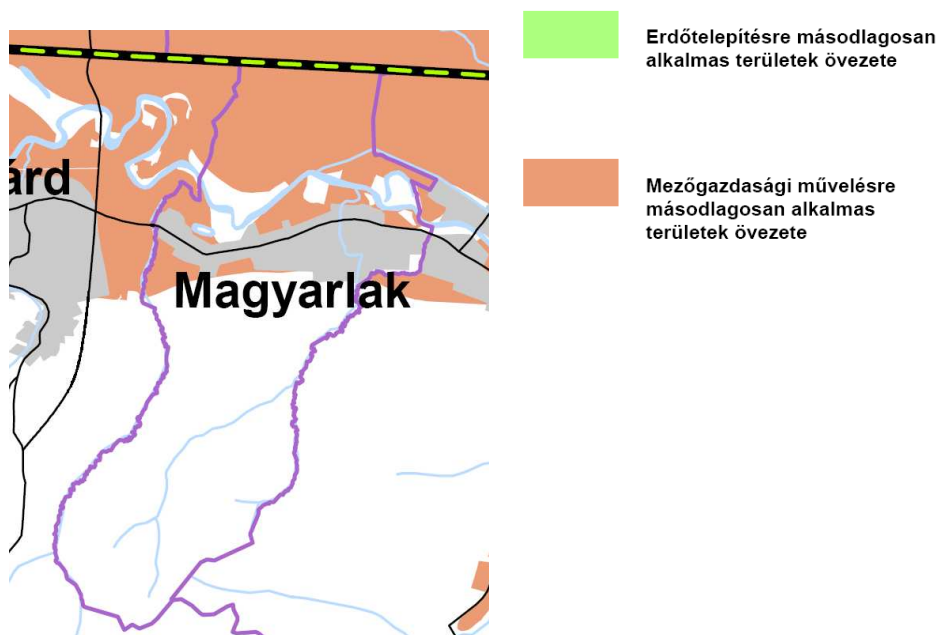


Vas megye TRT II/13. melléklete - Vízerosciónak kitett terület övezete

Ajánlott övezetek

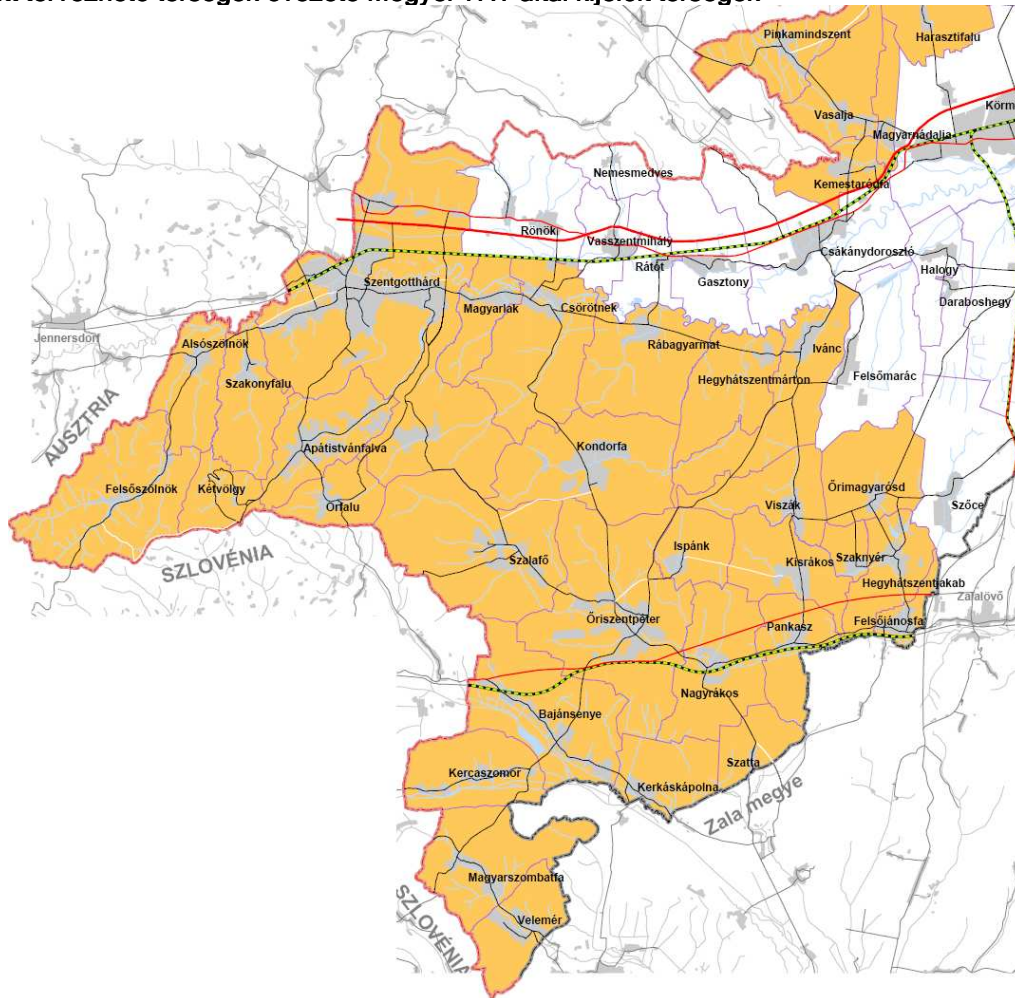
a) Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete

A megyei terv alapján ajánlott övezetek.



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete

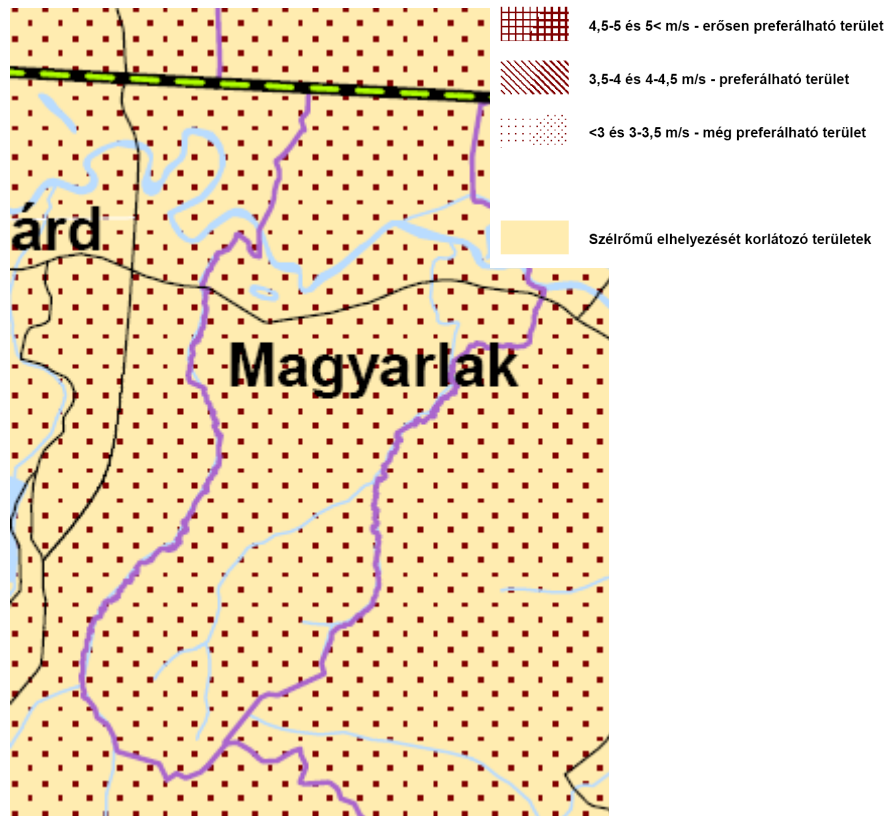
b) Együtt tervezhető térségek övezete Megyei TRT által kijelölt térségek



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Együtt tervezhető térségek övezete Megyei TRT által kijelölt térségek

c) Szélerőmű elhelyezésének területe

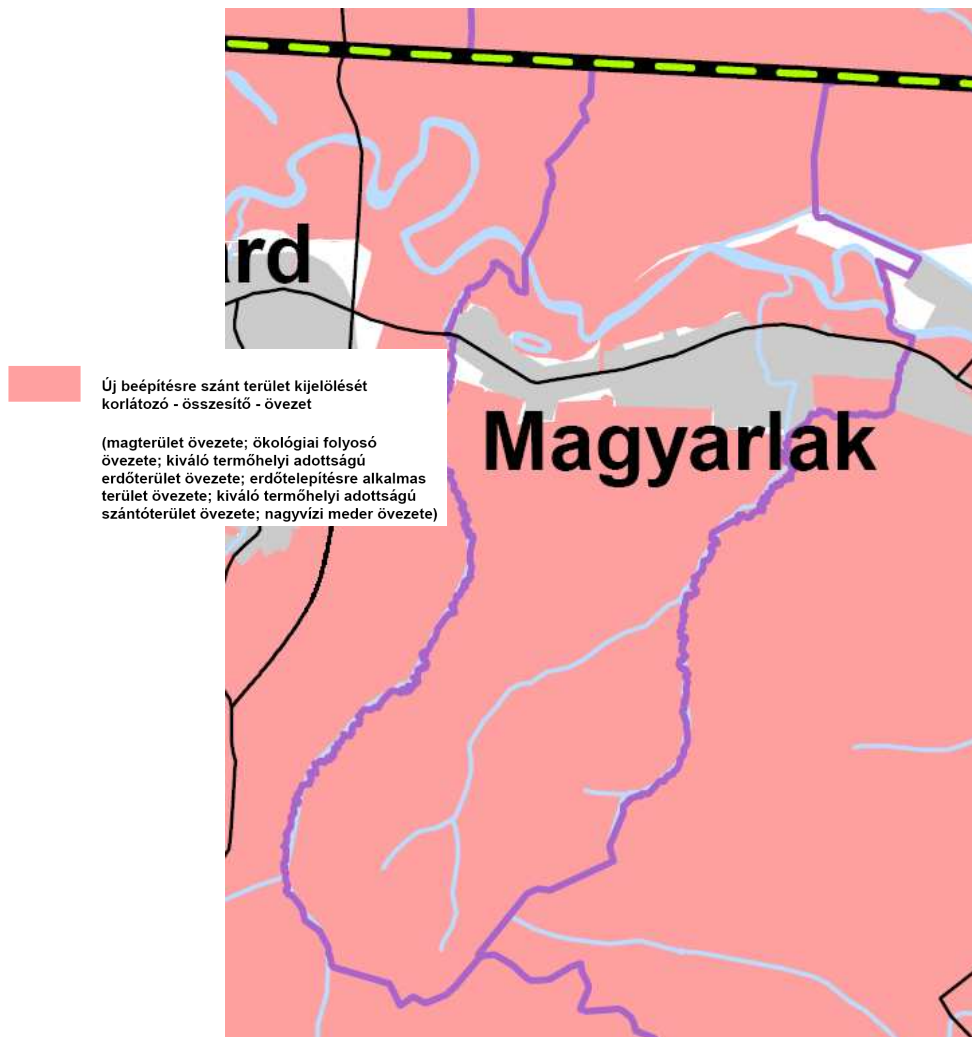
A település szélerőmű park létesítése szempontjából a <3 és 3-3,5 m/s - még preferálható terület övezetében, korlátozó területen helyezkedik el.



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Szélrómú területe

d) Korlátozó övezet összesítése

Magyarlak község területén az övezet területe a magterület, a nagyvízi meder, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének kiterjedésével megegyező terület kerül lehatárolásra.



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Korlátozó övezet összesítése

e) Vízérőziónak kitett terület övezetét pontosító lehatárolás



Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet - Vízéróziónak kitett terület
övezetét pontosító lehatárolás

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

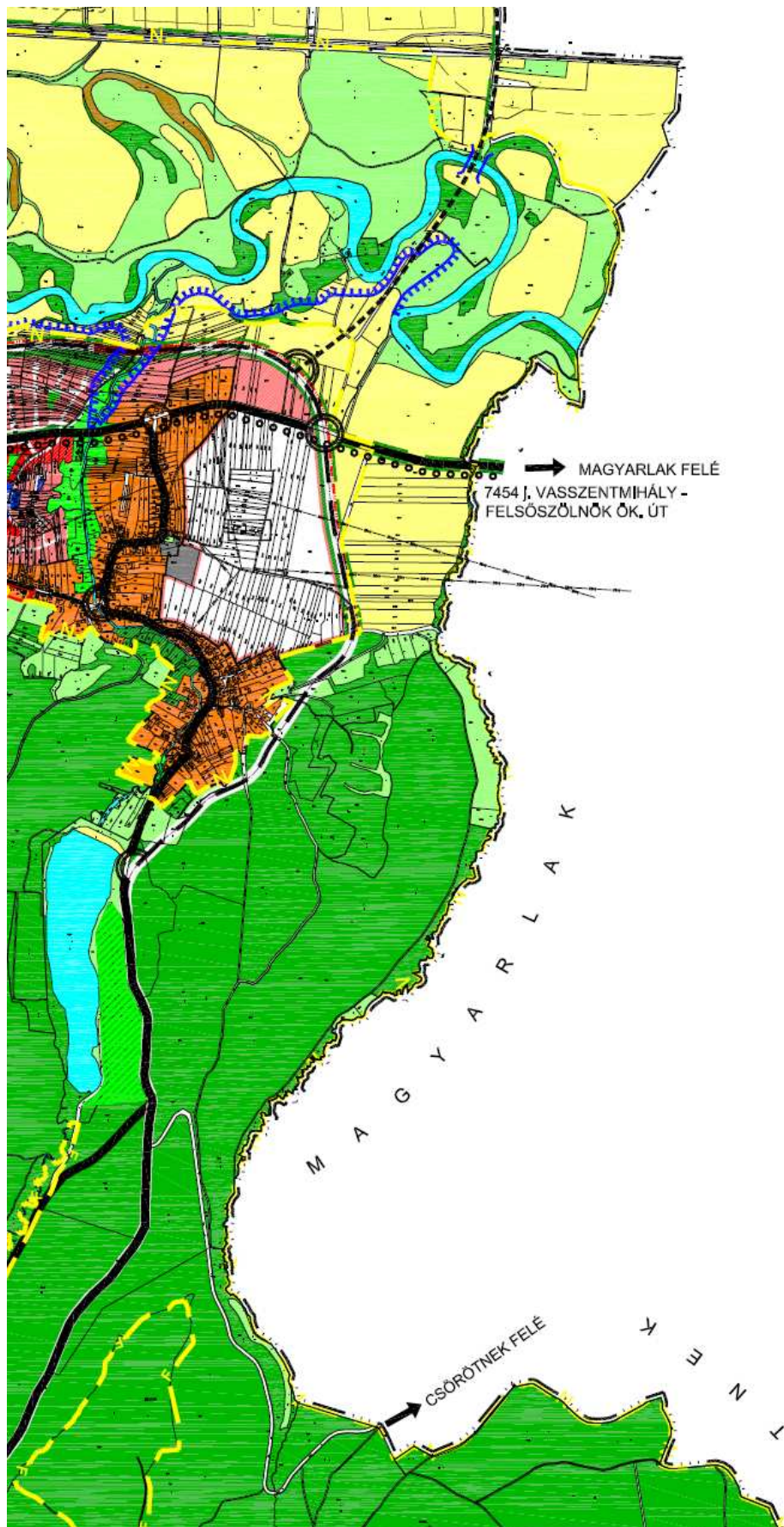
Magyarlak község hatályos általános rendezési tervének elkészítésére 1984-ben került sor. Az összevont rendezési tervet a VASITERV Rt. készítette Csörötnek és Magyarlak községekre.

Magyarlak község Településfejlesztési koncepcióját a 17/2006.(III.10.) sz. határozattal állapították meg.

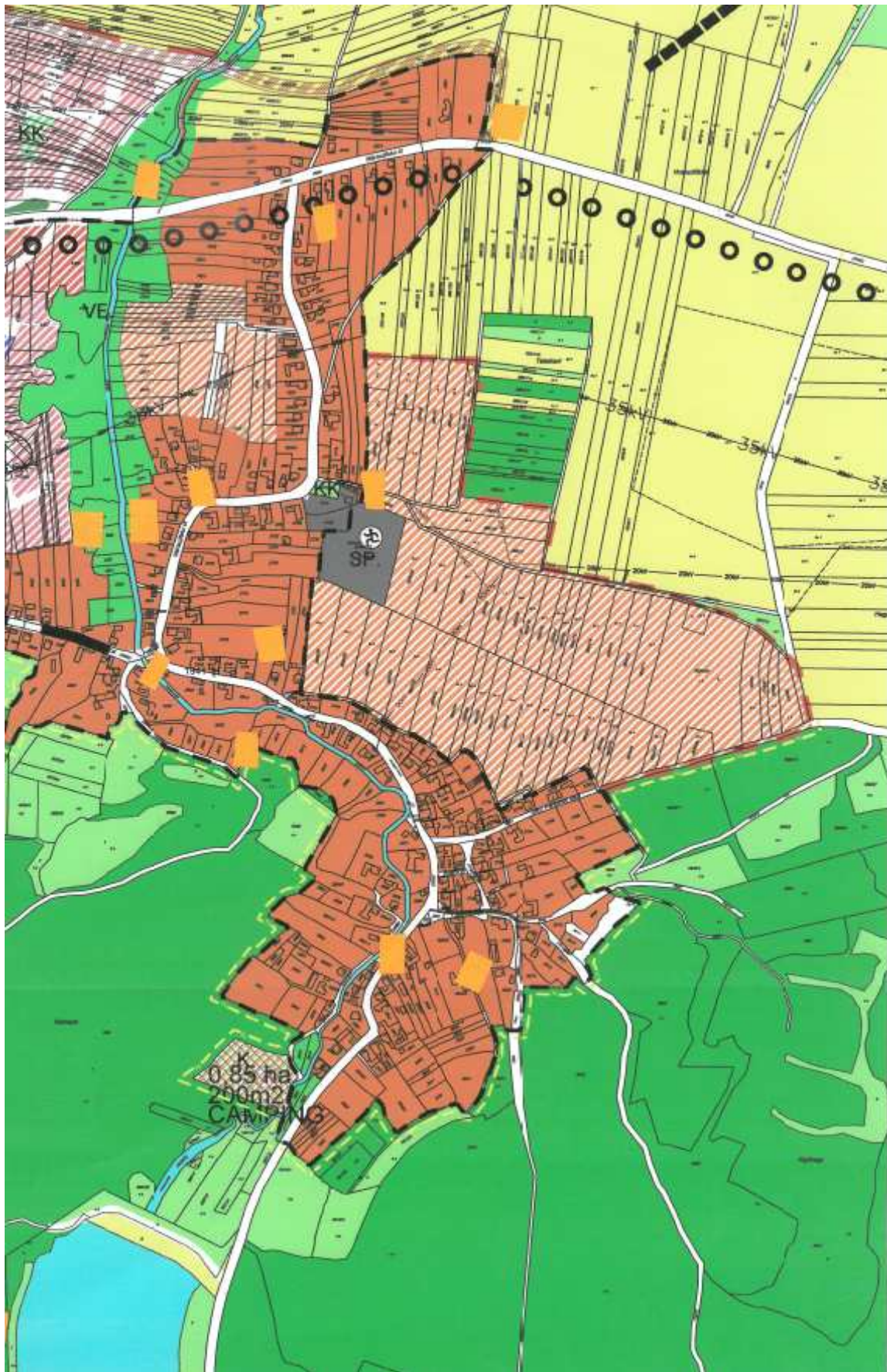
Magyarlak község Településszerkezeti terve /ArchiTop Építésziroda Kft./ - 207/2007.(XII.21.) sz. határozattal került megállapításra, melyet a 3/2009.(I.21.) és 168/2009.(VIII.26.) sz. határozatok módosítottak.

Magyarlak község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / ArchiTop Építésziroda Kft./17/2007.(XII.22.) sz. rendelettel lett elfogadva, melyet a 6/2009.(V.8.) és az 10/2009.(VIII.27.) önkormányzati rendeletek módosítottak.

A községtől nyugatra Szentgotthárd város fekszik. A közös közigazgatási határvonal a nyugati és déli oldalát érinti Magyarlaknak. A város új településrendezési eszközeinek készítése folyamatban van 2015-2016. időszakban az új jogszabályi előírásoknak megfelelően.



Szentgotthárd város hatályos településszerkezeti terve

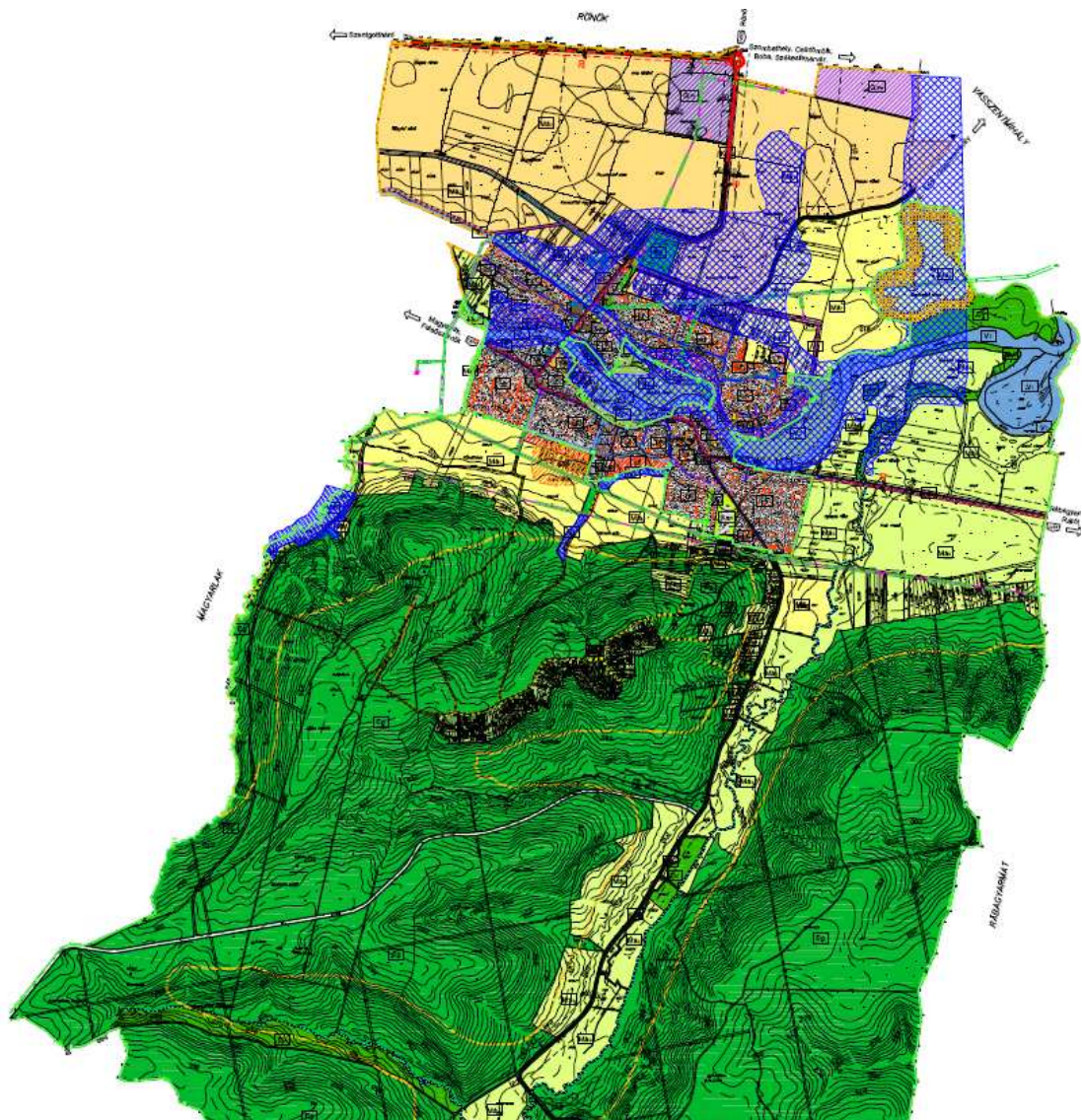


Szentgotthárd város javasolt településszerkezeti terve (Máriaújfalu városrész, 2016)

A város keleti felén Máriaújfalu városrész helyezkedik el, amelyet a központi belterület felől lakóterületek kapcsolnak össze. Máriaújfalu keleti oldalán kiterjedt kertvárosias lakóterületfejlesztés volt korábban előrevetítve, megvalósítása azonban elmaradt. A kertvárosias lakóterületfejlesztés és a közigazgatási határ, egyben Magyarlak belterületének nyugati határa közötti mezőgazdasági és erdőgazdasági területek az Őrségi Nemzeti Park részei, így a meglévő területhasználatban változás nem várható.

A községet északról Rönök határolja. A településnek csak hatályos településfejlesztési koncepciója van. Várhatóan az M8-as gyorsforgalmi út kapcsán elkészítésre kerül a község egész igazgatási területét felölelő településrendezési eszközök.

Magyarlakot keletről Csörötnek határolja. A települések belterületei összeépültek. A két település külterületén egy záportározó létesítése szerepel egy záportározó kialakítása, amelynek nyugati fele Magyarlak község igazgatási területén fekszik. A települések intézményi szinten erősen kötődnek egymáshoz.



Csörötnek hatályos településszerkezeti terve

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció megállapításai

A 2000-es évek elején kidolgozott településfejlesztési koncepcióban által megfogalmazott jövőkép:

1. Lakásellátás

- Új lakóterületek kialakításának a feltételeit meg kell teremteni.
- Színvonalas közösségi terek, játszótér, sportpálya, park kialakítása, zöldterületek megőrzése, növelése
- A kedvező környezeti állapotot meg kell őrizni.
- Védeni kell a település helyi építészeti értékeit, az arra érdemes értékek megőrzése érdekében helyi önkormányzati rendeletet kell alkotni, továbbá kilátásvédelmi munkarész elkészítését kell szorgalmazni.

2. Intézményi feladatok

- A meglévő intézmények minőségi fejlesztése szükséges, építészeti állaguk javítására és megőrzésére kell törekedni, ezek közül is kiemelt figyelmet kell fordítani az óvoda, általános iskola, a kultúrház bővítésére és felújítására, valamint az önkormányzati hivatal és a templom felújítására, tornaterem építésére, sportöltöző építésére.
- Parkok kialakítása.

3. Az idegenforgalmi feltételekhez fontos az infrastruktúra fejlesztése:

- *A közművezetékek elhelyezése után a közutakat rendbe kell hozni. Lehetőleg minél több természetes anyag (kő, fa) alkalmazása útszegély, gyalogjárda, sétaút, korlátok, információs táblák létesítésekor.*
- *A kerékpárutak is fejlesztésre szorulnak. A környékét behálózó kerékpárutak összekötése az osztrák kerékpárút-hálózattal, és egy biciklispihenő kialakítása a faluban.*
- *A parkolóhelyek megoldása szintén fontos, amit néhány, a központhoz és idegenforgalmi létesítményhez közeli nagyobb befogadóképességű szgk. és buszparkoló formájában és a főutcában tervezett módon kialakítandó parkolóöblökkel kell megvalósítani.*
- *A távolsági buszok járatainak sűrítésével vagy egy saját busz vásárlásával kell megoldani a közlekedési problémákat.*
- *A Magyarlaki patak folyamatos vízellátásának biztosítására és egyben árvíz elleni védelemre egy földgátat és tározót kell kialakítani a falu és a vízkutak közötti völgyszakaszon.*

4. Ipar

- A jelenleg is működő vállalkozások bővítésének és esetleges új kisvállalkozások indításának lehetőségét továbbra is biztosítani kell.
- A község kedvező környezeti állapotának megőrzése érdekében csak a környezetet minimális mértékben terhelő ipari, illetve mezőgazdasági feldolgozó üzemek telepítését szabad támogatni.
- Korábban varroda megtartása.

5. Kereskedelem, szolgáltatás

- A település területén biztosítani kell a lehetőségét annak, hogy bárki kereskedelmi, vagy szolgáltató tevékenységet folytathasson, amennyiben azzal nem zavarja környezetét.

6. Mező- és erdőgazdálkodás

- Az erdős, ligetes területek megóvandók, az erdőgazdálkodást továbbiakban is fenn kell tartani. A tájjelleg megőrzése és környezetvédelmi okok miatt erdő hosszútávon sem szüntethető meg, bővítését szorgalmazni kell (Turisztikai rendeltetésű erdő területek)
- A meglévő mezőgazdaság, szőlőtermesztés fenntartása, támogatása.
- Borút kiépítése a szomszédos településekkel közös összefogásban.

7. Idegenforgalom

- A Rába koncepcióval együtt működve szabadidős, terület, pihenő övezet kialakítása.
- A borturizmus fejlesztése, borút létrehozása, az értékes pincék védelme és bemutatása, borturizmust szolgáló létesítmények kialakítása („Rába völgye gyümölcsút”)
- Szállásférőhely biztosítása, illetve bővítése.
- *Túraútvonalak kijelölése szükséges.*
- Pihenést, szórakozást szolgáló területek fejlesztése, bővítése, figyelemmel arra, hogy az egyes terület-felhasználási kategóriák ne zavarják egymást.
- Színvonalas öko-turizmus kiépítése.

8. Közlekedés

- Kerékpárút építése.
- Belterületen meg kell oldani a gyalogos és kerékpáros biztonságos közlekedését.
- Járdák felújításra szorulnak.

9. Közművesítés

- A csapadékelvezető árokrendszer karbantartására folyamatosan nagy hangsúlyt kell fektetni a község belvízproblémáinak megoldására.
- Törekedni kell a csapadékvíz zárt rendszerű elvezetésének megoldására.
- Az új közművek építéséhez helyet kell biztosítani a közterületeken, és figyelmet kell fordítani a műtárgyak településképet legkevésbé zavaró kialakítására.
-

10. Környezetvédelem

- A község környezeti állapotát meg kell őrizni, és javítására kell törekedni.

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Nem releváns.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

Magyarlak község Településfejlesztési koncepcióját a 17/2006.(III.10.) sz. határozattal állapították meg.

Magyarlak község Településszerkezeti terve /ArchiTop Építésziroda Kft./ - 207/2007.(XII.21.) sz. határozattal került megállapításra, melyet a 3/2009.(I.21.) és 168/2009.(VIII.26.) sz. határozatok módosítottak.

Magyarlak község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / ArchiTop Építésziroda Kft./17/2007.(XII.22.) sz. rendelettel lett elfogadva, melyet a 6/2009.(V.8.) és az 10/2009.(VIII.27.) önkormányzati rendeletek módosítottak.

A hatályos településrendezési terv készítésekor már figyelembe vették az akkor hatályos Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT), illetve a Vas megyei Területrendezési Terv (továbbiakban: VTrT) övezeti rendszerét.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai

1. „Lakóterületek, lakásellátás

- (1) Jelenleg mintegy 300 lakóépület található a településen.
- (2) Magyarlak lakóterületei:
 - o falusias lakóterület az összes meglévő és fejlesztésre kijelölt területek.
- (3) Új lakótelkek kialakítása:
 - A 250/4. hrsz-ú út meghosszabbítása mentén, mely a Hunyadi János utcába kötne be, 15-15 építési lehetőség biztosítható kétoldali beépítés mellett.
 - A Kossuth Lajos utcától délre, azzal párhuzamosan kialakuló új út mentén, kétoldali beépítéssel 55 építési telek kialakítását teszi lehetővé.
- (4) A falusias lakóterületen a kialakult állapothoz igazodó szabályozási előírásokat kell alkalmazni, figyelemmel a kialakult telekszerkezetre, a beépítési mértékre és módra.

2. Vegyes terület

- (1) A **vegyes terület** lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.
 - vegyes terület
 - o településközpont vegyes terület (Vt)
- (2) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.
- (3) Településközpont vegyes terület övezetébe kerültek:
 - o Az 500/3., 501/1.,/2.,/3.,/4.,/5 és az 502., 503., 504. hrsz-ú ingatlanok. A területen az általános iskola és parkja, valamint a posta és környezete,
 - o A 239-246. hrsz-ú ingatlanok területe, ahol a templom, az óvoda és a sportpálya is található.

3. Gazdasági terület

- (1) Az **ipari terület** olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari területen belül kijelölt övezet:
 - egyéb ipari terület
 - o mezőgazdasági üzem (GIP_{eÜ}),
 - o településgazdálkodás (GIP_T),

Az egyéb ipari terület övezetében elhelyezhető mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.
- (2) Az egyéb ipar - mezőgazdasági üzem övezetében a növénytermesztés, terménytárolás és terményfeldolgozás épületei, állattartó épületek és azokat kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, szociális épület, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.
- (3) A mezőgazdasági üzem terület ipari övezetébe került:
 - a 02/3.,/4.,/5., valamint a 02/8. hrsz-ú ingatlanon található volt TSZ-major terület, ahol állattartó telep üzemel, és mintegy 10.000 csirke, és közel 20 ló tartásával foglalkozik. A telep bővítése során az állatállomány mennyisége nem haladhatja meg a már védőtávolság lehatárolását is előíró mértéket.
- (4) Az egyéb ipar - településgazdálkodás övezetében az energiaszolgáltatás és településüzemeltetés épületei és építményei helyezhetők el.

Az övezetbe a vízmű telep területe (04/2. hrsz) tartozik.
- (4) A létesítmények telepítésének engedélyezésekor figyelembe kell venni a vonatkozó környezetvédelmi előírásokat. Kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek a

kiemelten védett kategória levegőtisztaság-védelmi előírásait teljesítik, és nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

4. Különleges területek

- (1) A **temető területét** különleges terület-felhasználási kategóriába kell sorolni.
- (2) A Kossuth Lajos utca déli oldalán fekszik a 247 hrsz lezárt temető, kegyeleti park, a másik két temető használatban van.
- (3) A 0122/1., és a 0209/2. hrsz-ú ingatlanokon található temető területek jelenleg használaton kívül vannak. Az ingatlanok kegyeleti parkként kezelendők.

5. Közlekedési és közműterületek

- (1) A községnek az országos közúthálózatba tartozó meglévő és tervezett útjai, a település úthálózata, gyalogos és kerékpárutak nyomvonala közlekedési területnek minősülnek.
- (2) Országos főút a községet nem érinti.
- (3) Országos mellékút:
 - a. a 7454. j. Vasszentmihály - Magyarlak - Felsőszölnök összekötő út, melynek belterületi szakasza a Kossuth Lajos utca nevet viseli.
- (4) Települési mellékutak (gyűjtő utak):
 - a. Arany János út,
 - b. Hunyadi János út,
 - c. Rákóczi Ferenc út,
 - d. Árpád út,
 - e. Erdő út,
 - f. Móra Ferenc út,
 - g. Kölcsey Ferenc út,
 - h. Mátyás út,
 - i. Petőfi Sándor út,
 - j. Hegyalja út,
 - k. Valamennyi meglévő és tervezett kiszolgáló út.
- (5) A település közigazgatási határának északi területein húzódik a Székesfehérvár- Boba-Celldömök- Szombathely- Szentgotthárd (- országhatár) A2 kategóriájú nemzetközi törzshálózati fővonal. Legközelebbi Rönökön található.
- (6) Az utak szabályozási szélességét a kialakult állapot, illetve az OTÉK előírásainak figyelembe vételével kell megállapítani. Új utat csak az OTÉK szerint meghatározott minimális szabályozási szélességgel lehet kialakítani.
- (7) Ahol az utak szabályozása beavatkozást igényel a méretezést az OTÉK figyelembe vételével kell elvégezni.

6. Zöldterületek

- (1) A településen jelenleg kiépített közpark nem található.
- (2) Zöldterületként jelöltünk:
 - o A 0108/2. -0108/14. hrsz-ú és a 0101-0105. hrsz-ú külterületi ingatlanokon, közösségi zöldterület céljára.
 - o Az iskola mögötti 502., 503., 504. hrsz-ú ingatlanokon,
 - o A0125. hrsz-ú területen park kialakítása tervezett.
- (3) A zöldterületen víz- és zöldfelületek, gyalogutak, játék, sport, pihenés célját szolgáló területek, közművek, vendéglátó épület, kiszolgáló épületek, a szabadidő eltöltéséhez szükséges létesítmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.

7. Erdőterületek

- (1) Magyarlak erdőterületei gazdasági, védelmi és turisztikai rendeltetésű, meglévő, illetve tervezett erdők.
- (2) Az erdős, ligetes területek megóvandók, az erdőgazdálkodást a továbbiakban is fenn kell tartani. A tájjelleg megőrzése és környezetvédelmi okok miatt erdő hosszú távon sem szűnhet meg. Az erdőfelület mérete inkább növekszik gazdasági célú erdőtelepítésekkel, védelmi erdősávokkal. Az új telepítéseket tájhozonyos, lombos fákkal javasoljuk megvalósítani

8. Mezőgazdasági területek

- (1) A mezőgazdasági terület általános és kertes mezőgazdasági terület lehet.
- (2) Az **általános mezőgazdasági terület** a tájba illő hagyományos gazdálkodás biztosítása érdekében a következő övezetekre tagolódik
 - általános mezőgazdasági terület, (korlátozott),
 - általános mezőgazdasági terület hagyományos árutermelő mezőgazdasági övezet
- (3) Korlátozott beépíthetőségű általános mezőgazdasági terület a tájkarakter a tájkarakter, a táji, természeti értékek védelme érdekében került kijelölésre, a területen épületeket elhelyezni nem lehet.
- (4) Általános mezőgazdasági terület az összes többi mezőgazdasági terület, ahol építési tevékenységet a helyi építési szabályzatban rögzített feltételekkel lehet folytatni.
- (5) A **kertes mezőgazdasági övezetbe** a település korábbi zártkerti területeit soroltuk.

9. Vízgazdálkodási területek

- (1) Vízgazdálkodási terület terület-felhasználási kategóriába tartozik a folyóvizek medre és partja, a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területek és védőterületeik, valamint a hullámterek területei.
- (2) A település területén a vízgazdálkodási területbe kell sorolni a településen átfutó Rába folyó, valamint a Magyarlakai - patak medrét és parti sávját, valamint a valamint a külterületen tervezett Csörötnekkal közös záportározó területét.
- (3) A vízfolyás mindkét partján 6-6 méter széles fenntartó sávot szabadon biztosítani kell. A fenntartó sávban csak rét, legelő gazdálkodás folytatható, a fás növényzet megtartásával, a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módú kezelés biztosításával.
- (4) Ugyancsak vízgazdálkodási területek közé sorolandó a Rába folyó árterülete is, mely a belterület északi határán húzódik.”

1.7. A település társadalma

1.7.1. Demográfia, népesesség, foglalkoztatottság

Népeség számának alakulása 1870-2001 között

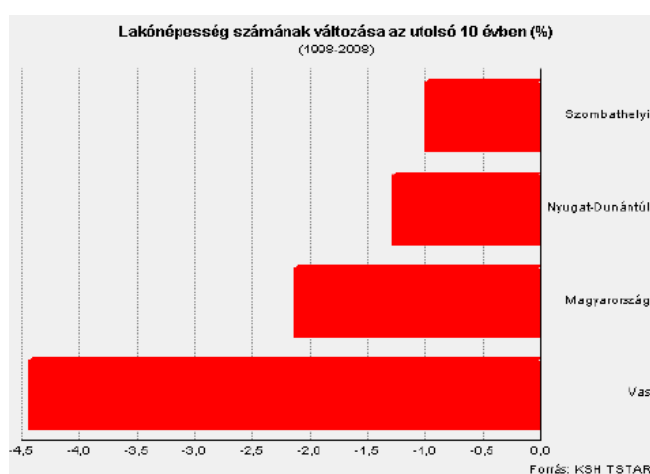
| Év | 1870 | 1880 | 1890 | 1900 | 1910 | 1920 | 1930 | 1949 | 1960 | 1970 | 1980 | 1990 | 2001 | 2015 |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Lakos | 564 | 592 | 664 | 718 | 777 | 787 | 877 | 899 | 872 | 875 | 852 | 808 | 822 | 776 |

A település népességének száma 1949-ben érte el a csúcspontját, akkor 899 fő lakott a községben, majd folyamatos csökkenésnek indult. Mélypontja a lakosság számának 2010 volt, ekkor 729 fő volt a település lakónépessége.

A népesség nemzetiségi összetétele alapján a lakosság döntő hányada magyar, kisebb részben cigány (10 fő) és német (13 fő) volt.

A felekezetek szerinti összetétel:

| | |
|--|---------|
| római katolikus | 79,3 % |
| evangélikus | 0,9 % |
| egyéb vallási közösséghez, felekezethez tartozik | 0,5 % |
| vallási közösséghez, felekezethez nem tartozik | 0,8 % |
| nem kívánt válaszolni, nincs válasz | 18,5 %. |



Lakónépesség változása az utolsó 10 évben (Forrás HEP)

A népesség számának alakulása 1980-2013. (forrás: KSH)

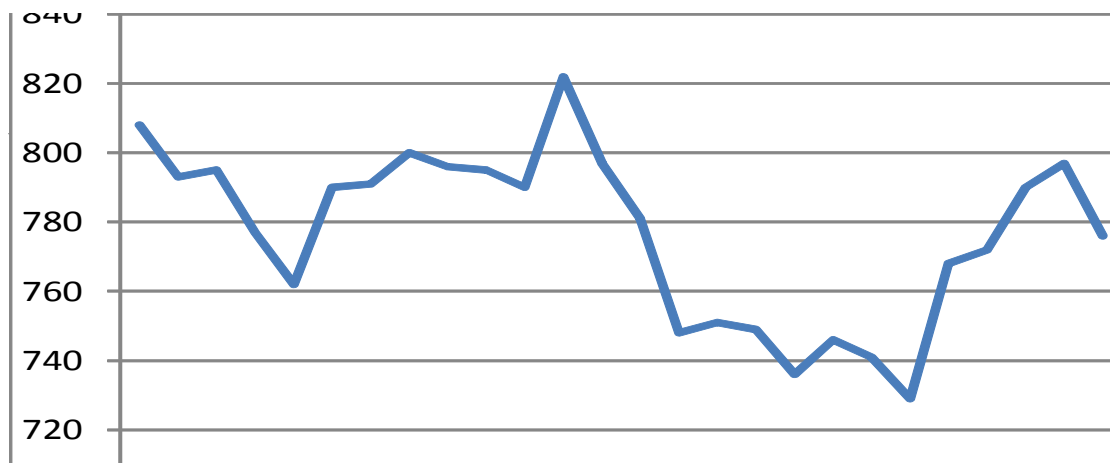
| | Állandó népesség | | | Lakónépesség | | | |
|-----------|------------------|------|------|--------------|------|------|------|
| | 1980 | 1990 | 2001 | 1980 | 1990 | 2001 | 2015 |
| Magyarlak | 902 | 851 | 853 | 852 | 808 | 822 | 776 |

A rendszerváltást követően a népesség fogyás kissé felgyorsult, majd kisebb hullámvölgyet követően növekedésnek indult. Jelenleg is 2 évente változó léptékben hullámozóan, de közel azonos sávban mozogva, távlatban nézve stagnáló tendenciát mutat.

A vándorlási folyamat

| | állandó jellegű odavándorlás | elvándorlás | egyenleg |
|------|------------------------------|-------------|------------|
| 2008 | 20 | 28 | -8 |
| 2009 | 14 | 30 | -16 |
| 2010 | 10 | 18 | -8 |
| 2011 | 9 | 21 | -12 |
| 2012 | nincs adat | nincs adat | nincs adat |

Forrás: KSH, HEP 2015



A lakónépesség alakulása Magyarlakon 1990-2015

Élve születések számának alakulása

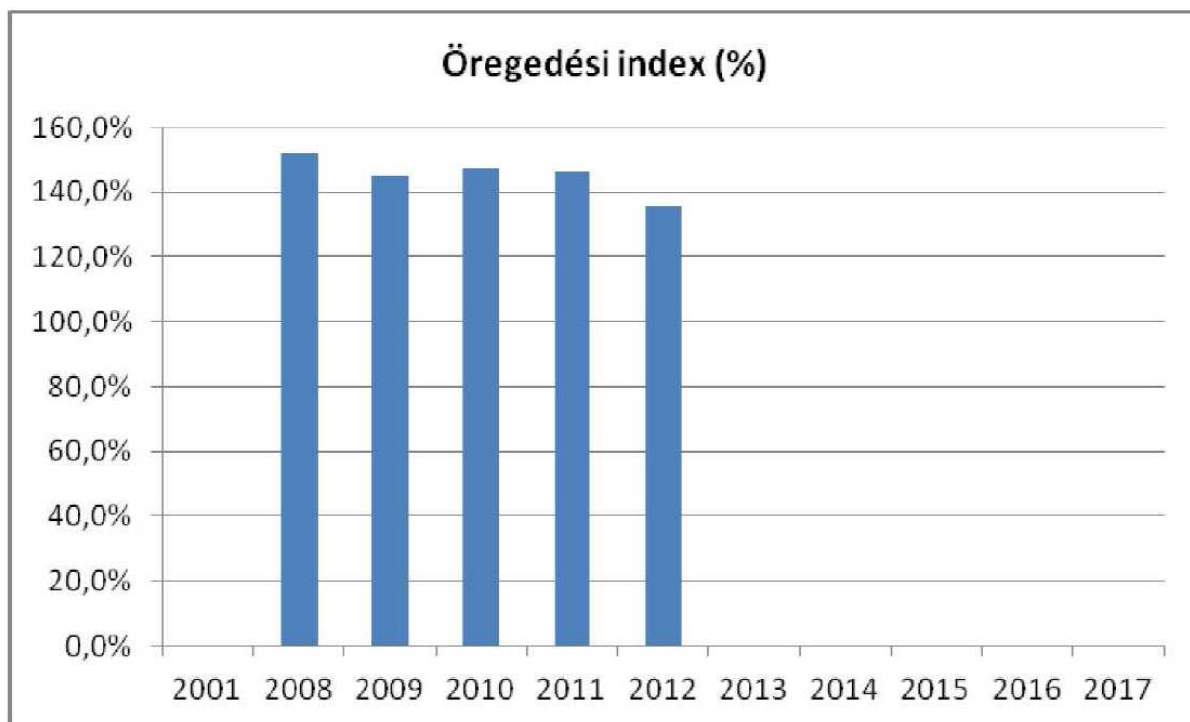
Forrás: HEP

| | Élve születések száma | halálozások száma | természetes szaporodás (fő) |
|------|-----------------------|-------------------|-----------------------------|
| 2008 | 7 | 9 | -2 |
| 2009 | 8 | 15 | -7 |
| 2010 | 6 | 5 | 1 |
| 2011 | 4 | 14 | -10 |
| 2012 | n.a. | n.a. | n.a. |

Forrás: HEP, 2015.

A természetes szaporodást tekintve Magyarlakon a halálozások száma a vizsgált évek majd mindegyikében meghaladja az élve születéseket, mely az öregedési index 100 % feletti értékeit eredményezi. 2008-ban 152,1, 2012-ben 137,6 %.

Országos trend, hogy a fiatalok nem vállalnak gyereket, kitolódik a szülés, egyre idősebb korban szülnek a nők. Kevésbé ember választja lakóhelyéül Magyarlakot, mint amennyi elvándorol a településről.



Forrás: HEP, 2015.

Belföldi vándorlások

| | állandó jellegű odavándorlás | elvándorlás | egyenleg |
|------|------------------------------|-------------|----------|
| 2008 | 11 | 1 | 10 |
| 2009 | 10 | 7 | 3 |
| 2010 | 8 | 3 | 5 |
| 2011 | 10 | 4 | 6 |
| 2012 | n.a. | n.a. | n.a. |

Forrás: TeIR, KSH-TSTAR, HEP, 2013.

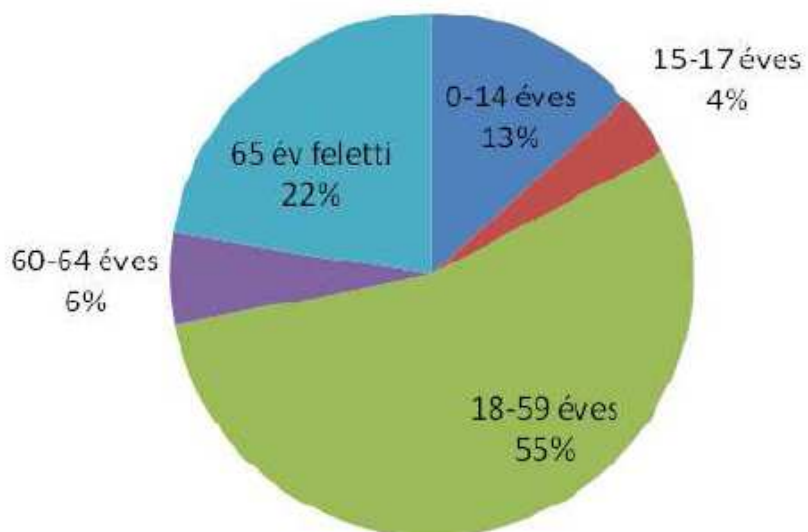
4.1. A gyermekek helyzetének általános jellemzői (pl. gyermekek száma, aránya, életkori megoszlása, demográfiai trendek stb.)

Állandó népesség

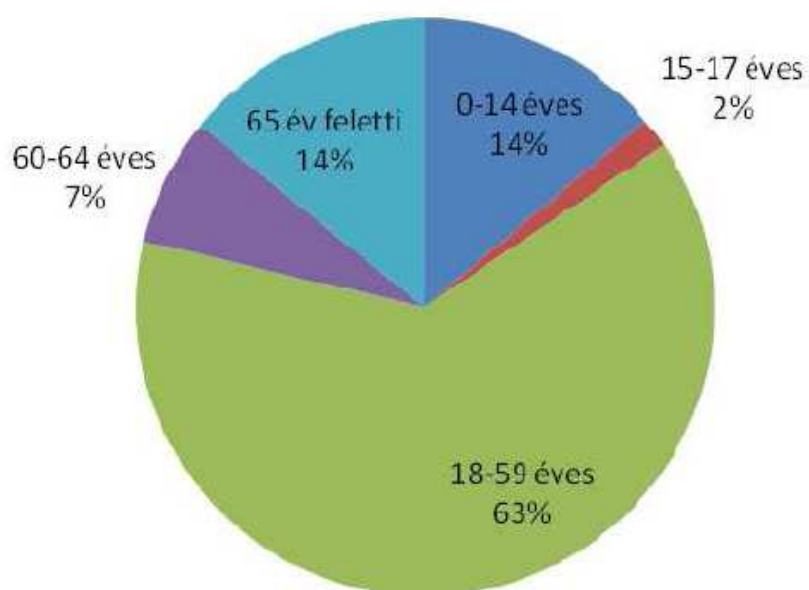
| | fő | | | % | |
|---------------|-----|---------|----------|-----|---------|
| | nők | férfiak | összesen | nők | férfiak |
| | 401 | 361 | 762 | 53% | 47% |
| 0-2 évesek | | | | | |
| 0-14 éves | 54 | 50 | 104 | 52% | 48% |
| 15-17 éves | 16 | 6 | 22 | 73% | 27% |
| 18-59 éves | 222 | 228 | 450 | 49% | 51% |
| 60-64 éves | 23 | 26 | 49 | 47% | 53% |
| 65 év feletti | 91 | 51 | 142 | 64% | 36% |

Forrás: HEP

Állandó népesség - nők



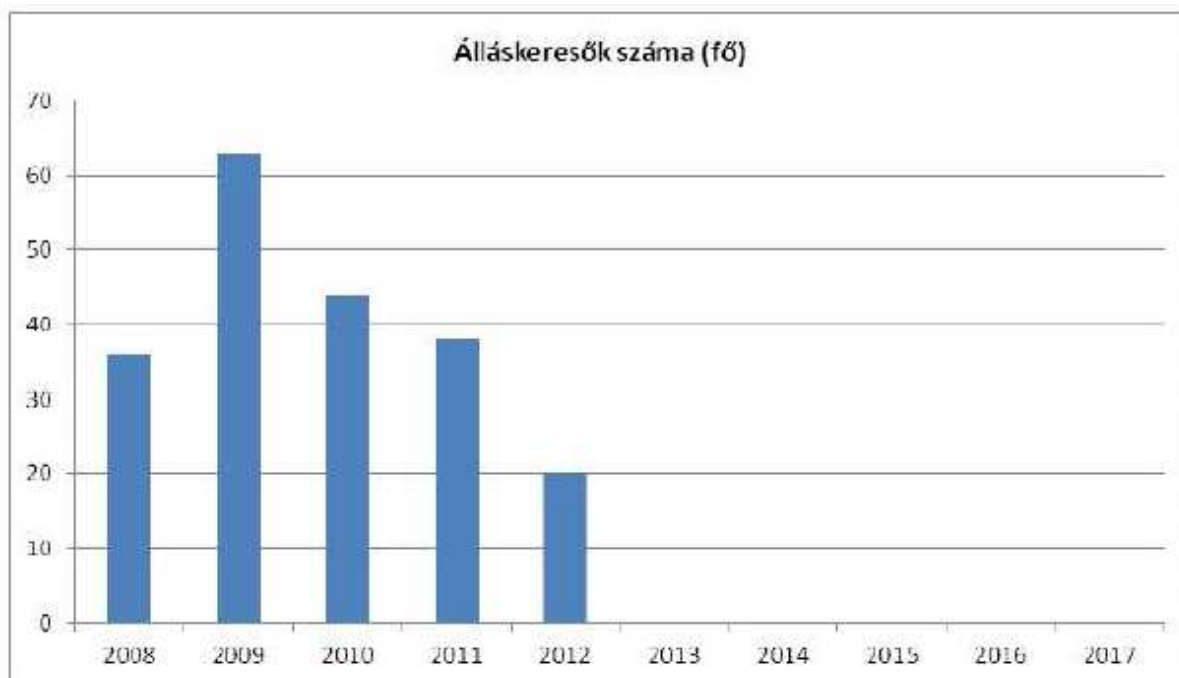
Állandó népesség - férfiak



- Nyilvántartott álláskeresők száma és aránya, 15-64 évesek száma

| | | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| nyilvántartott álláskeresők száma összesen | fő | 36 | 63 | 44 | 38 | 20 |
| 20 éves és fiatalabb | fő | 2 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| | % | 5,6% | 1,6% | 2,3% | 2,6% | 0,0% |
| 21-25 év | fő | 6 | 13 | 3 | 3 | 1 |
| | % | 16,7% | 20,6% | 6,8% | 7,9% | 5,0% |
| 26-30 év | fő | 6 | 6 | 11 | 7 | 0 |
| | % | 16,7% | 9,5% | 25,0% | 18,4% | 0,0% |
| 31-35 év | fő | 0 | 7 | 3 | 5 | 4 |
| | % | 0,0% | 11,1% | 6,8% | 13,2% | 20,0% |
| 36-40 év | fő | 0 | 4 | 3 | 4 | 2 |
| | % | 0,0% | 6,3% | 6,8% | 10,5% | 10,0% |
| 41-45 év | fő | 4 | 5 | 3 | 4 | 1 |
| | % | 11,1% | 7,9% | 6,8% | 10,5% | 5,0% |
| 46-50 év | fő | 7 | 9 | 5 | 4 | 3 |
| | % | 19,4% | 14,3% | 11,4% | 10,5% | 15,0% |
| 51-55 év | fő | 5 | 13 | 9 | 4 | 4 |
| | % | 13,9% | 20,6% | 20,5% | 10,5% | 20,0% |
| 56-60 év | fő | 5 | 5 | 6 | 6 | 4 |
| | % | 13,9% | 7,9% | 13,6% | 15,8% | 20,0% |
| 61 év felett | fő | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | % | 2,8% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 5,0% |

Forrás: HEP



Forrás: HEP

| év | nyilvántartott/registrált munkanélküli | | | 180 napnál régebben registrált munkanélküli | | | | | |
|------|--|-------|----------|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| | fő | | | fő | | | % | | |
| | nő | férfi | összesen | nő | férfi | összesen | Nő | férfi | összesen |
| 2008 | 15 | 21 | 36 | 10 | 13 | 23 | 66,7% | 61,9% | 63,9% |
| 2009 | 28 | 35 | 63 | 19 | 14 | 33 | 67,9% | 40,0% | 52,4% |
| 2010 | 22 | 22 | 44 | 11 | 13 | 24 | 50,0% | 59,1% | 54,5% |
| 2011 | 16 | 22 | 38 | 8 | 10 | 18 | 50,0% | 45,5% | 47,4% |
| 2012 | 11 | 9 | 20 | nincs adat | nincs adat | nincs adat | nincs adat | nincs adat | nincs adat |

Forrás: HEP

A munkanélküliek száma a férfiak körében magasabb, azonban az országos átlag alattiak. A munkanélküliek között ugyan vannak olyanok, akik a munkaügyi központnál nem regisztráltatják magukat, így nem jelennek meg adatként, így a táblázat nem nyújt teljes körű információt, azonban a község adatai kedvező képet mutatnak.

A vállalkozások száma 2015:

Regisztrált vállalkozások száma:

- Magyarlakai székhelyű: 16
- Nem magyarlakai székhelyű, de itt (is) folytatja a vállalkozását: 5
- Egyéni vállalkozó: 9
- Kft.: 5
- Bt.: 4

A vállalkozások száma évente általában +/- 1 egyéni vállalkozással ingadozni szokott.

A vállalkozások tevékenységi köre mezőgazdálkodás, a szolgáltatás, a kereskedelem, vendéglátás, stb, szolgáltatás területeket fedik le.

Idegenforgalom

A település a Rába folyó menti vadvízi turizmus és Holt Rába révén ismert. A Rába folyó a belterület északi határán folyik, így a település lakott területe és vízpart közötti kapcsolat kialakítására a feltételei adottak.

Rába völgye gyümölcsút

A Rába völgye gyümölcsút, ez a csodálatos környezetben vezető túraútvonal a magyarlakai és a csörötneki szőlőhegy hagyományos szőlő- és gyümölcsstermesztő helyszíneit köti össze. A gyümölcsút egyes állomásain a szőlőművelés illetve a gyümölcsstermesztés adott helyszínének története olvasható, fényképekkel illusztrálva. Emellett néhány egyéb, hasznos információ, térkép is segíti a túrázókat. A gyümölcsút mindkét vége felől bejárható. A kiindulópontok elérését a két faluban, Magyarlakon és Csörötneken kihelyezett tájékoztató táblák segítik. A magyarlakai kiindulópont a legegyszerűbben a község középpontjában álló Kultúrház előtti buszmegállóból induló sárga

túristajelzést követve érhető el. A sárga jelzés hamarosan bekanyarodik a Temető utcába, és itt, a domboldalra felkapaszkodó úton haladva, a Brenner János vértanú káplánról és Mindszenty József bíborosról elnevezett keresztút faragott stációi mentén juthatunk fel a község fölé magasodó domb gerincére, ahol a gyümölcsút első állomását találjuk.

A Gyümölcsút állomásai

1. Magyarlakai Szőlőhegy

A magyarlakai szőlőtermesztés a ciszterciek tevékenységére vezethető vissza. Már 1570-ben említik Lak határában a szőlőhegyet, amely után birtokosai hegyvámot és must-tizedet fizettek a földesúrnak. Az Öreghegytől kissé délre helyezkedett el az Új Szőlő Hegy, amely valószínűleg csak az 1700-as években kezdődött el a szőlő telepítése. 1813-ban már a Kámán Szőlőhegyről és a Kövecses Szőlőhegyről is olvashatunk. A szőlősgazdák közössége alkotta a hegyközséget, amely a feudális korban akár önkormányzattal is rendelkezhetett. Magyarlakon a hegyközségnek egy szerényebb változata létezett, amely csupán a földesúr által felügyelt adminisztratív szervezet volt. Élén a hegymester állt. A szőlőhöz tartozott a pince, amely már a legkorábbi időkben is ott állt a parcella végében, az úthoz közel eső oldalon.

A filoxéra a 19-20. század fordulójára az utolsó tőkét is kipusztította a magyarlakai szőlőhegyen is. A szőlő hiánya ellenére a hegy a következő évtizedekben is tovább üzemelt, hiszen a pincék álltak és a gyümölcsfák is hozták továbbra is a terméseiket. Az 1920-as évektől megkezdődött a szőlő újratelepítése. Jelenleg gyakorlatilag csak a Régi Szőlőhegy (Öreghegy) területén vannak szőlőparcellák, csupán egynéhány kapaszkodik a Kámán Szőlőhegy (ma Kányahegy) és a Kövecses Szőlőhegy lankáin.

2. Szent Kút forrás

A középkor óta ismert forrásnak csodatévő erőt tulajdonítottak. Gyógyító hatásának tartott vize évszázadokon keresztül csillapította a szőlőhegyen, a körülötte fekvő írtásföldeken dolgozóknak és a falu állatait legeltető pásztorok szomját. Mellette állta "Csorda kapu", amelyen keresztül hajtották ki az állatokat az erdei legelőkre.

3. Sáfár hegy

4. Kuti réti forrás

5. Csörötneki Szőlőhegy

A közelmúltban Brenner Jánosról elnevezett turista pihenőház létesült.

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

A településen működő egyesületek:

- Polgárőr Egyesület
- Magyarlakai Ifjúsági és Kulturális Egyesület
- Magyarlakai Sportkör
- Önkéntes Tűzoltó Egyesület Magyarlak
- Magyarlakai Kulturális és Hagyományőrző Egyesület.

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

Szentgotthárdi Egyesített Óvodák és Bölcsődék tagóvodája működik a községben.

1975-ben alapítottak iskolát Magyarlakon. Jelenleg a Szentgotthárdi Kistérségi Oktatási Intézmény tagintézménye. Az iskola a csörötneki gyermekek oktatását is végzi.

Művelődési házat 2011-ben felújították.

A község tagja a Szentgotthárd és Térsége Önkormányzati Társulásnak. Társulás útján látja el a:

Házi segítségnyújtás: Igen

A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, támogató szolgálat, valamint családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás szintén a Társulásban.

- Pedagógiai szakszolgálati feladatok: Igen

Központi háziorvosi felügyelet: a kistérségi önkormányzatok Szentgotthárd Város Önkormányzatával kötött feladat-ellátási megállapodása szerint, amely alapján az eü. szolgáltató a Morrow Medical Zrt.)

- Szociális étkeztetés: Nem (saját feladat)
- Saját intézmények: Csörötneki Közös Önkormányzati Hivatal (közös Csörötnek és Kondorfa önkormányzatokkal)

Iskola: mind a fenntartás, mind a működtetés átadva a KLIK-nek.

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP) 2015. készült el. Megvalósítása folyamatban.

A helyzetelemzés megállapításainak összegzése

| Célcsoport | Következtetések | |
|--------------------------------------|---|---|
| | problémák beazonosítása rövid megnevezéssel | fejlesztési lehetőségek meghatározása rövid címmel |
| Romák és/vagy mélyszegénységben élők | Nincs adat a hátrányos helyzetűek egészségügyi állapotáról, a szűrővizsgálatokon résztvevők számáról, összetételéről (3.6. b, pont) | Szűrővizsgálatokon történő részvételről felmérés, helyben szűrővizsgálat biztosítása, a hátrányos helyzetűek külön segítése a részvételben, egészségtudatos életmód kialakítása |

| | | |
|------------------|---|---|
| Gyermekek | Kevés a gyermekek számára szervezett program, szabadidős tevékenység, alacsony számuk és forráshiány miatt | Szomszédos településekkel történő összefogás keretében közös szervezésű, programok, rendezvények életre hívása |
| Idősek | Idős emberek egészségi állapotáról nincsenek adatok | Adatbázis létrehozása. |
| | Kevesen veszik igénybe a személyes gondoskodás keretében nyújtott szociális alapszolgáltatásokat: szociális étkeztetés és házi segítségnyújtás (6.3.a.) | Idős emberek tájékoztatása az igénybevétel lehetőségeiről, több idős ember bevonása |
| Nők | Családanyák társadalmi megbecsülésnek hangsúlyozása, gyerekvállalási kedv növelése | Szomszédos településekkel történő összefogás keretében családi programok szervezése, baba-mama klub működtetése |
| Fogyatékkal élők | Fogyatékkal élő felnőtt lakosságról kevés adat van. | Adatbázis létrehozása fogyatékoság megnevezésével. |

A beavatkozások megvalósítói

| Célcsoport | Következtetésben megjelölt beavatkozási terület, mint intézkedés címe, megnevezése | Az intézkedésbe bevont aktorok és partnerek - kiemelve a felelőst |
|--------------------------------------|---|---|
| Romák és/vagy mélyszegénységben élők | Egészségügyi állapotfelmérés | Polgármester , jegyző, házi orvos, falugondnok, esélyegyenlőségi referens |
| Gyermekek | Szabadidő hasznos eltöltésének biztosítása | Polgármester , jegyző, falugondnok, esélyegyenlőségi referens |
| Idősek | Egészségügyi állapotfelmérés az idős korú lakosság körében A személyes gondoskodás keretében nyújtott szociális alapszolgáltatások igénybevételének növelése | Polgármester , jegyző, házi orvos, falugondnok, esélyegyenlőségi referens Polgármester , jegyző, szakképzett gondozó, falugondnok, helyi fiatalok, esélyegyenlőségi referens |
| Nők | Nők társadalmi megbecsülésének erősítése | Polgármester , jegyző, falugondnok, esélyegyenlőségi referens |
| Fogyatékkal élők | Fogyatékkal élő valós számának meghatározása | Polgármester , jegyző, védőnő, óvodavezető, falugondnok, családsegítő, szülők, házi orvos, gyermekorvos, esélyegyenlőségi referens |

Jövőkép

Olyan településen kívánunk élni, ahol az esetlegesen letelepedő roma családok a többi lakossal egyenlő bánásmódban élhetnek.

Fontos számunkra, hogy a mélyszegénységben élők felemelkedjenek, foglalkoztatási mutatóik, egészségügyi állapotuk javuljon.

Kiemelt területnek tartjuk a gyerekek érzékenyítő nevelését, a sajátos nevelési igényű, hátrányos helyzetű, halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek nevelését, gondozását.

Folyamatosan odafigyelünk az idősekkel való kapcsolattartásra, egészségi állapotuk felmérésére, biztosítani kívánjuk a közszolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférést.

Különös figyelmet fordítunk a fogyatékkal élők életkörülményeinek javítására, a településen élők gondolatformálására, másság elfogadására, a közszolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférés biztosítására.

1.9. A település gazdasága

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

Regisztrált vállalkozások száma:

- Magyarlak székhelyű: 16
- Nem magyarlak székhelyű, de itt (is) folytatja a vállalkozását: 5
- Egyéni vállalkozó: 9
- Kft.: 5
- Bt.: 4

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A községben jelentősebb, több munkahelyet biztosító vállalkozások nem találhatóak. A vállalkozások jellemzően a szolgáltatásban és mezőgazdálkodásban tevékenykednek. A helyi vállalkozások fő piaca a község lakosságának kiszolgálása.

A majorban állattartás folyik.

A település relatív kicsiny mezőgazdasági művelésben lévő területeit a kisebb helyi és környező gazdálkodók művelik.

A kereskedelem-szolgáltatások közül a kiskereskedelmi egységek és TÜZÉP emelendő ki.

1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

A lakások tulajdon és használati mód szerint 2011.

| | Szobaszám | | | | Tulajdon jelleg | | | Használati cím | | | Lakás és lakott üdülő együtt |
|-----------|-----------|----|-----|----|-----------------|------|-----------|----------------|---------|-----|------------------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4- | Magán | Önk. | Intézmény | Tulajdonosi | bérelti | Más | |
| Magyarlak | 9 | 93 | 114 | 87 | 299 | 4 | - | 270 | 9 | - | 303 |

A tulajdonviszony szempontjából a községben a magántulajdonban álló lakások a jellemzőek.

A lakások és lakott üdülők építési évük szerint

| | - 1919 | 1920- 1944 | 1945- 1959 | 1960- 1969 | 1970- 1979 | 1980- 1989 | 1990- 2001 | 2002- 2013 | Összesen |
|-----------|--------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|----------|
| Magyarlak | 25 | 68 | 56 | 65 | 31 | 33 | 14 | 12 | 304 |

A lakások 30,6 %-a 1945. előtt épült. A II. világháborút és a rendszerváltás között épült a lakások 60,8 %-a, míg a legutóbbi két évtizedben 8,5 %-uk.

A lakások számának növekedése 1990-2015. között

| Év | Lakásszám |
|------|-----------|
| 1990 | 283 |
| 1991 | 283 |
| 1992 | 284 |
| 1993 | 284 |
| 1994 | 284 |
| 1995 | 285 |
| 1996 | 285 |
| 1997 | 288 |
| 1998 | 291 |
| 1999 | 292 |
| 2000 | 293 |
| 2001 | 292 |
| 2002 | 293 |
| 2003 | 294 |
| 2004 | 298 |
| 2005 | 298 |
| 2006 | 298 |
| 2007 | 299 |
| 2008 | 302 |
| 2009 | 301 |
| 2010 | 302 |
| 2011 | 303 |
| 2012 | 303 |
| 2013 | 303 |
| 2014 | 304 |
| 2015 | 304 |

Forrás: KSH

A lakások építési éveit tekintve az első világháború előtti időszak, valamint az 1960-as évekig terjedő periódus emelhető ki. A lakásépítésben a rendszerváltás hozott változást, amikor is a lakások száma jelentősebben emelkedett.

A lakások alapterületük szerint (Forrás: KSH)

| | -29 | 30-39 | 40-49 | 50-59 | 60-79 | 80-99 | 100- | Összes | 1 lakásra jutó alapterület m ² |
|-----------|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|--------|---|
| | m ² | | | | | | | | |
| Magyarlak | - | 2 | 3 | 11 | 44 | 114 | 129 | 303 | 96 |

A lakások alapterületük szerint jellemzően nagy alapterületűek, jelentős 41,5 %-ban 100 m²-nél nagyobb lakásokat találunk.

A lakások és lakott üdülők felszereltség szerint (Forrás: KSH)

| | Hálózati | Házi | Melege folyóvízzel | Vízöblítéses WC | Köz- | Házi |
|-----------|------------|------|--------------------|-----------------|----------|------|
| | vízvezeték | | | | Csatorna | |
| Magyarlak | 297 | - | 283 | 276 | 268 | 29 |

A lakások és lakott üdülők komfort szerint (Forrás: KSH)

| | Össz-komfortos | Komfortos | Félkomfortos | Komfort nélküli | Szükség és egyéb lakás |
|-----------|----------------|-----------|--------------|-----------------|------------------------|
| Magyarlak | 157 | 117 | 9 | 20 | - |

A lakások és lakott üdülők magasság szerint (Forrás: KSH)

| | Földszintes | Emeletes | 1 | 2-3 | 4-10 | 11- |
|-----------|-------------|----------|-----|-----|------|-----|
| | lakásos | | | | | |
| Magyarlak | 299 | - | 297 | 1 | 1 | 299 |

A lakásszám állományi és összetételi adatait áttekintve megállapítható, hogy a lakások döntő hányada (90 %-a) jó komfort fokozatú. 97,6 %-a vízzel és vízöblítéses WC-vel ellátott.

A KSH statisztika szerint emeletes épület nem található a községben, azonban a helyszíni bejárás alapján vannak ilyenek (~5 db), szerencsére nem jellemzői a településnek.

1.10.6. Intézményfenntartás

A község tagja a Szentgotthárd és Térsége Önkormányzati Társulásnak. Társulás útján látja el a:

Házi segítségnyújtás: Igen

A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, támogató szolgálat, valamint családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás szintén a Társulásban.

- Pedagógiai szakszolgálati feladatok: Igen

Központi házi orvosi felügyelet: a kistérségi önkormányzatok Szentgotthárd Város Önkormányzatával kötött feladat-ellátási megállapodása szerint, amely alapján az eü. szolgáltató a Morrow Medical Zrt.)

- Szociális étkeztetés: Nem (saját feladat)
- Saját intézmények: Csörötneki Közös Önkormányzati Hivatal (közös Csörötnek és Kondorfa önkormányzatokkal)

Iskola: mind a fenntartás, mind a működtetés átadva a KLIK-nek.

Egyesületek, civil csoportok: Polgárőr Egyesület

Magyarlakai Ifjúsági és Kulturális Egyesület

Magyarlakai Sportkör

Önkéntes Tűzoltó Egyesület Magyarlak

Magyarlakai Kulturális és Hagyományőrző Egyesület

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A települési önkormányzat tulajdonában álló csatornahálózat üzemeltetésére az önkormányzat a a Vasivíz Zrt.-vel kötött szerződést 2016.01.01-től, illetve 2014.12.30.-2015.12.31. között mint közérdekű üzemeltető végezte e feladatot.

A szilárd hulladék begyűjtését és elszállítását 2016. évre érvényes hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés alapján a Müllex Közszolgáltató Nonprofit Kft. (9784 Harasztifalu, Nyárfasor) végzi.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

Földrajzi elhelyezkedés

Magyarlak község Vas megye területén helyezkedik el, két kistáj, nevezetesen a Vasi-hegyhát, valamint a Rába-völgy határán.

Domborzat

A Vasi-hegyhát az Alpokalja legaprólékosabban felszabdalt eróziós dombsági területe az országhatár, a Rába, a Zala és a Lugos-patak völgye között. Agyagos, homokos beltavi üledékekből felépült, jégkori vályoggal és folyóvízi kavicsal fedett területét völgyekkel sűrűn felszabdalt (átlagos völgsűrűsége 4,5 km/km²), magasra kiemelt (átlagos magassága 300 mtszf.) hegyhátak, keskenyvízválasztó gerincek, Ny-K-irányban lejtősödő Rába-teraszok, mezasserű kavicsstakarós tanúhegyek (Hármashatár-hegy 387 m, Ezüst-hegy 404 m, Katalin-hegy 365 m a tszf.) széles völgytalpak és meredek lejtők (15-30°) jellemzik.

A Rába felé lefutó DNy-ÉK-i irányú eróziós völgyek (Zsidai-patak, Hársas-patak, Szölnöki-patak, Huszászi-patak, Lugos-patak völgye) között emelkedő kavicsstakarós völgyközi hátságok erősen aszimmetrikusak, többnyire 60-100 m magasak, a Rába felé energikusan lejtjenek, s árkos erózióval felszabdalt lejtőkkel emelkednek ki a vizenyős völgytalpakból. A lejtők meredeksége miatt a völgyoldalakat teraszosan művelik. Az eróziós dombságon a relatív relief igen jelentős: átlagosan 55 m/km². Tagoltságával párhuzamosan a viszonylagos szintkülönbség K-ről (20-50 m) Ny-felé (50-70 m) fokozatosan növekszik és annak arányában a lejtők hajlása is egyre meredekebbé válik. lejtőinek mintegy 70 %-a 12-25%-os kategóriába tartozik, és csak elenyésző (10.15%) a 0-5 és az 5-12%-os lejtők aránya. felszínének mintegy 15%-át >25%-os lejtők jellemzik.

A Rába-völgy Nyugat-Dunántúl legnagyobb völgye: árkos süllyedékekben keletkezett, aszimmetrikus eróziós teraszos völgy. Kialakulása a kemenesháti hordalékkúp építésének befejeződése után, a középleisztocén második felében kezdődött meg, s lényegében az újpleisztocén és a holocén folyamán ment végbe. A völgyet a jobb parton Körmendig, a bal parton pedig a Pinka torkolatáig teraszok szegélyezik. Körmend alatt a teraszok mindkét oldalon egymásba simulva lealacsonyodnak és normális sztratigráfiai feltöltődésű hordalékkúpba mennek át.

A Rába-völgy szembeutó alakrajzi és szerkezeti vonása a nagy völgy asszimmetria. A jobb part igen meredek, végig alámosott, számos helyen 20-40°-os lejtővel szakad le a völgy allúviumára. Ezzel

szemben a bal partot A Pinka torkolatától 3-5 km széles, fokozatosan lealacsonyodó lankás lejtők (0-5°) kísérik, ahol a Rába-síkság kavicsstakarója minden átmenet nélkül simul bele a völgytalp alluviális felszínébe.

További sajátos jellemvonása, hogy széles (3-6 km), feltöltött (4-8 m) alluviális völgytalppal rendelkezik és esése (71 cm/km) igen jelentős. Az ártéri szintek (alacsony- és magasártér) erősen szabdaltak, felszínük mikroformákban igen gazdag. A széles völgy sík mikroreliefjét az élő és elsovdott holtágak és fattyúágak kusza hálózata, a különböző korú morotvagenerációk és morotvatavak sorozata, az ártéri erdővel benőtt hajdani meanderek sokasága, a lefolyástalan vagy rossz lefolyású tőzeglápos, zsombékos, vizenyős lapos mélyedések zezugos labirintusai, valamint a mocsaras süllyedékek szövödményei teszik változatosabbá. A természeti képet egyre jobban antropogén hatások és formák (árvízgátak, védőtöltések, duzzasztóművek, csatornák, dűlőúthálózat) egészítik ki.

A település belterülete a Rába folyó jobb partján terül el. A felszín természetesen dél felé, a Vasi-hegyhát irányába emelkedik. A település északi, Rába parti része 215-220 mBf szinten van, míg a déli szélén a magasság elérheti a 220 mBf-t is.

A községtől délre a felszín meredeken kezd emelkedni és egy km-en belül már 290 mBf fölött van. A külterület nagy része a magas hegyháti területen található. Az erdővel borított hátsókat meredek vízmosásos völgyek tagolják.

A közigazgatási terület legmagasabb pontja a külterület D-i részén a 300 m-t is meghaladja.

Földtani adottságok

A vizsgált terület a földtanilag a Kőszeg-mihályi nagyszerkezeti egységhez tartozik, amelyet a Rába vonal (elsőrendű diszlokációs öv) választ el a Középdunántúli nagyszerkezeti egységtől. A Rába vonal a vizsgált terület mellett délkeletre húzódik.

A Kőszeg-mihályi nagyszerkezeti egység az Alpok központi kristályos vonulatának folytatása, amely metamorfizált kőzetekből áll. Az egység kiemelkedő rögein (Vashegy-csoport) kívül a neogén folyamán a terület medencévé alakult, amelyben a pliocén végéig folyamatos üledékképződés folyt. A pliocén végén az ismét jelentkező szerkezeti mozgások általános emelkedést okoztak, és ezzel jelentős lepusztulást indítottak meg a területen.

A vizsgált terület térségében a medence aljzatát, a "Rábamenti Metamorfit" összetett kistökű metamorfizációt szenvedett, változatos kőzettani kifejlődésű litosztratigráfiai egysége, a Mihályi Fillit Formáció képezi, amelynek felszíne körülbelül 2000 m-es mélységben van.

A paleozoós medencealjazatra 200 m-t meghaladó vastagságban miocén (torton) rétegsor (homokkő, márga, agyagmárga, szárazföldi konglomerátum) települ.

A miocént több száz m vastag homok homokkő, agyagmárga és márga rétegekből felépülő alsó pannóniai (300 m), majd vékony homok homokkő, agyagmárga és aleurit rétegekből álló, 900-1000 m körüli vastagságú felső pannóniai rétegsor fedi.

A terület sekélyföldtani képét a változatos negyedidőszaki képződmények határozzák meg. A negyedkor legnagyobb részén, a területen elsősorban a lehordódás érvényesült, az üledékképződés csak átmeneti jellegű volt. A változatos felszínfejlődési szakaszokban a pleisztocén képződmények áthalmozódtak és lepusztultak. A területet csak vékony negyedkori takaró borítja. Az elsődleges lepusztító erőhatás a folyóvizek eróziós és leöblítő tevékenysége volt.

A település belterülete gyakorlatilag a Rába völgyében, de már a völgyet délről szegélyező, uralkodóan kavicsal borított háta lábánál helyezkedik el. A rendelkezésre álló földtani térképek és leírások alapján a völgyet övező hátakon, így a belterületen is és a Rába völgyet kivéve a teljes külterületen a felszínen pleisztocén iszapos, agyagos képződmények települnek. A külterület nyugati határán foltokban a kavics (homokot ill. iszapot, agyagot is tartalmaz) a felszínen is megjelenik. A tágabb környéken a völgyoldalakon felső-pannóniai képződmények is a felszínre kerülhetnek.

A Rába völgyében (pl. a belterület északi felén) a jelenlegi völgyaláírt - amelybe a Rába is belevágódott - a holocén öntés alatt 1-6 m mélységben nagy vízkapacitású újpleisztocén végi Rábakavics tölti ki.

A legfelső 100 méteres szakasz földtani felépítését a közeli Rábagyarmaton található vízműkút rétegsorából ismerhetjük, melyeket az alábbiakban közöljük:

Rábagyarmat B-2 kút rétegsora:

| Települési mélység | Földtani képződmény |
|--------------------|---|
| 0-0,4 m | talaj |
| 0,4-1,8 m | agyagos homok |
| 1,8-3,3 m | agyag |
| 3,3-15,2 m | kavics |
| 15,2-17,5 m | homokos agyag |
| 17,5-22,0 m | agyagcsikos agyagos homok |
| 22,0-25,8 m | agyag |
| 25,8-30,0 m | homok |
| 30,0-35,0 m | agyag |
| 35,0-45,0 m | agyagcsikos agyagos homok |
| 45,0-63,0 m | agyag |
| 63,0-69,5 m | homok |
| 69,5-92,5 m | agyag, helyenként agyagos homok csikkal |
| 92,5-98,5 m | homok |
| 98,5-100,5 m | agyag, agyagos homok |
| 100,5-103,0 m | agyag |
| 103,0-105,2 m | agyagos homok |
| 105,2-110,0 m | agyag |

Amint látható, a legfelső 20 méteres szakasz alatt egyértelműen a felső-pannóniai képződményekre jellemző módon iszapos agyag, iszapos homok, homok, agyag rétegek váltakozásából áll. A felső 20 méterben a fúrás helyétől függően előfordulnak folyóvízi kavics, homok és iszapos, agyagos rétegek is.

A környék legfontosabb hasznosítható nyersanyaga a többnyire regionálisan elterjedt folyóvízi kavics. számottevő kitermelhető készlettel azonban sehol sem rendelkezik. Jó minőségű téglanyersanyag (pannóniai agyag) számos helyen feltárható. A táj nagyobb része harmadrendű szénhidrogén reménybeli terület.

Vízrajz

Vízföldtani szempontból az alaphegységi képződmények fontossága, azok anyagától és települési mélységétől függ. A területen az alaphegységi és a fedő miocén rétegeknek a nagy mélységben való településük miatt a vizsgálat szempontjából nincs gyakorlati jelentősége.

A feljebb települő pannóniai rétegek közül a tágabb térségben a felső-pannóniai képződmények bírnak vízföldtani jelentőséggel, mivel a homok rétegekben nagy mennyiségű rétegvíz tárolódhat.

A területen mint láttuk a földtani leírás során, a pannóniai korú képződmények igen nagy vastagságban települnek, de ezek közül csak a felső-pannóniai rétegek a jó vízadók, mivel ezekre a porózusabb rétegek túlsúlya a jellemző. Általában igen magas vastartalomra kell számítani és egyes helyeken a mangán koncentráció is magasabb a megengedettnél. Nitrát általában a pannon rétegvizekben nem fordul elő és ammónia is csak ritkán. A sekélyebb, 50 m feletti mélységű pleisztocén rétegvizekben ill. a talajvízben nitrát előfordul, előbbieken kisebb, utóbbiakban magasabb koncentrációban

A község területén mélyfúrású kút nincs, a legközelebbi kút a Rönök K-2 kataszteri számú. A legközelebbi ivóvízbázis a Rábagyarmati vízmű, amelynek kútjai több kilométer távolságra K-re helyezkednek el. A környékbeli mélyfúrású kutak adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Kút neve | Kat. szám | EOV x | EOV y | Terep (mBf) | Mélys (m) | Szűrőzés (m-m) | Ny. vsz (m) | Q max (l/p) / üzemi vsz (m) |
|------------------------------------|-----------|---------|---------|-------------|-----------|--|-------------|-----------------------------|
| Rábagyarmat Vízmű I. sz. kút | B-1 | 180 999 | 449 634 | 215,06 | 238 | 169-171,5 179,5-182 207-209,5 227,5-232 | -16,7 | 90 (-64,6) |
| Rábagyarmat Vízmű II: sz kút | B-2 | 180 995 | 449 608 | 214,71 | 108,5 | 63,5-68,5 92,5-98 | -8,6 | 410 (-30,5) |
| Rönök | K-1/a | 186 000 | 446 000 | 241,75 | 48 | 35,7-46,5 | -26,8 | 10 (-30,3) |
| Rönök Gyümölcsös | K-2 | 184 550 | 447 250 | 224,19 | 31 | 23,3-29 | -14,2 | 75 (-16,1) |
| Vasszent- mihály Sertéstelep | K-1 | 184 562 | 448 962 | 209,45 | 78 | 49-60,5 66,5-71,5 | -3 | 450 (-12,1) |

A táblázatból látható, hogy a környékbeli a mélyfúrású kutak elsősorban a a felszín alatti 100 m-ig elhelyezkedő felső-pannóniai rétegeket szűrőzték be. A fajlagos vízhozamok elég alacsonyok, csak néhány kút esetében haladja meg a 10 l/p/m-t.

A rétegvíz nyugalmi szintje általában 200-210 mBf szintek között alakul. Az adatok alapján azt lehet egyértelműen megállapítani, hogy a vízszint a mélységgel lefelé haladva csökken. A vizsgált területen a felső-pannon felső rétegeinek nyugalmi nyomása a terepszint alatt várható.

A többi a területen előforduló különböző korú képződmény hidrogeológiai jelentősége kifejlődésük miatt kicsi.

A felszínközeli pleisztocén és holocénrétegekben tárolt talajvíz elhelyezkedése szempontjából a Rába-völgy általában magas talajvízállású területnek mondható. A völgyben a talajvizet a 2-4 m környékén települő agygrétegek alatt elhelyezkedő iszapos homokréteg tárolja. A talajvíz nyugalmi szintje a vizsgálatok időpontjában 3-5 m között változik. A jelenlegi völgylapályt - amelybe a Rába is belevágódott - a holocén öntés alatt 1-6 m mélységben nagy vízkapacitású újpleisztocén végi Rábakavics tölti ki. A 6-8 m vastag talajvíztároló kavicsréteg évi átlagos vízforgalma 5-7 l/s.km² értékre becsülhető, ami kitűnő vízgazdálkodási lehetőségeket biztosít.

A Vasi-hegyhát meredek lejtőkkel tagolt dombvidékén összefüggő talajvíz csak a völgyekben van. Mennyisége az agyagos tározó rétegekben nem számottevő. Kémiaileg főleg kalcium-

hidrogénkarbonátosak. Jellemzőjük a nagyfokú lágyság, a jódhiány. A szulfáttartalom is alacsony, de a mélyebb rétegek sem bővelkednek vízben.

A talajvíz áramlási irányát a Rába-völgy határozza meg.

Vízföldrajz

A település a Rába jobb parti vízgyűjtő területén, közvetlenül a folyó partján helyezkedik el. A közigazgatási területet nyugati ill. keleti határán egy-egy vízfolyás folyik a Vasi-hegyhátról a Rába felé. A nyugaton található Háromházi-patak a község nyugati szélénél, a másik patak a belterület keleti részét átszelve ömlik a Rábába.

A térség hazánk egyik legcsapadékosabb területe.

$$L_f = 8 \text{ l/s. km}^2 \quad L_t = 30\% \quad V_f = 204 \text{ mm}$$

ahol: L_f : fajlagos lefolyás

L_t : Lefolyási tényező %-ban

V_f : vízhiány mm-ben

Az általában bő vízzel csörgedező patakok nyáron is megáradnak. Árvízi hozam tekintélyes. Az állandó bő csapadék mellett a patakok vízminősége is I. osztályú maradt.

A felszíni vizek befogadója természetesen a Rába, majd ezen keresztül a Duna. A Rába völgytalpa az országhatártól kezdve a Répcelaki árapasztó csatornáig, kifejezetten vízbő. Árvizei főleg tavasszal, kisvizei ősszel jelennek meg. A Rába völgy nagy árvizek alkalmával egészében víz alá kerülhet, különösen a Sárvár feletti szakaszon, ahol védgátak sincsenek.

Az Rába vízjárásáról Szentgotthárd térségében található állomásról vannak vízjárási adatok.

| Vízfolyás | Vízmerce | LKV | LNV | KQ | KÖQ | NQ |
|-----------|---------------|-----|-----|-------------------|------|-----|
| | | cm | | m ³ /s | | |
| Rába | Szentgotthárd | -13 | 470 | 7,49 | 22,8 | 348 |

A Rába völgyben a talajvíz -3 m körül általában elérhető, de árvízkor a felszínre is tör. Mennyisége 5-7 l/s.km². Lényegében a kialszöldi vízbázis folytatása és azzal azonos kiemelt vízminőség-védelmet kíván. Kémiailag kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű.

Talajadottságok

Községünkre és tágabb környezetére alapvetően két talajtípus jellemző: a Rába nyers öntéstalaja és az agyagbemosódásos barna erdőtalaj.

A völgytalpon található öntéstalaj jellege a folyótól távolodva változik. Az öntésterületek folyó menti részén túlnyomórészt laza homokos talaj alakult ki, amit beljebb haladva fokozatosan kötöttebb agyagos talajok váltanak fel. A teraszfelszíneken a talaj erősen kötött, kemény és savanyú agyag. Rossz a talaj víz- és levegőgazdálkodása. A humusz mennyisége alig éri el az 1,5 százalékot, szemben a legjobb minőségű mezőszégi talajok 5-8 százalék humusztartalmával. A völgy lábánál kialakult talaj átmenetet képez a barna erdőtalaj felé.

Egy 1867. évből származó gazdasági jelentés szerint a gotthárdi uradalom „földje a legkeményebb kályha-agyag, mely sem a szárazságot, sem a nedvességet nem tűri, nedvesen éppen nem munkálható, a trágyát porhanyításra minden három évben megkívánja. Itt kétszer annyi munkaerő

kívántatik, mint másutt. De még a legjobb mivélés mellett se ad nyereséget, mert 6 szemnél bővebben sohasem fizet.” (Ács László: Falunk képeskönyve-Rábagyarmat) Ez a jelentés tökéletesen jellemzi az egykor a szentgotthárdi ciszterci apátság uradalmához tartozó földeket.

Az őrségi területek talaja már egyértelműen savanyú agyagbemosódásos barna erdőtalaj, a kavicsal fedett dombhátakon esetleg barna erdőtalaj. Az erősen savanyú erdei talajok kialakulásában szerepet játszott az erdők faállományában jelentős arányban előforduló fenyő és az aránylag bő csapadék.

Növényzet

A fás növénytársulások sorát elsősorban a Rába völgyéhez kötődő füzesekkel kell kezdeni. Találhatók itt csigolya-füzesek (*Salicetum pupureae*), mandulalevelű bokorfüzes (*Salicetum triandrae*), puhafa ligeterdő (*Salicetum albae-fragilis*). Az „Őrség” egykor valószínűleg gyakoribb, ma már csak foltokban megtalálható, ritka, védendő társulásai a láperdők. Egykori területük helyén ma láprétek, illetve vízrendezéssel telepített fenyvesek vannak. Ilyen az égeres láperdő (*Dryopteridi-Alnetum*), a fűzláp (*Calamagrosti-Salicetum cinereae*), a tőzegmohás fűzláp (*Salici cinereae-Sphagnetum recurvi*) és a füles fűzláp (*Salicetum auritae*). Ezeket lehetőleg minden beavatkozás nélkül kell megőrizni. Valaha a rendezésre álló adatok és a szájhagyomány alapján is a mainál nagyobb területet foglaltak el az üde lombos erdők (üde bükk és gyertyánelegyes erdők). Az I. katonai felmérés szöveges része szerint az „Őrség” falvai közül csak Alsószőlőkön, Iváncon, Nagyrákoson, Orfaluban, Rábagyarmaton (Rábafüzesen), Rábatótfaluban (Rönökön) és Velemérben volt a tölgy és a bükk mellett “kevés fenyő”. Ma gyakori Magyarlakon is.

Általánosan elterjedt a gyertyános égerliget (*Aegopodio-Alnetum*); a Rábát kísérő a Rába völgyére leszakadó dombsor jellemző társulása a gyertyános bükkös (*Melittio-Fagetum*). Ezt találjuk Csörötnek, Magyarlak, Halogy (Hímfa) határában.

Állatvilág

Az állatvilág kialakulásában fontos szerepet játszik a terület éghajlata és a természetes növénytakaró. Az állatok a növényekhez hasonlóan meghatározott környezetben élnek, amelyhez alkalmazkodtak. Az állati élőhelyek közül legkedvezőbbek az ember által kevésbé háborgatott területek: az erdő és a Rába ártere. Gazdag a terület emlőállatokban, melyek közül a szarvas, az őz, a vaddisznó, a mókus, a róka, a nyúl és a mezei egér fordul elő legnagyobb számban. Madárvilága is gazdag. Átmeneti szállásra is érkeznek szép számmal madarak, elsősorban a fecske és a gólya. A vizenyős, nádasokkal és füzesekkel borított ártér állatvilága szintén gazdag madarakban. A békák sok fajtája képviseltetve van. Az ízeltlábúak közül különösen a vízi rovarok száma nagy. A nedves éghajlat miatt a dús növényzetben a puhatestűek sok fajtája él, mely közül leggyakoribb az éti csiga és a múlt években ismét nagy számban megjelenő barna meztelen csiga. Az utóbbi időben a Rába halállománya erősen megfogyatkozott.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.2. Tájhasználat értékelése

Magyarlak község a Rába völgyének déli oldalán, Szentgotthárd város keleti szomszédjaként, szép természeti környezetben fekszik az Őrség Nemzeti Park szélén. A 762 hektáros közigazgatási terület természeti adottságait tekintve változatos domborzattal rendelkezik. A falut északon a Rába folyó, délen az Alpok egyik utolsó dombvonulata fogja közre. A Rába igazi vadvízi világa régi kedvence a vizittúrázóknak, akik a faluból vagy annak környékéről gyakran indítanak hosszabb-rövidebb vizitúrákat. A falut másik oldalról kísérő dombokat erdők és szőlőskertek borítják, ahol szép környezetben, kristálytisza levegőn lehet erdei sétákat vagy hosszabb túrákat tenni. A hármashatár közelsége miatt jó kiindulópontja lehet az Ausztriába, Szlovéniába, Őrségbe tervezett túráknak, utaknak is.

Magyarlak igazgatási területének nagysága 761,71 ha. Belterület 91,5 ha; külterület: 663,76 ha, zártkert 6,4 ha.

| | Terület (Ha) | Területarány (%) |
|-------------------------|--------------|------------------|
| erdő | 386,5572 | 50,7 % |
| fásított terület | 0,1201 | |
| gyep (legelő) | 9,6512 | 1 % |
| gyep (rét) | 62,1752 | 8,1 % |
| gyümölcsös | 0,7872 | |
| kert | 3,0751 | 0,3 % |
| kivett | 144,7317 | 19 % |
| szántó | 151,4070 | 19,9 % |
| szőlő | 3,2137 | 0,3 % |
| Összesen | 761,71 | |

Erdőgazdasági területek

A település déli oldalán összefüggő erdőtömb található. De emellett kisebb nagyobb erdőfoltok szórványosan az igazgatási területen belül előfordulnak.




A község üzemtervezett erdőterülete: 381,06 ha.

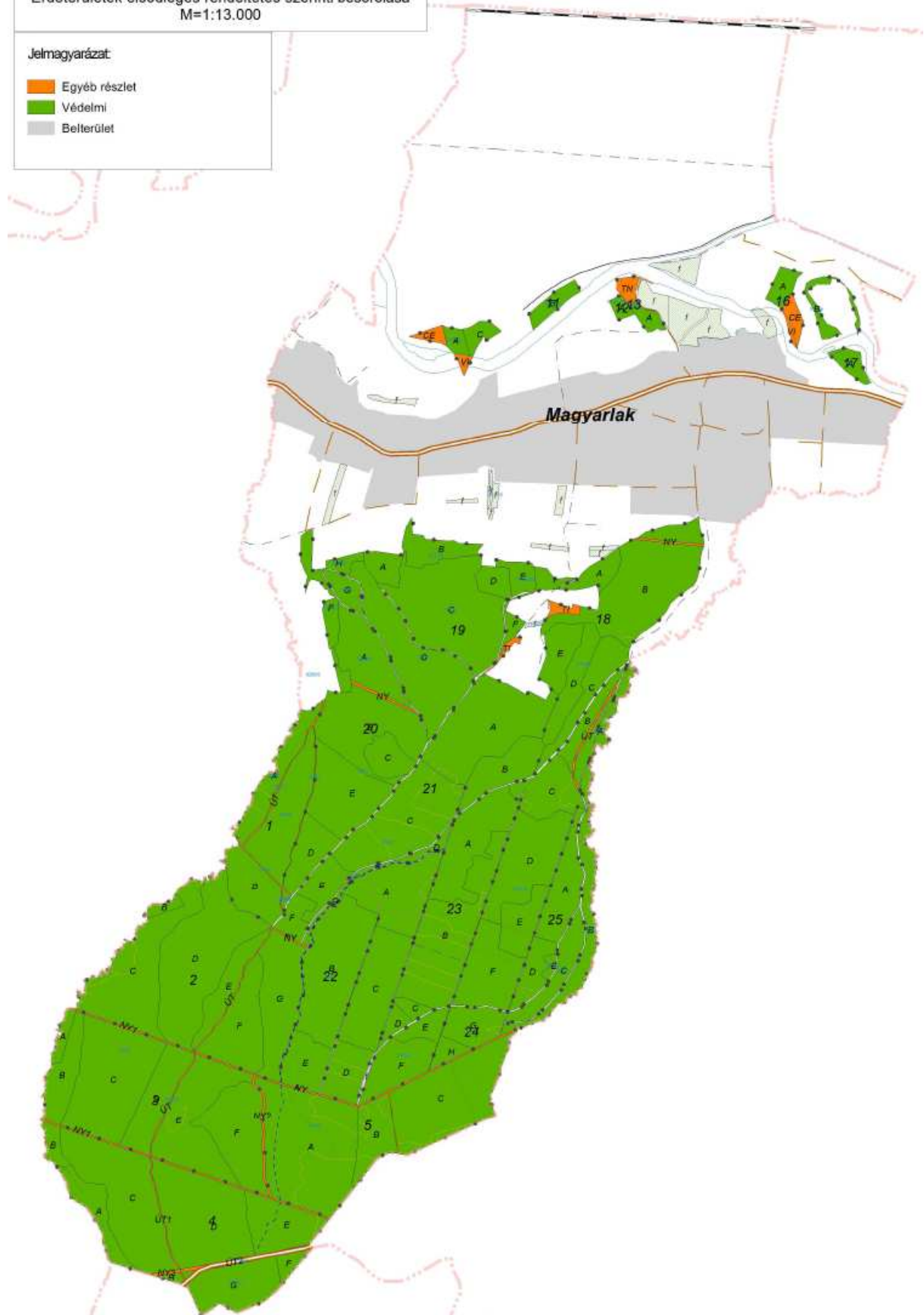
| Helység | E r d ő r é s z l e t e k | | | | | |
|-----------|--------------------------------|-----------|-----------|----------|-----------------|---------------|
| | Elsődleges rendeltetés szerint | | | | | |
| | Védelmi | Gazdasági | Közjóléti | Összesen | Egyéb részletek | Mind-összesen |
| Magyarlak | 372,73 | - | - | 372,73 | 8,33 | 381,06 |

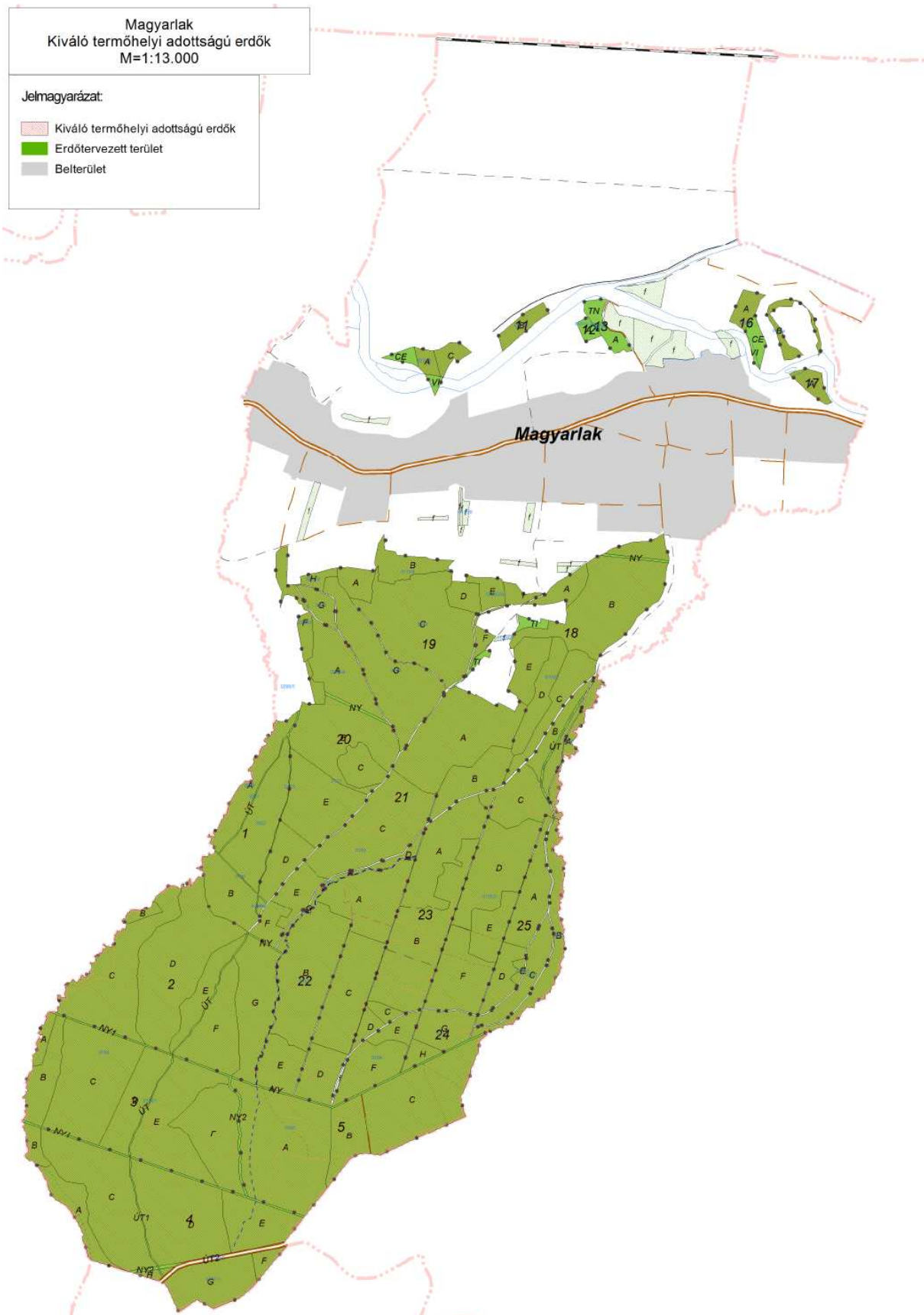
Az erdők kevesebb, mint fele (160,09 ha) állami tulajdonban van, ahol a Szombathelyi Erdészeti ZRt. gazdálkodik. Ezen kívül 220,55 ha magántulajdonú erdőterületet tartanak nyilván.. Erdőtervezett területen a Felső-Őrségi és Vendvidéki Erdőtervezési Körzet erdőterve szerint folyik a gazdálkodás.

Magyarlak
Erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti besorolása
M=1:13.000

Jelmagyarázat:

-  Egyéb részlet
-  Védelmi
-  Bellerület





Az erdők vegyes állományúak: 50-60%-uk gyertyános tölgyes, 30%-uk fenyves, a fennmaradó részük pedig egyéb keménylombú fajokból (cser, akác, éger, kőris stb.) tevődik össze.

Mezőgazdasági területek

Magyarlakon a 02/3. hrsz-ú ingatlanon, a volt major területén jelöli a rendezési terv mint különleges mezőgazdasági üzemi területet. A belterület délkeleti határában, a 02/3./4./5. hrsz-ú ingatlanon találunk mezőgazdasági üzemi területet. A volt TSZ-major területén üzemelő állattartó telep mintegy 10.000 csirke, és közel 20 ló tartásával foglalkozik. A településen növénytermesztés is folyik.

A község zártkerti területei 6,4 hektár. Az apátsági majorként létrejött magyarlakai (és csörötneki) szőlőtermelést a szentgotthárdi apátság honosította meg, bórarusításról már a középkorból vannak írásos adatok. Ezt követően Magyarlak történetével hagyományosan összefonódik a szőlő és gyümölcsstermesztés. A talaj és az éghajlati viszonyok kedvezőek szőlő, gyümölcs termesztéséhez. Többféle szőlőt termesztenek, amelyek közül a direkt termők (Noah, Elvira, Kurmin, Otello) dominálnak, de jelenleg már a hagyományos fajták mellett a nemesebb szőlőké a vezető szerep (Kékfrankos, Zweigelt, Zalagyöngye, Olaszrizling). Megfelelő odafigyeléssel és szervezéssel, a szomszédos településekkel együttműködve, hagyományt teremtő borút kialakítására van lehetőség. Ehhez a kertes mezőgazdasági területek adja az alapját a „Rába völgye gyümölcsút” -hoz való csatlakozáshoz, ezáltal a borturizmus fejlesztéséhez.

A mai kertes mezőgazdasági terület, egykori zártkert, a település feletti szőlő és gyümölcsstermesztés hagyományát ápolja, azonban terület a korábbi évszázadokhoz képest jelentősen lecsökkent. Ma gondozott és művelt területe a községnek. A zártkert környezete időközben vissza erdősült

Egyéb tájhasználati módok

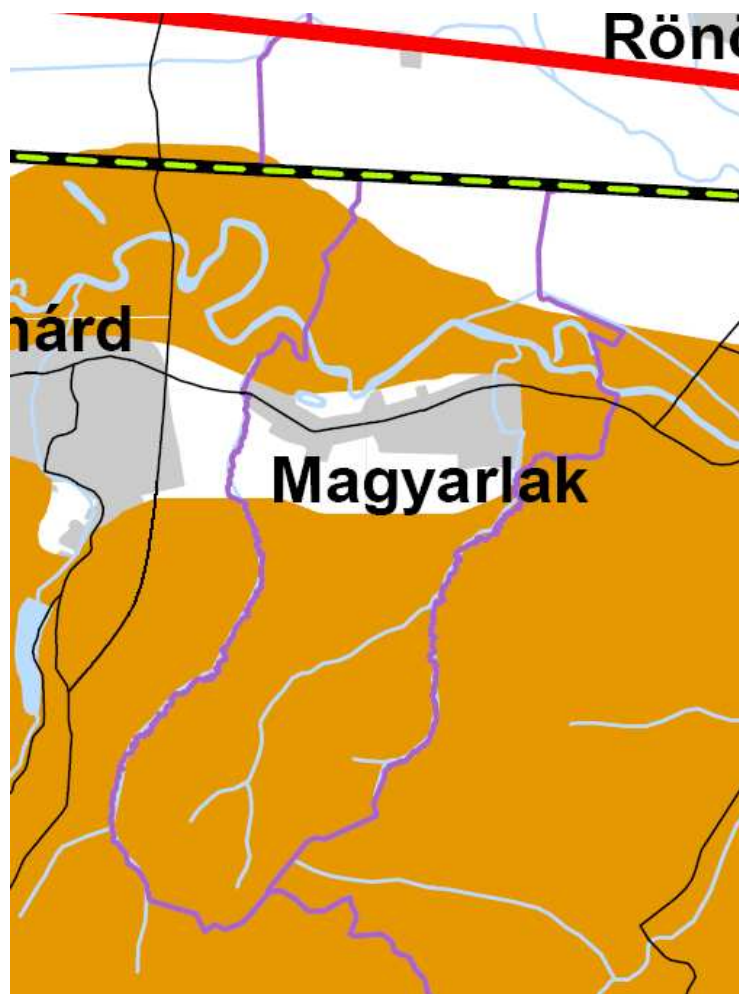
Közlekedési területet markánsabban jelennek meg a tájban: utak, vasút. Magyarlakról a zártkerthez vezető keresztút vonala kedvező tájképi elemmé vált, amelyről szép panoráma tárul elénk a Rába völgyre és annak bal parti magaslataira, nyugati irányban pedig az Alpok keleti vonulatára.

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek



OTRT 3/5. melléklete Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete (Hatályos
2015. január 1-től)



Vas megye TRT II/4.sz. melléklete -Országos jelentőségű tájképvédelmi terület

OTRT Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

„21. § (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(4) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi

védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.”

1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

A 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet - az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett

Földrészletekről - alapján az Őrségi Nemzeti Park igazgatóság működési területén található kiemelt jelentőségű természet- megőrzési területek:

10. AZ ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG MŰKÖDÉSI TERÜLETÉN TALÁLHATÓ KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK

10.1. Őrség (HUON10001)

10.1.26. Magyarlak

02/3, 02/4, 02/5, 02/6, 02/7, 02/8, 02/9, 03, 04/1, 04/2, 05/1, 05/2, 010, 017/1, 017/2, 018, 019, 020, 021/1, 021/2, 021/3, 023/3, 023/4, 023/5, 024, 025/1, 025/2, 027/10, 027/11, 027/12, 027/13, 027/9, 0101/1, 0101/10, 0101/11, 0101/12, 0101/13, 0101/2, 0101/3, 0101/4, 0101/5, 0101/6, 0101/7, 0101/8, 0101/9, 0102, 0103/1, 0103/3, 0103/4, 0103/5, 0103/6, 0103/7, 0103/8, 0103/9, 0104, 0105/1, 0105/3, 0105/4, 0105/5, 0105/6, 0106/1, 0106/2, 0107, 0108/10, 0108/11, 0108/12, 0108/13, 0108/14, 0108/2, 0108/3, 0108/4, 0108/5, 0108/6, 0108/7, 0108/8, 0108/9, 0109/3, 0109/4, 0109/5, 0109/6, 0109/7, 0109/8, 0110, 0112/1, 0112/2, 0112/4, 0112/5, 0112/6, 0112/7, 0112/8, 0113, 0115/3, 0115/4, 0115/5, 0115/6, 0115/7, 0115/8, 0115/9, 0116, 0119/3, 0119/4, 0119/5, 0119/6, 0119/7, 0119/8, 0119/9, 0120/1, 0120/2, 0121, 0122/1, 0124, 0125, 0126, 0127/10, 0127/11, 0127/3, 0127/4, 0127/5, 0127/6, 0127/7, 0127/8, 0127/9, 0128, 0132/2, 0135/1, 0135/2, 0136, 0137, 0143, 0144, 0145, 0146, 0150, 0151, 0153, 0154, 0155, 0157, 0161, 0162, 0163, 0164, 0166, 0170, 0171, 0173, 0175, 0178, 0180, 0181, 0183, 0184, 0188, 0190/3, 0191/1, 0192/1, 0194, 0197, 0198, 0199, 0200, 0201, 0202, 0203, 0204/4, 0205, 0206/1, 0206/2, 0206/3, 0206/4, 0206/5, 0209/2, 0210/2, 0210/5, 0210/6, 0210/7, 0212, 0213, 0214, 0215, 0216/2, 0216/3, 0216/4, 0219/10, 0219/11, 0219/12, 0219/6, 0219/8, 0219/9, 0220, 0221/10, 0221/11, 0221/12, 0221/13, 0221/14, 0221/15, 0221/16, 0221/17, 0221/18, 0221/19, 0221/3, 0221/4, 0221/5, 0221/6, 0221/7, 0221/8, 0221/9, 0222/1, 0222/10, 0222/11, 0222/12, 0222/13, 0222/14, 0222/15, 0222/2, 0222/3, 0222/7, 0222/8, 0222/9, 0223, 0225, 0226/2, 0227, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143/1, 1143/10, 1143/11, 1143/12, 1143/13, 1143/14, 1143/15, 1143/16, 1143/17, 1143/2, 1143/3, 1143/4, 1143/5, 1143/6, 1143/7, 1143/8, 1143/9 hrsz-ú ingatlanok.

10. ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG MŰKÖDÉSI TERÜLETÉN TALÁLHATÓ KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLETEK

10.8. Őrség

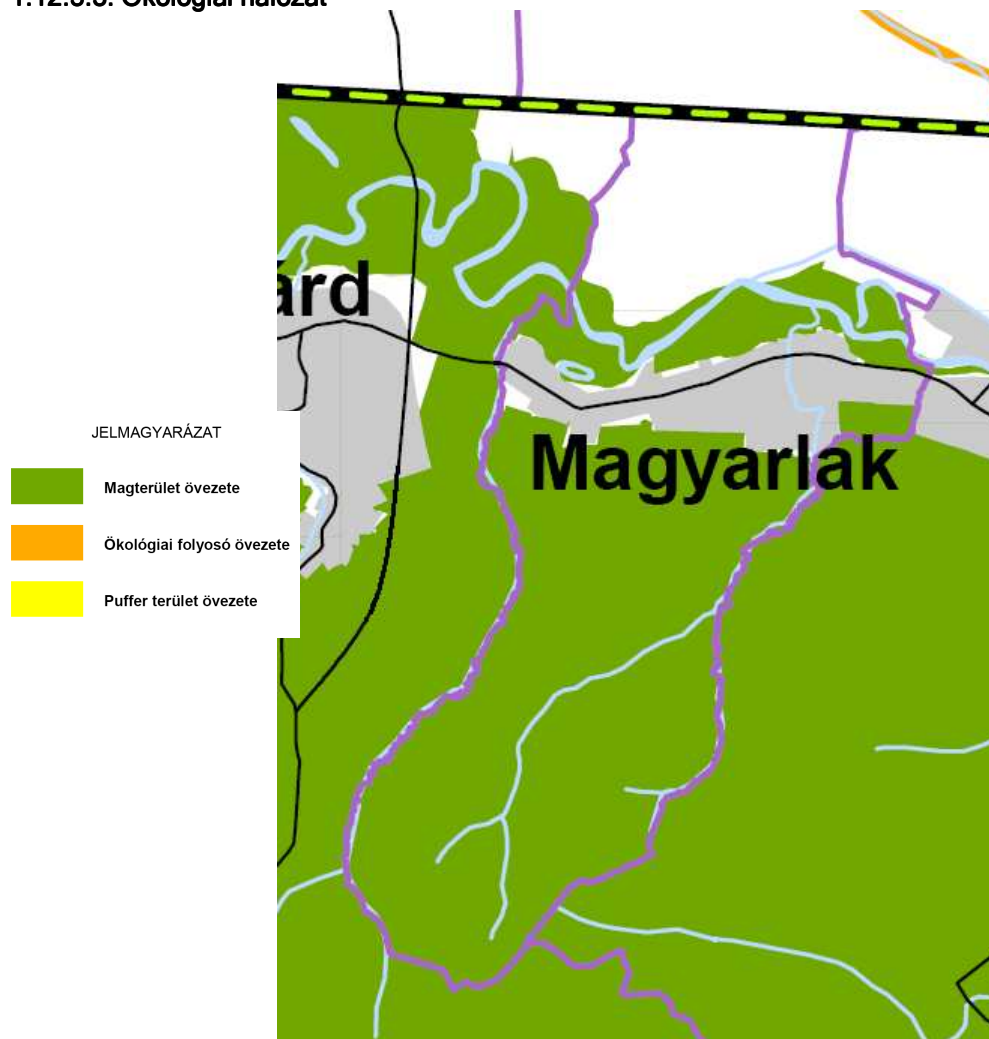
(HUON20018)

10.8.24. Magyarlak

02/3, 02/4, 02/5, 02/6, 02/7, 02/8, 02/9, 03, 04/1, 04/2, 05/1, 05/2, 010, 017/1, 017/2, 018, 019, 020, 021/1, 021/2, 021/3, 023/3, 023/4, 023/5, 024, 025/1, 025/2, 027/9, 027/10, 027/11, 027/12, 027/13, 0101/1, 0101/2, 0101/3, 0101/4, 0101/5, 0101/6, 0101/7, 0101/8, 0101/9, 0101/10, 0101/11, 0101/12, 0101/13, 0102, 0103/1, 0103/3, 0103/4, 0103/5, 0103/6, 0103/7, 0103/8, 0103/9, 0104, 0105/1, 0105/3, 0105/4, 0105/5, 0105/6, 0106/1, 0106/2, 0107, 0108/2, 0108/3, 0108/4, 0108/5, 0108/6, 0108/7, 0108/8, 0108/9, 0108/10, 0108/11, 0108/12, 0108/13, 0108/14, 0109/3, 0109/4, 0109/5, 0109/6, 0109/7, 0109/8, 0110, 0112/1, 0112/2, 0112/4, 0112/5, 0112/6, 0112/7, 0112/8, 0113, 0115/3, 0115/4, 0115/5, 0115/6, 0115/7, 0115/8, 0115/9, 0116, 0119/3, 0119/4, 0119/5, 0119/6, 0119/7, 0119/8, 0119/9, 0120/1, 0120/2, 0121, 0122/1, 0124, 0125, 0126, 0127/3, 0127/4, 0127/5, 0127/6, 0127/7, 0127/8, 0127/9, 0127/10, 0127/11, 0128, 0132/2, 0135/1, 0135/2, 0136, 0137, 0143, 0144, 0145, 0146, 0150, 0151, 0153, 0154, 0155, 0157, 0161, 0162, 0163, 0164, 0166, 0170, 0171, 0173, 0175, 0178, 0180, 0181, 0183, 0184, 0188, 0190/3, 0191/1, 0192/1, 0194, 0197, 0198, 0199, 0200, 0201, 0202, 0203, 0204/4, 0205, 0206/1, 0206/2, 0206/3, 0206/4, 0206/5, 0209/2, 0210/2, 0210/5,

0210/6, 0210/7, 0212, 0213, 0214, 0215, 0216/2, 0216/3, 0216/4, 0219/6, 0219/8, 0219/9, 0219/10, 0219/11, 0219/12, 0220, 0221/3, 0221/4, 0221/5, 0221/6, 0221/7, 0221/8, 0221/9, 0221/10, 0221/11, 0221/12, 0221/13, 0221/14, 0221/15, 0221/16, 0221/17, 0221/18, 0221/19, 0222/1, 0222/2, 0222/3, 0222/7, 0222/8, 0222/9, 0222/10, 0222/11, 0222/12, 0222/13, 0222/14, 0222/15, 0223, 0225, 0226/2, 0227, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1143/4, 1143/5, 1143/6, 1143/7, 1143/8, 1143/9, 1143/10, 1143/11, 1143/12, 1143/13, 1143/14, 1143/15, 1143/16, 1143/17 hrsz-ú ingatlanok.

1.12.3.3. Ökológiai hálózat



Vas megye TRT II/2. sz. tervlap - ökológiai folyosó övezete

A területek lehatárolását az új szerkezeti terv módosításakor kell elvégezni. A település igazgatási területén magterület övezetét kell megkülönböztetni.

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A településen kisebb arányban a mezőgazdálkodás, nagyobb arányban az erdőgazdálkodás a jellemző.

A település tájhasználati konfliktusa sokkal inkább az ingatlan-nyilvántartás és a mai kialakult tájhasználat között húzódik. A természeti állapot alapján - állapotállomány hiányában - gyakorta erdősülnek, fásulnak be a korábbi legelő és gyepterületek. Hasonlóan eltérést mutat a Rába folyó ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett területe és a folyó műholdképek alapján beazonosítható medervonala.

Rendezést igényel az új temető területe és a Szőlőhegyre menő Keresztút nyomvonala, telke.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A község településszerkezetét a természetföldrajzi adottságai határozzák meg és jelentősen befolyásolják. A vízfolyásokat és a természetes Rába jobb parti kelet-nyugat irányú völgy, és azt kísérő déli oldalai magaspart, vonulat követi Magyarlak község beépített területét. A beépítés nyugati végpontja a Kossuth utca Szentgotthárd-Máriaújfalu városrészének igazgatási területével érintkezik. Itt helyezkedik el Háromház falurész. A ma már utifalvak mintájára összeépült Háromház és Magyarlak községrészek hosszan elnyúlóan, egészen Csörötnek község belterületéig terjednek keleti irányban. A Kossuth Lajos utcáról nyugólóan déli irányban jött létre az Árpád, Erdő, Arany János, Mátyás, Rákóczi, Hunyadi, Kölcsey utcák vonala. A Kossuth Lajos utcáról észak felé a Rába ártér miatt korlátozottan tudott fejlődni a belterület, de itt jött létre a Móra Ferenc utca, Petőfi Sándor utca, vagy legutóbb a Kalandpark területe.

A közelmúltban a Hegyalja utca kijelölésével történtek új beépítések. A közelmúltban történt beépítések szerencsésen követték a hagyományos településszerkezetet.

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Magyarlak igazgatási területének nagysága 761,71 ha. Belterület 91,5 ha; külterület: 663,76 ha, zártkert 6,4 ha.

| | Terület (Ha) | Területarány (%) |
|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| erdő | 386,5572 | 50,7 % |
| fásított terület | 0,1201 | |
| gyep (legelő) | 9,6512 | 1 % |
| gyep (rét) | 62,1752 | 8,1 % |
| gyümölcsös | 0,7872 | |
| kert | 3,0751 | 0,3 % |
| kivett | 144,7317 | 19 % |
| szántó | 151,4070 | 19,9 % |
| szőlő | 3,2137 | 0,3 % |
| Összesen | 761,71 | |

1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A hatályos településszerkezeti terv beépítésre szánt területek közül megkülönböztet falusias lakóterületet, ipari gazdasági területet, különleges temető és idegenforgalmi, turisztikai területet, településközpont vegyes területet. A beépítésre szánt területek a kialakult belterületen és annak szűkebben vett környezetében helyezkednek el.

Beépítésre nem szánt területek közül az erdő- és mezőgazdasági területek uralják a község határát.

Az erdőterületek gazdasági és védelmi célú használatuk alapján kerültek megkülönböztetésre.

A mezőgazdasági területek esetében nagyrészt a szántóföldi, nagyon kicsiny részben a szőlő, gyümölcskultúrák a jellemzőek. Ennek megfelelően általános és kertes mezőgazdasági területeket különböztetünk meg.

A vízgazdálkodási területek közül a vízfolyások mellett említést kell tenni a 2007-es rendezési tervben jelölt záportározóról a Magyarlaki-patak mentén, közösen Csörötnek községgel.

1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)

Intézmények:

- Óvoda
- Iskola
- Polgármesteri Hivatal
- Kultúrház
- Egészség ház
- Kultúrház
- Tűzoltószertár

A település jelenlegi igényeit a fenti intézmények kielégítik. A tűzoltószertár elhelyezéséhez új épület szükséges. Helyét a község központi részén célszerű kijelölni.

1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek

Barnamezős területnek kell Magyarlakon tekinteni azt a felhagyott, vagy alulhasznosított területet, amely jelenleg pusztuló pl: TSZ major egykori területe. A pusztulás a korábban ott végzett tevékenység felhagyásával, visszaszorulásával egyidejűleg jelent meg, amelyet aztán valamely belső, vagy külső körülmények együttes hatására már nem követett az új funkció megjelenése, a terület átépülése, megújulása.

Jellemző rájuk, hogy a környezetük alapján alkalmasak lennének értékesebb új funkció megjelenésére, azonban a tulajdonviszonyok rendezésének, vagy tulajdonosi szándék hiányában átalakulni, megújulni, vagy újnak teret adni már nem képesek.

A barnamezők rehabilitálásának társadalmi-gazdasági előnye, hogy helytakarékosan, újabb zöldmezős területek bevonása nélkül a meglévő infrastruktúrára építve teremthet új munkahelyet,

vagy a környező lakosság számára egészségesebb városi környezetet. A javuló életkörülmények mellett a településképre gyakorolt hatása jelentős. Amennyiben nem hasznosul a barnamezős terület, akkor felgyorsul a környezetét romboló hatása, a fizikai romlás fokozódik, az értékcsökkenés nő és adott esetben a társadalmi szegregáció erősödik.

Barnamezős területek:

- Volt TSZ major területe
- Kalandpark.

1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

Magyarlak területén viszonylag kevés konfliktussal terhelt, leromlott, romlás alatt lévő, alulhasznosított pusztuló épület, építmény található. A településen ilyen lehatárolható terület nem található.

A leromlási folyamat a szlömösödés, amely a környezetére is káros hatással bírhat és onnan kisugározva egy-egy tér, utcarészlet, tömbbelsőről kialakult képet képes negatívan befolyásolni. A szlömösödés ellen tett intézkedések képesek a kedvezőtlen folyamat megállítására és akár jelentős értéknövekedést is generálni.

A várt beavatkozás lehet egy állagromlás megakadályozása, az építmény új funkcióval való megtöltése. A beavatkozás aktorai a mindenkori fejlesztők, tulajdonosok, partnerei pedig a település, a potenciális vállalkozók, illetve az állam lehet.

Egy-egy szlömösödő területen történt sikeres beavatkozás hatása a környezetében azonnal érzékelhető élénkítő hatással bír.

A konfliktusok adódhatnak a degradálódási folyamatot gyorsító üresen álló épületek amortizációjából, megkezdett fejlesztések elmaradásából is.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A településen a lakótelkek mérete elhelyezkedésük és kialakításuk időpontjától függően eltérő méretet mutat. A jellemző telekméret a 900-1200 m²-es ingatlan, amely jellemzően 10-12-14-16 m szélességűek és fekvéstől függően akár 300 m hosszúak.

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

A lakóépületek szinte 100 %-ban magántulajdonban vannak. Az önkormányzat kevés potenciális ingatlannal rendelkezik a fejlesztései elképzelések kielégítésre. Az ingatlanok a Hegyalja utcában fekszenek.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.1. funkció, kapacitás

A lakóépületek és lakóterületek a település legjellemzőbb funkciója, amelyben vegyítve elsősorban találunk közösségi célú épületeket, helyi kereskedelmet szolgáló épületeket, továbbá szálláshely

szolgáltató épületeket is. A templom, mellette a régi temető, délebbre az új temető elkülönülve különleges terület a településszerkezetben és funkcióban is.

1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

A község jellemző beépítési módja –a történeti fejlődéséből adódóan – az oldalhatáros beépítés, azzal az eltéréssel, hogy a tájegységre jellemzően a gazdasági épület telekhatárig záródóan, kerített udvarként jelenik meg. Mellette az újabb beépítések az oldalhatáros, a legújabb beépítések kevésbé elterjedt módon szabadonállóan helyezkednek el.

1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom

A településen a jellemző épület típus a földszintes beépítés. A földszintes beépítés bővítéseként gyakori a tetőtér beépítés: Emeletes beépítés a lakóépületét leszámítva nem jellemző a településre.

A közintézmények (óvoda, hivatal, kultúrház, egészségház) jellemzően földszintes kialakításúak. Emeletes - egy szintes beépítés - a Kossuth Lajos utcán az 1980-as években létesült, elszórt jelleggel. Egyemeletes az iskola önálló tömbje. A tetőformára a magastetős tető kialakítás a jellemző. A kontyolt nyeregtető a legjellemzőbb tetőforma gyakoribb ritkábban oromfalas lezárással.

1.14.6. Az épített környezet értékei

1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Magyarlak, ez a Szentgotthárdtól keletre, a Rába völgyében fekvő település mai formáját 1935-ben nyerte két szomszédos kisközség, Magyarlak és Háromház összevonásával, majd összeépülésével.

Mind Magyarlak, mind Háromház eredete a középkorba nyúlik vissza.

Háromház:

Háromház nevével először 1528-ban találkozhatunk. Történelmének nagyobbik részében - egészen 1848-ig, a jobbágyfelszabadításig a község a szentgotthárdi apátság birtoka volt. Háromház neve is a későbbi eredetre mutat. Feltehetőleg a faluburjánzás idején (1300-as évek vége, 1400-as évek) szakadt ki valamelyik szomszédos település területéből. Neve onnan eredeztethető, hogy kialakulásakor csupán három házból állt ez a kicsinyke falu.

Magyarlak:

Magyarlakról az írott források első ízben 1354-ben tesznek említést "Lak" formátumban.

Általában így szerepel a későbbi iratokban is. A "Magyarlak" megnevezés már 1692-ben előfordul egy úriszéki per aktáiban, majd lassacskán kiszorítja a korábbi elnevezéseket. A környékeliek és maguk a magyarlakaiak ma is csak Lak-nak nevezik a falut, lakóit pedig lakiaknak mondják.

A község egészen 1848-ig, a jobbágyfelszabadításig a szentgotthárdi apátság birtoka volt.

Magyarlak 20. századi történelmét messzemenően befolyásolta a Szombathelyt Gyanafalvával összekötő, falunk északi határát is átszelő Nyugati Vasút 1872-ben történt megnyitását követő szentgotthárdi ipartelepítés. A Szentgotthárdon települt gyárak a múlt század vége óta egyre növekvő mértékben foglalkoztatták a környező települések, így Magyarlak lakosainak egy részét is. Ezzel is hozzájárultak a mezőgazdasági termelés által megszabott korlátok tágításához. Ennek ellenére a faluban keletkezett népességfelesleg egy része arra kényszerült, hogy távolabbi tájakon keressen magának megélhetést. Már a 19. század vége felé megindult egy Amerika felé irányuló kivándorlási

mozgalom. Falunk lakói közül számosan vágtak neki a hosszú útnak, de jónéhányan egy bizonyos, kint eltöltött idő után hazatértek. Több, egymást követő hullámban történt a népességfelesleg ilyen irányú levezetése, amelyek közül méreteiben a legnagyobb az 1956-os forradalmat követő kivándorlás volt.

A közeli gyárakban való foglalkoztatásnak köszönhetően falunkban egyre csökkent a mezőgazdaságból élők aránya, és ez mára szinte teljesen meg is szűnt.

Magyarlak és Háromház lakói a történelem folyamán mindvégig megőrizték római katolikus hitüket. Mindkét falu - alapításuktól fogva - a kethelyi plébánia alá tartozott. Önálló templom 1962-ben épült a községben, amely azóta is a rábakethelyi plébánia filiájaként működik.

A korabeli kormány ösztönzésére és hathatós segítségével 1872-ben épült fel a községi iskola, amely 1907-ben lett állami iskola. Az 1950-es években a felső tagozatot a csörötneki állami iskola vette át, Magyarlakon csak az alsó tagozatosok maradtak. A két iskolát összevonva 1992-ben alakult meg a Csörötnekkal közösen fenntartott Csörötnek és Magyarlak Általános Iskolája, amelyhez fenntartóként 2003-ban Kondorfa is csatlakozott.

A 20. században Európa két világháborút is megélt. Az I. világháború frontjai nem érintették Magyarlak térségét, de a sok odavesztett katona, a rokkantan, sebesülten hazatért túlélők, a sokáig távollévő férfiak, a háborús idők megszorításait itthon elszenvedők sokáig emlékeztettek a világégésre. Mindez 24 év múlva megisméltődött, tetézve azzal, hogy ekkor a front is átvonult falunk felett. A szovjet csapatok 1945. március 30-án, nagypénteken érték el Magyarlakot. A néhány napig a Rába völgyében álló frontot, az azt követő orosz megszállást, illetve az előző félév légitámadásait nagyobb károk nélkül vészelte át a község.

A felszabadulást követő szocialista korszak gyökerestül felforgatta a faluban is a gazdasági és a társadalmi élet alapjait. 1950-ben alakult meg a községi tanács, amelyet 1966-ban összevontak Csörötnekkal. A két község egészen a rendszerváltásig közös tanácsot tartott fenn. A rendszerváltást követő szabad választások során község ismét önállósult, elszakadt Csörötnektől és önálló jegyzőséget alakított. 2001-ben aztán közös körjegyzőség jött létre Csörötnek részvételével, amelyhez 2004-ben Kondorfa is csatlakozott. A paraszti magángazdaságok 1959-ben szűntek meg, ekkor alakult meg a termelőszövetkezet, amely több összevonást és átalakulást követően, jelenleg hat község területére kiterjedő gazdálkodást folytató kft-ként működik. Magyarlak lakossága ma már túlnyomó többségben a közeli Szentgotthárd ipari és szolgáltató szférájában helyezkedett el. A mezőgazdaságból élők aránya nagyon kicsi.

1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

a) Történeti leírás, régészeti örökség felmérése

A Rába-völgy kistáj 21 településének egyike a Szentgotthárdtól keletre, 5 km-re található település. Meghatározó táji eleme a Rába folyó, amely kavicsos altalajának kialakításában is meghatározó szerepet játszott. Erre barna, agyagbemosódásos talajréteg települt, majd ezen többnyire réti öntéstalajok alakultak ki. A folyó déli teraszára, annak egyik jobb parti holtágától délre és részben azon található a mai település, amely 1935-ben két falu, Magyarlak és Háromháza (első írásos említésük: 1354, 1528) összevonásából alakult. A mára eltűnt Háromháza településére csak a hajdani

földrajzi nevek (dűlőnevek és Háromházi-patak) utalnak. Holott az 1728. évi összeírás szerint Háromháza lakóinak száma közel 200 fővel több (533), mint Magyarlaké. Mindkét falu Kethely („kedhely” = piacnap) román korban épült temploma plébániájához tartozott 1731-ben, s nyilván így volt ez a középkorban végig. Templom csak 1962-ben épült. A „-lak” összetételű települések előtagja az Árpád-kori tulajdonos nevét, de a településen élők etnikumát is jelentheti. (A közeli Németlak és Tótfalu elnevezések az utóbbi feltételezést erősítik meg.) A „-háza” utótagú településnevek (a Vas megyei településnevek 4 % ilyen) azonban a 13. század közepétől a 14. század első feléig jellemzőek, tehát a késői írásos említés így itt is időben visszafelé kibővíthető. Mindez azt sejteti, hogy a falvak lakói a korábban lakatlan gyepekre területére települtek. A hajdani környezetnek (Vasi /Castriferreicum/ flórajárás) - a maival ellentétben - meghatározó elemei voltak az erdők, amelyek fáról a katonai és topográfiai térképek valamint a helynévi gyűjtés dűlőnevei adnak felvilágosítást. Ilyenek pl. Bikk-óra-part, Bikk óra (= ”Bükk arra”), Egres (Égerfás terület). A magasabb térszín már a középkorban alkalmas volt szőlőművelésre, amelyet a közeli, 1183-ban alapított szentgotthárdi cisztercita apátság, mint földbirtokos ösztönzött is. A szőlőket az 1570. évi összeírás meg is említi, amelyek talán az Öreg-hegyre lokalizálhatók. Ez a Farkasfára vezető út mellett található. Az a gyanúnk - részben a régészeti ingó örökség elemek Rábához viszonyított helyzete és a földrajzi nevek miatt -, hogy a középkori falumagok (Háromháza, Magyarlak) éppen az új lakóövezeti fejlesztési területeken lehettek, s a község mai helye csak a 18. században rögzült.

Az adatgyűjtést a közhiteles nyilvántartás (Forster Gyula Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ) valamint a Savaria Múzeum (Szombathely) régészeti adattárára alapján végeztük el. A rendezési terv megújításához új, a régészeti örökség újabb elemeit felderíteni szándékozó célzott terepbejárásokat végeztünk március 11-12-én, de csak a tervezett fejlesztési területen. A „gazdasági övezet” a növényzeti fedettség miatt gyakorlatilag járhatatlan volt. A kora tavaszi bejárás ellenére a tervezési területek nagy része már növényzettel meglehetősen fedett volt. Ezért nem meglepő, hogy a Keleti-hegyoldal (Nyilv. azonosító: 64476) lelőhelyen most régészeti örökség elemeit (leletek) nem találtunk. Ugyanakkor a Hegy alja elnevezésű új lelőhelyet az őszi vetés vakondtúrásaiból begyűjtött edénytöredékek jelezték (l. tábla 3-5.). Az előbbi lelőhelyet Magyarlak, az utóbbit Háromháza Árpád- és középkori egyik előzménye / kirajzási helyének tartjuk. Mindezek szerint a település területén jelenleg 2 db régészeti lelőhelyet ismerünk.

A két lelőhelynek köszönhetően pontosabban meghatározhatatlan őskori valamint közép- és késő középkori megtelepülésről van tudomásunk. Ezek korának korrekt meghatározását a kerámiák jellegtelen és kopott volta valamint kis mérete lehetetlenné teszi.

Magyarlak régészeti lelőhelyei

| Nyilvántart. azonosító száma | Lelőhely neve | Kor | y koord (EOV) | x koord (EOV) | M (balti) |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| 64476 | Keleti-hegyoldal | őskor, középkor, település | 444512 | 181864 | 219 |
| - | Hegy alja | őskor, középkor, település | 443 192 | 181 713 | 225 |

Magyarlak célzott terepbejárás edénytöredékei (001-005 Csörötnek település)

| sorszám | leírás | korszak | y koord (EOV) | x koord (EOV) |
|----------------|------------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| 001 | 1 db széles, vörösbarna szalagfűl, | középkor | 445 185 | 181 637 |

| | | | | |
|-----|---|-------------------|---------|---------|
| | 2 db vékonyfalú, vörösbarna oldaltöredék | | | |
| 002 | 4 db sárgás-vörösbarna oldaltöredék | középkor | 445 253 | 181 610 |
| 003 | 3 db sárgás-vörösbarna oldaltöredékek, 1 db sárgás-vörösbarna fenék oldaltöredéke, | középkor | 445 306 | 181 608 |
| 004 | 1 db grafitos soványítású hombárperem (?), 2db kívül-belül vörösbarna oldaltöredék, | kelta középkor | 445 173 | 181 718 |
| 005 | 2 db kívül vörösbarna oldaltöredék, 1 db behúzott peremű tál, | őskor kelta | 445 135 | 181 706 |
| 006 | 1 db széles, sárgásbarna szalagfűl, 4 db vékonyfalú oldaltöredék, ebből 3 db sárgásfehér, 1 db vörösbarna, | középkor | 443 258 | 181 688 |
| 007 | 1 db kívül-belül vörösbarna oldaltöredék, 2 db kívül-belül vörösbarna oldaltöredék | őskor középkor | 443 155 | 181 681 |
| 008 | 1 db fazék peremtöredéke | középkor | 443 262 | 181 708 |
| 009 | 1 db fazék peremtöredéke | középkor | 443 272 | 181 720 |
| 010 | 2 db vörösbarna oldaltöredék | középkor | 443 288 | 181 812 |
| 011 | 3 db vékonyfalú, vörösbarna oldaltöredék | középkor | 443 163 | 181 598 |

Magyarlak község területén 2 db (egy már a nyilvántartásban szerepel), a törvény védelme alatt álló lelőhely van. Mindkettő lakóterületi fejlesztési területre esik.

1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Magyarlak településformája utifalvak hagyományát követve fésűs beépítési jelleggel. Telkeinek elhelyezkedését tekintve szalagtelkes falu, azaz egymás mellett fekvő keskeny, hosszú belső telkei hosszanti oldalukkal érintkeznek, így alkotnak többszöri sorozatot.

A vidék erdős voltából adódóan a korai építkezés anyaga a fa, az épületek elhelyezését tekintve eleinte a vonalas építkezés volt a jellemző - szoba, konyha, kamra, ólak.

Nagyobb gazdaság esetén az épületek vonalas elhelyezése nem volt célszerű, ezért ahol a telek nagysága és formája megengedte az istállót és a pajtát lakórész végébe, arra merőlegesen és szervesen hozzácsatolva építették, a harmadik oldalára kerültek az ólak, a negyedik oldalt kerítés zárta le. Így alakult ki az Őrség egyik legjellegzetesebb épület formája, az un. úgynevezett „kerített-ház”.

A 19. század vége felé kezdett megváltozni az építkezés anyaga. Előtérbe került a téglá, a tetőfedés anyaga a cserép lett. A tornác lerövidült, így alakult ki az úgynevezett „kódisállás”.

Az évszázadok folyamán korai épületállománya jobbra kicserélődött, ma álló legrégebbi (lakó)épületeit –egykori kocsmát - is a 1753-ban emelték. Ezek a régi épületeket részben kőből, fából, részben már égetett téglá- és cserép felhasználásával emelték, ahol magas mesterségbeli tudásról árulkodó fejlett szerkezetek használata volt a jellemző. Mai utcaképében a 19. és a 20. század elejéről alaptevéően három hagyományos lakóház típus különböztethető meg: az utcára merőleges gerinccel elhelyezett egymenetes, oromfalas, vagy csonka kontyos cseréppel fedett, esetenként fából, vályogból, majd téglából épült, falazott tornáccal épített lakóépület, illetve az L alaprajzi elrendezést mutató telkek (kerített-ház), ahol a telkek mélyében, az udvart lezáró, a lakóház tengelyével 90 fokos szöget alkotó melléképületek sorakoznak. Ha kis számban is - de megjelenik a városiasodó, elsősorban a környező városok, Szentgotthárd, Szombathely hatását tükröző, az utcavonallal párhuzamosan beforduló, 4-5 tengelyes homlokzattal kialakított épület. A második világháború után számos régi ház tűnt el a településen, a hagyományos fésűs beépítést felváltotta, illetve az új utcák mentén kialakult a sátozott kockaház beépítés, míg az 1980-1990-es évektől kezdődően a helyi hagyományoktól teljes mértékben eltávolodott „palotaszerű”, aránytalan méretű, színű és tömegű épületek megjelenése a jellemző. A téveszítéssel megkezdődött az egyéni gazdaságok hanyatlása: a falu hagyományos épületei (elsősorban a gazdasági épületek) funkciójukat veszítették és fokozatosan eltűntek. Szerencsére, hogy ezen a vidéken a gazdasági épületek sok esetben a lakóházhoz kapcsolódóan, tartós anyagból épültek, így még ma is sok ilyen épület áll a faluban.

Ma a lakóházakra az utólagos hőszigetelés jelenti a legnagyobb veszélyt településképi értelemben, amikor szakszerűtlen kivitelezés keretében a korábbi és még megmaradt homlokzati díszek eltakarásra kerülnek és szerencsés esetben a padlás szellőző íves ablakai még maradnak meg.

1.14.6.5. műemlék

A településen műemléki védelem alatt álló építmény nincsen.

1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

Műemléki érték nincsen a területen.

1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

1.14.6.9. helyi védelem

Helyi védelem 17/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat alapján helyi védelmet élveznek az alábbi lakóházak:

| | | | | |
|---|---|-----------------------|------------|--------------------------------|
| 1 | H | Kossuth Lajos utca | Hrsz: 246. | Római katolikus templom |
| 2 | H | Arany János u. 2. | Hrsz: 364. | Lakóház (lebontva) |
| 3 | H | Kossuth Lajos u. 170. | Hrsz: 365. | Lakóház, volt Magyarics kocsmá |
| 4 | H | Kossuth Lajos u. 197. | Hrsz: 16. | Lakóház |
| 5 | H | Kossuth Lajos u. 209. | Hrsz: 7. | Lakóház |
| 6 | H | Hunyadi János u. 12. | Hrsz: 310. | Lakóház |

Helyi védelemre javasolt új épület:

Lakóépület. helyi védelemre javasolt - A volt Dolgos féle kocsmá épülete

Címe: Kossuth Lajos u. 97. sz.

Hrsz: 91.

Szagrális emlékek, keresztek:

- Kossuth utca 205 hsz előtt:
- Arany János utca 24.:
- Hunyadi János utca 18. (312 hrsz) Kereszt 1973-ból:
- Az Egészség ház Móra Ferenc utca felőli homlokzatán van Szent Flórián szobra és a tűzoltóegyesület emléktáblája.
- Keresztút Mindszenti József bíboros és Brenner János káplánnal
- Márai kép Szőlőhegy (1022 hrsz):
- Brenner János turista pihenő
- Szentkút forrás:
- Kőkereszt a templom előkertjében (246 hrsz):
- Petőfi Sándor utca 33 hrsz Mária Kép - I. világháborús emléktáblával
- II. világháborús emlékmű
- A régi temetőben
- Trianoni emlékmű Művelődési ház előtt (76/1 hrsz)
- Kossuth Lajos utca 35 (131 hrsz) Kőkereszt

Egyéb műtárgy:

- Falazott boltozatos híd 1924-ből Mátyás-Hunyadi-Arany János utca sarkán

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Jelenleg mintegy 304 lakóépület található a településen. A településen a foghíjtelkek igen ritkák. Utcakép a mai nyugat-dunántúli falusi utcaképeknek megfelelő, túlnyomórészt az utcafrontra épített, fésűs és kerített udvaros, földszintes családi házakból áll össze. A településképből domináns elemként jelenik meg a főutca mentén felépült római katolikus templom épülete. A házak jelentős része átépült, bár látható több barokk vagy eklektikus stílusjegyeket hordozó idős épület, illetve néhány ház, amely hagyományos elemeiben még őrzi az egykor jellemző építészeti stílust. Az új házak változó stílusban épültek, nem egységes megjelenésűek. A település összképe kedvező benyomást kelt, utcái tiszták, épületállománya zömmel jó karban van, vagy átépítés alatt áll. A településképet a városias jellegű emeletes lakóépületek ritkán bontják meg, azok is a változatos terepnek köszönhetően kevésbé ütnek el környezetüktől.

A település döntő többségében utcavonalas beépítésű, az újabb keletű házaknál figyelhető meg előkertek megjelenése. A járófelületek beton járdalappal burkoltak. Utcái rendezettek, portáinak többsége tiszta, temetői rendezettek, középületei többsége jó karban tartva.

A településen nagymértékben zavarók a légvezetékek, villany- és telefonoszlopok, ami egyrészt hátrányosan befolyásolja a településképet, másrészt a nagyobb méretű fák ültetését is akadályozza.

1.15. Közlekedés

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A térséghez legközelebb eső gyorsforgalmi úthálózatok és irányok - melyek a nemzetközi főhálózat elemei - országhatáron belül és kívül:

- A2-es autópálya Fürstenfeld keresztül Graz/Bécs felé
- M8-as autót, kiépítése Körmend-Szentgotthárd között tervezett
- S7-es autót A2-es autópálya és M8 közötti gyorsforgalmi út kapcsolat, építése 2 ütemben tervezett.
- E66-os jelzésű 8.sz. főút Graz és Budapest felé.

Térséget érintő egyéb főközlekedési út és vasútvonal:

- 86. sz. Rédics-Szombathely-Mosonmagyaróvár országos másodrendű főút, csatlakozás Körmendnél
- Vasútvonal 21. sz. Budapest-Szombathely-Graz villamosított, egy vágányú vasútvonal, A2 nemzetközi fővonal.

1.15.2. Közúti közlekedés

Magyarlak községet a 8. sz. főútról és Szentgotthárd felől a Vasszentmihály felől Felsőszölnök irányába leágazó 7454 jelű összekötő úton lehet elérni. Csörötnek érintésével a 7453 jelű összekötő úton Rönök-Csörötnek szakasz felől lehet megközelíteni a községet. Mindkét összekötő út a Rába völgyében keresztezi a folyót, ezért árvízi elöntés esetén időszakosan lezárásra kerülnek.

1.15.3. Közösségi közlekedés

1.15.3.1. közúti

Közösségi buszközlekedés Szentgotthárd és Körmend felé az ÉNYKK ZRT közreműködésével biztosított. Buszmegállók a Kossuth Lajos utcában található.

1.15.3.2. kötöttpályás

A község igazgatási területét érinti a 21.sz. vasútvonal. Vasúti megállója Rönökön, vagy Szentgotthárdon található. Kapcsolódási irány Szombathely-Sopron, valamint Graz felé van.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Kiépített kerékpárút nem található a településen. A Vas megyei területrendezési terv térségi kerékpárút létesítését tartalmazza a Rába jobb parti településein.

1.15.5. Parkolás

A községben a parkolás az egyes ingatlanok esetében saját területen belül biztosított. A közterületeken, a bolt és kocsmá előtt, a kultúrház telkén, temető előterében található, egyéb esetben kiépített parkoló nem található.

1.16. Közművesítés

1.16.1. Víziközművek

1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

Magyarlak község vízellátása a Szentgotthárd -Csákánydoroszló térségi vízmű részeként valósult meg. A vezeték Szentgotthárd- Magyarlak- Csörötnek- Rönök nyomvonalon csatlakozik a Szentgotthárd- Csákánydoroszló térségi gerincvezetékre.

A település vízvezeték hálózata egységesen NÁ 100-as KM PVC nyomócsőből készült.

A vízvezeték hálózat hossza:5,5 km

A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi.

Oltóvíz vételezésre a hálózatra telepített tűzcsapok szolgálnak.

Vízbekötések száma a 2014 év végi állapot szerint 302 db, az éves vízfogyasztás 24 000 m³.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Déli Vízellátási és Csatornamű Főmérnöksége, Körmend, Hunyadi u. 92.

Oltóvíz:

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott.

1.16.1.2. szennyvízelvezetés

A település szennyvízcsatorna hálózata az Európai Unió Phare CDC program keretében, a Csörötnek és térsége regionális szennyvízhálózat részeként kiépült, és a község egészét lefedi. A csatornahálózat hossza 4,9 km. A közcsatornára kapcsolt épületek száma a 2011 évi adatok alapján 235 db.

A belterületi csatorna egységesen NÁ 200 KG PVC csatornacsőből készült, gravitációs rendszerrel. A Kossuth Lajos utca Ny-i végének csatorna hálózata az utca Ny-i végén lévő átemelőhöz csatlakozik, ahonnan nyomott vezetéken keresztül a Kossuth Lajos utca K-i irányban lejtő gravitációs rendszerének végaknájára köt.

Az Erdő utca; Arany János utca; Hunyadi Mátyás utca valamint a Kossuth utca K-i szakaszának szennyvize a község K-i végén, a 7454 számú közúttól É-ra lévő szennyvízátemelőre csatlakozik. Az átemelőtől a nyomott vezeték Csörötnek irányába megy tovább.

A szennyvíztisztítás Ausztriában, a jennersdorfi biológiai szennyvíztisztító telepen történik. A tisztított víz befogadója a Rába folyó.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Déli Vízellátási és Csatornamű Főmérnöksége, Körmend, Hunyadi utca 92.

1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Magyarlak község Vas megyében, Szentgotthárdtól K-re, a Rába folyó völgyében, annak jobb partján terül el. A folyó egyben a község É-i oldalának természetes határa.

A községet délen „hegyek”, nevezetesen a Rigó-hegy, Kánya-hegy, Vörös-hegy és a Sáfár-hegy (285,00 mBf) vonulatai követik. A Rigó-hegy és a Kánya-hegy völgyében húzódik a Háromházi patak, a Kánya-hegy és a Vörös valamint Sáfár- hegy völgyében Magyarlakai patak. Nevezett vízfolyások egyben a dombokon keletkező felszíni vizek befogadója is.

Átlagos magassága 140,00 mBf.

A község K-i oldalán a Magyarlaki patak folyik, melynek belterületi szakasza lefedésre került. A település Ny-i oldalán, de már Szentgotthárd közigazgatási területén a Háromházi patak nevű élő vízfolyás található. Mindkét patak D- É folyásirányú és közvetlenül a Rába folyóba torkollik.

A belterületi csapadékvíz elvezetésére kiépített út menti árkok szolgálnak. Befogadó a Rába folyó.

Magyarlak község Önkormányzata TOP pályázat keretében kívánja megoldani a község belterületi vízvezetés kérdését. A pályázathoz a SOLVEX Környezet és Vízgazdálkodási Tervező és Kivitelező Kft elkészítette a község vízrendezési tervét.

A terv szerint a község D-i oldalán övárkok kiépítését tervezik az alábbiak szerint:

1/. Az Erdő utca és a Hunyadi Mátyás utca közötti szakaszon a V-1 jelű övárkok és mellék ágai gyűjtenék össze a keletkező csapadékvizeket. A V-1 jelű főág a Kossuth utcát keresztezve az 50; 52; 0103/3, 0102; 0101/6 hrsz.-ú ingatlanokat érintve csatlakozik a Rába-folyóba.

2/. Az Erdő utcától Ny-ra a Háromházi patakig, mint befogadóig, a V-2 jelű övárkok szolgál a keletkező csapadékvíz elvezetésére.

1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

a) Villamosenergia

A község meglévő fogyasztóinak villamosenergia ellátását a község keleti, középső és nyugati oldalán, a településen kívül húzódó meglévő 20 kV-os gerincvezetésekről a község irányába leágaztatott hálózatra telepített 3 db kommunális belterületi OTR típusú oszloptranzformátor állomás és a volt TSZ majorban található 1 tr. állomás biztosítja. A zártkeret megtáplálása a belterületről induló déli kifesztésű, kötegelt lévkábeles hálózattal épült ki.

A község területén jelenleg 304 db lakóépület található, amelyek energiaigénye MSZ. 447-98 előírásai szerint számolt egyidejűséggel: 561,8 kW (6,6 kW/épület; 0,28 egyidejűség).

A statisztikai adatok alapján a községben 329 db fogyasztó 772 MWh villamosenergiát értékesítettek az elmúlt időszakban évente.

Beépített energiaigényhez még figyelembeveendő a kertes területek gazdasági épület igénye is.

Fentebb leírt energiaigényét a területen található oszloptranzformátor állomásokra telepített gépek kielégítik.

A területen kiépített kifesztésű hálózat betonoszlopos, - vb gyámos faoszlopos tartószerkezetre szerelt szabadvezeték, illetve kötegelt kábeles kialakítású.

A volt TSZ területén lévő mezőgazdasági fogyasztó kiszolgálása saját tr állomásról történik.

Kommunális légvzeték hálózat oszlopairól lévkábeles csatlakozásokkal vannak ellátva a lakóépületek.

b) Gázellátás

A község vezetékes gázellátása kiépült. A községet ellátó középnyomású gázvezeték a Csörötnek, Magyarlak, Rábagyarmat elosztóvezeték részeként valósult meg. A nyomásszabályozó állomás Rönök község belterületi határán található. Az elosztóvezeték nyomása 2,5 [bar].

A kiépített gázvezeték a község egészét lefedi.

A középnyomású gázvezeték védőövezete 4-4 m. A biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

Gázbekötések száma a 2014 év végi állapot szerint 207, az éves gázfogyasztás 196 000 m³.

A gázelosztó vezeték az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó ZRT tulajdonában van, a kezelést az Északi Gázüzem, Szombathelyi Üzemegysége (Szombathely, Rákóczi Ferenc utca 23-25.) végzi.

1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A település a Vas megyei területrendezési terv alapján 3-3,5 m/s átlagos szélességű területekhez tartozik, még preferálható terület. A településrendezési eszközök és az adottságok alapján (erdők, védett természeti területek) alapján szél erőmű létesítése kevésbé várható a településen.

Vizsgálatra érdemes a napenergia (szolár energia), talajhő hasznosításának lehetősége. Főként a közintézmények megújítása, korszerűsítése, új vagy átépülő lakóházak, intézmények esetén.

1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

A község intézményeinek energiafelhasználása jelentősen javítandó a falszerkezetek utólagos hőszigetelésével, a fűtési rendszer korszerűsítésével, a nyílászárók korszerűsítésével, alternatív energiaforrások hasznosítására való felkészítéssel.

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

Az elektronikus hírközlés vezetékes hálózat új igények szerinti újjáépítésével, valamint vezeték nélküli hálózati lefedettség biztosításával megoldható. A vezetékes hírközlési hálózat kiépítése jelenleg légvezetékéről megoldott, amely átépítés esetén településkép védelmi szempontokból földkábeles rendszerré alakítandó át.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

1.17.1. talaj

A rövid idő alatt nagy mennyiségű csapadék lehullása, az elvezető árkok betemetése, a csapadék elvezető rendszer műtárgyainak karbantartásának elmaradása eróziót okoz, ill. okozhat.

A talaj károsodása közé tartozik az elsavanyosodás, a szakszerűtlen talajművelés, a talajművelés hiánya.

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

A térségre már nem jellemző a felszín alatti vizeket jelentősen terhelő állattartó telepek jelenléte.

1.17.3. levegőtisztaság és védelme

Az országos jogszabályi előírások az irányadóak. Levegőt terhelő szennyezés, probléma nem ismeretes.

1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

Az országos jogszabályi előírások az irányadóak. Zajterhelésből adódó probléma nem ismeretes.

1.17.5. sugárzás védelem

Nincsenek.

1.17.6. hulladékkezelés

A településen a kommunális hulladékok elszállítása biztosított: Müllex Közszolgáltató Nonprofit Kft. (9784 Harasztifalu, Nyárfasor) végzi.

A település határában alkalmi jelleggel megjelenő, pontszerű illegális szemétkerakást meg kell akadályozni. A szelektív hulladékelszállítás biztosított a kihelyezett gyűjtőedények révén.

1.17.7. vizuális környezetterhelés

A vizuális környezetterhelést a villamos léghébelek és hírközlési kábelek jelentik.

1.17.8. árvízvédelem

Nincsenek. Elsődlegesen a csapadékvíz elvezető rendszer egyes elemeinek hiányosságára visszavezethetően, illetve szélsőséges időjárási viszonyok esetén a lefolyástalan területeken vizek a közlekedési területekben, mezőgazdasági földeken kárt okozhatnak. A meglévő patakok elöntéssel nem veszélyeztetik a települést.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A környezetvédelmi problémák közül a település sajátos fekvéséből adódóan a kerti hulladékok elégetése során keletkező, a településre leülő füst jelölhető meg elsőként.

A szervezett szemétszállítás és szelektív hulladékgyűjtés ellenére előfordul kisebb gócbokban az illegális hulladék lerakás, a túraútvonalak, források, parkolók menti szemétkerakás.

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

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Magyarlak község a III. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

A településen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, agy küszöbérték alatti üzem nem működik.

A település területén elsősorban a csapadékvíz elvezetési hiányosságok miatt intenzív esőzések, hirtelen lehulló nagy mennyiségű csapadékok esetén jelentkezik vízvezetési probléma.

1.18.1. építésföldtani korlátok

Nem ismeretesek.

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

Az időszakos intenzív csapadékhullás esetén a hirtelen lefutó csapadékok kárt okozhatnak.

1.18.3. egyéb

1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

Nem ismeretesek.

1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
Nincsenek.

1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások
Nincsenek.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely
Nincsen.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A részletes helyzetfeltárásból és helyzetelemzésből következő alapján az összefoglaló helyzetértékelés a következő:

A Magyarlak Nyugat-Magyarország és Rába-völgy hagyományairól és kulturális gazdagságáról ismert települése, amely magyarországi és a környező osztrák településekről jól megközelíthető. 30 percen belül autópályák és épülő autóutak is elérhetőek, ugyanakkor Graz nagyvárosi közelsége jelentős vonzást gyakorol a térségre. A településre vonzást gyakorol a Szentgotthárd, majd kisebb részben Körmend, illetve Ausztria, mint jelentős ipari, szolgáltatási munkahelyet nyújtó térség. Szentgotthárd a közigazgatás, oktatás és szolgáltatások, egészségügyi ellátás, kereskedelem terén emelendő ki.

Amint az a Vas megyei területfejlesztési Konceptióból is kitűnik, Magyarlak térszerkezeti pozíciója rendkívül kedvező. Magyarlak Ausztria és a Nyugat - Dunántúli Régió közötti Alpokaljai kapocs fontos része gazdasági és kulturális értelemben. A természetbarát életmódot népszerűsítő, hagyományokat újjáélesztő kezdeményezések pl: Rába túraútvonal, Gyümölcsút, Keresztút érinti Magyarlak községet. Hagyományosan szoros a kapcsolat és együttműködés Csörötnek községgel.

Amint azt a helyzetfeltárást és helyzetelemzést valamint a következő részletes helyzetértékelést részletesen alátámasztja Magyarlak kedvező adottságokkal rendelkezik a fejlesztéspolitikai eszközökkel elősegíthető, munkahelyteremtő idegenforgalmi, turisztikai befektetéseken alapuló eredményes gazdaságfejlesztéshez, a helyi tradicionális termékeket gazdálkodási módok megőrzéséhez:

- a tágabb térségben 5 főváros (Budapest, Bécs, Pozsony, Ljubjana, Zagrab) található jelentős és sokszínű, változatos hagyományokat ápoló népességgel
- A település nyugatról Szentgotthárddal, a térség egyik Mechatronikai központjával, egyben járási székhelyével határos. Keletről Csörötnek községgel épült össze.
- magas szintű életminőséget lehetővé tevő községi és térségi természeti környezet
- Képzett infrastruktúrahálózat
- Kedvező megközelítés, kerékpárutak, bakancsos útvonalak
- Mezőgazdálkodás, mint életforma és tájhasználat meghatározó a községben
- természeti értékek védelme, megőrzése és fejlesztése.

A fentiekből következik, hogy Magyarlak érdemes gazdaságfejlesztésre, kisléptékű idegenforgalmi fejlesztésre, a munkahelyteremtő beruházásokat finanszírozó befektetések előfeltételeinek megteremtésére fordítani az EU és a Magyar Kormány támogatásait.

Magyarlak térségének Ausztria, azon belül is Stájerország, Dél-Burgenland idegenforgalmi húzóerejét, Szentgotthárd, az Őrség és Körmend nyújtotta lehetőségeket minél jobban kihasználva van lehetősége arra, hogy múltjában gyökerező hagyományokat erősítse, és tegye ezáltal népszerűbbé a települést. A fejlesztések kedvező hatásainak összeadódása révén nő az életszínvonal, gyarapodik a helyi közösség, fejlődik a településen lévő szolgáltatások színvonala.

Részletes értékelés az adottságok alapján az erősségek, a gyengeségek, a lehetősége és a veszélyek bemutatásával

Erősségek

- Ausztria, Nyugat-Dunántúl prosperáló területeinek közelsége
- Mezőgazdasági termelés alapjai biztosítottak.
- Folyamatosan javul a lakosság iskolázottsága.
- A település népességszáma állandósulni látszik
- Magyarlak községet kiterjedt erdőségek és változatos adottságú szántók veszik körül.
- Magyarlak falusias jellegű lakóterületei a hagyományos vidéki életformát, a városon megszokott infrastruktúrális ellátottsággal tudja nyújtani.
- Szentgotthárd és Körmend felől egyaránt könnyen elérhető
- Rába folyó menti, jobb parti településfűzér része, kiépült intézményi és társadalmi kapcsolatrendszerrel.
- Őrségi Nemzeti Park részét képező védett természeti értékek.

Gyengeségek

- Turisztikai, programturisztikai lehetőségei nincsenek kihasználva.
- Magyarlak megközelítése az ország távolabbi pontjaiból nehézkes gyorsforgalmi útkapcsolat hiányában (hiányzó M8).
- A természeti adottságok és környező tájegység nyújtotta lehetőségek kihasználása forrás hiányában még nem történt meg teljes körűen
- Túraútvonalak adta lehetőségek nincsenek kihasználva, a természetjárás kevésbé nyújt programot a településen
- A község kedvező adottságai, értékei az új generációk számára nem elég ismertek, vagy az új lehetőségek- kezdeményezések nem váltak közismertté.
- Az új fejlesztések és eredményeik nem ismertek - pl: Kalandpark.
- A megüresedő lakóházak avulása a településképre nézve kedvezőtlen.
- A közterületek állapota fejlesztést igényelne, az utcaképek rendezendők.

- A község belterületén csapadékvíz elvezetés műszaki megoldása kedvezőtlen a településképre
- A község belterületén elektromos hálózat és hírközlési hálózat légvezetékes műszaki megoldása kedvezőtlen a településképre

Lehetőségek

- Szelíd turizmus fejlesztése, együttműködve a környező településekkel, hogy egységes kínálatként versenyképes mikro térség jelenhessen meg a hazai piacon.
- Rába parti zöldterület fejlesztés (0101/1-13 hrsz)
- Kerékpáros utak fejlesztése a mobilitás és turizmust szolgálva egyaránt.
- Régi elavult épületek, barnamezős területek korszerűsítése, hasznosítása
- Megújuló energiaforrások széleskörű felhasználása: nap, talajhő, stb...
- Új lakóterület kialakítása a település lakosság számának megtartása, esetleges növelése érdekében. Nem különben az intézményi rendszer megőrzése és megtartása érdekében.
- Lakóterületek minőségének javítása, zárt csapadékvíz-elvezetés, burkolt utak
- Parkolás helyigénye kielégítésre kerül a település lakóterületein, intézményei közelében, temető számára.
- Közterületi zöldfelületek rendezése és megújítása. Korszerű sportpálya, sportcsarnok, játszóterek létesítése.
- Közintézmények fejlesztése: iskolai sportcsarnokkal való bővítése, az iskola épület korszerűsítésével, egészségház, óvoda megújítása, új tűzoltószertár létesítése, felszerelésük bővítése, épületek technikai felszerelésének javítása (pl: kultúrház, önkormányzat).

Veszélyek

- A célok megvalósítását lehetővé tevő projektek komplex projekt-előkészítési munkálatait nem lehet a megfelelő ütemben megkezdni, illetve végrehajtani.
- Nem sikerül megszerezni az operatív programokból a 2014-2020-as időszakra azokat a támogatási forrásokat, amelyek lehetővé teszik azoknak az integrált fejlesztéseknek a megvalósítását, amelyek a helyzetelemzés és a helyzetértékelés alapján indokoltak a község szempontjából.

- Szentgotthárd adottságait jobban kihasználja a jövőben és gazdasági lehetőségeire építve versenyhelyzetet teremt a környező településekkel, és saját közigazgatási területén megvalósítja a lakóterületfejlesztéseket, nyújt sokszínű turisztikai kínálatot, programokat.
- A lakóterületi, idegenforgalmi fejlesztések nem valósulnak meg, vagy időben jelentős csúszást szenvednek.
- A potenciális befektetők elkerülik a települést.
- Nem alakul ki vállalkozáshoz és beruházáshoz szükséges vonzó vállalkozói klíma.
- A pontszerű fejlesztések nem erősítik a település imázsát.
- Az építészeti emlékek pusztulásnak indulnak.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

Magyarlak része a Szentgotthárdi járásnak, mely a Nyugat-Dunántúli régió egyik legdinamikusabban fejlődő térsége. A település elsősorban a helyi értékeire, illetve az azzal szoros kapcsolatban álló turizmusra támaszkodik. A határtalan Európában egyre szorosabbra fűzi kapcsolatait a régi Szentgotthárdi Járás osztrák, szlovén településeivel.

A település kiemelten kedvező természeti, táji és ebből eredően idegenforgalmi adottsága, földrajzi elhelyezkedése mellett jelenlegi kedvező közműellátottsága is hozzájárul - a komfortos életkörülmény biztosításával- a település népességmegtartó, ill. vonzó képességéhez. A település lakóterületi fejlesztései a teljes körű közműellátás és a településképhez illeszkedő, magas színvonalú közlekedési célú területek kialakításával teremt vonzó környezetet. Az intézmények műszaki állapota beruházási igényként jelentkezik a jövőben. A fenntartásuk jelentősebb anyagi ráfordítást igényel a község költségvetésétől, amelyet a fejlesztésekkel mérsékelni tud.

A település lakóterülete és annak a tájegységre jellemző építészeti formavilága, alaprajzi típusa (kerített udvar) önmagában is értéket képvisel.

A gazdasági jellegű vállalkozások közül a mezőgazdasági vállalkozások (állattartó, növénytermesztő) kisipari, kézműves jellegű, lakóterületekkel együtt élő, a helyi alapanyagokat (pl: helyi termékek) jól hasznosító vállalkozások erősítése és támogatása a cél.

Az idegenforgalom fejlesztése a helyi erőforrások és látnivalók bemutatásra és népszerűsítésére épülő ökoturizmus fejlesztése.

3.1.1. A folyamatok értékelése

Magyarlak és környezet az őskor, ókor óta állandóan lakott terület.

A népességszám utóbbi években bekövetkezett stabilitása mutatja, hogy Magyarlakon „jó élni”, az itt élők ragaszkodnak a településükhöz, az ideérkezők pedig beilleszkedhetnek és alkotó tagjává válhatnak a közösségnek.

Ahhoz hogy a gyarapodó közösség minél több egyedi kínálatot tudjon nyújtani a településen élőknek és az ideérkezőknek további fejlesztésre van szükség.

A településen a vállalkozások támogatása során a meglévő vállalkozók fejlesztéseit támogatni kell. A meglévőkön kívül fontos lenne a helyi adottságokat jobban kihasználó, a helyi termékek előállítását és értékesítését segítő fejlesztésekre, hiszen ezáltal tudnak azok piacra jutni.

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

A község fejlődését a külső társadalmi, gazdasági tér fejlődése, az önkormányzat eszközrendszere és a vállalkozások beruházási kedve és vonzó település érdekében tett erőfeszítések, a helyi közösség kohéziója és tenni akarása mind-mind befolyásolja.

A jelenleg kedvező természeti környezet fennmaradását a jogszabályok által védett természeti területek biztosítják.

Az épített környezet védelmét a hatályos, országosnál szigorúbb helyi építési előírások és az ezidáig kedvezőnek mondható közízlés egyaránt formálja.

A belső tényezők esetében a helyi közösség kinyilvánította a változás iránti akaratát egy népszavazás és egy választás keretében.

A külső tényezőkben a régió és térség gazdasági fejlődésében bízva és a jövőben vetett hit alapján egy virágzó, a fejlett Alpok gazdasági térséghez felzárkózó gazdaságban kell bízni.

Az egyes ingatlan tulajdonosok esetében motiválni kell őket a helyi értékek védelmére, értékörző felújításra és ehhez támogatás pályázati lehetőség felkutatására, közösségi összefogásra.

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

Magyarlak esetében a település versenyképességét növelő, a fejlesztéseket és ingatlanhasznosítást elősegítő, a helyi lakosság érdekeit védő, de a természeti és építészeti értékekre építő tervezési folyamatnak kell végrehajtódnia. Ezek együtt a sikeres és gyarapodó településhez vezető utat jelölik ki.

A tervezéssel érintett területek hasznosításának a kulcsa a megalapozó településfejlesztési koncepció elfogadása, majd az erre épülő településrendezési eszközök elfogadása.

A településrendezési eszközök elfogadása a magasabb szintű területrendezési tervekkel összhangban történik meg. A települési önkormányzat, mint tulajdonos jelenhet meg a fejlesztések mögött, hiszen a potenciális fejlesztési területeket az önkormányzat tulajdonba kérte. A jelenleg barnamezős területek kiterjedésük alapján leginkább magán tulajdonban vannak.

Azonban azon magán tulajdonosok esetében, ahol a lakóépület megüresedett, vagy a válság hatására az épület eladás alatt áll a településfejlesztés feladata az állagromlás és gondozatlanság megakadályozása, mivel ezek a településképet jelentősen rontják.

A településfejlesztés célja a 2007-ben elfogadott tervek továbbfejlesztésével a belső értékek védelme, és csak az indokolt és alátámasztott területi növekedéssel járó fejlesztések végrehajtása lehet. A lakóterületek határait az új igények figyelembevételével, az időközben beépült és hasznosult területekre tekintettel kell meghatározni.

Meg kell jegyezni, hogy a 2014-2020, majd ezt követő Európai Unió pénzügyi ciklusban a barnamezős területek fejlesztése, és alapvetően a gazdasági célú beruházások támogatása prioritást élvez.

A magánkézben lévő területek fejlesztése a tulajdonosok, fejlesztők, beruházók bevonásával, a település iránti érdeklődés növekedésével együtt történhet meg.

Az önkormányzat a magán fejlesztéseket kiszolgálva, azokat támogatva a közösségi területek rendezésével, az intézményi és infrastrukturális ellátás fejlesztésével aktív szereplővé válhat. A meglévő intézményi rendszer műszaki korszerűsítést igényel.

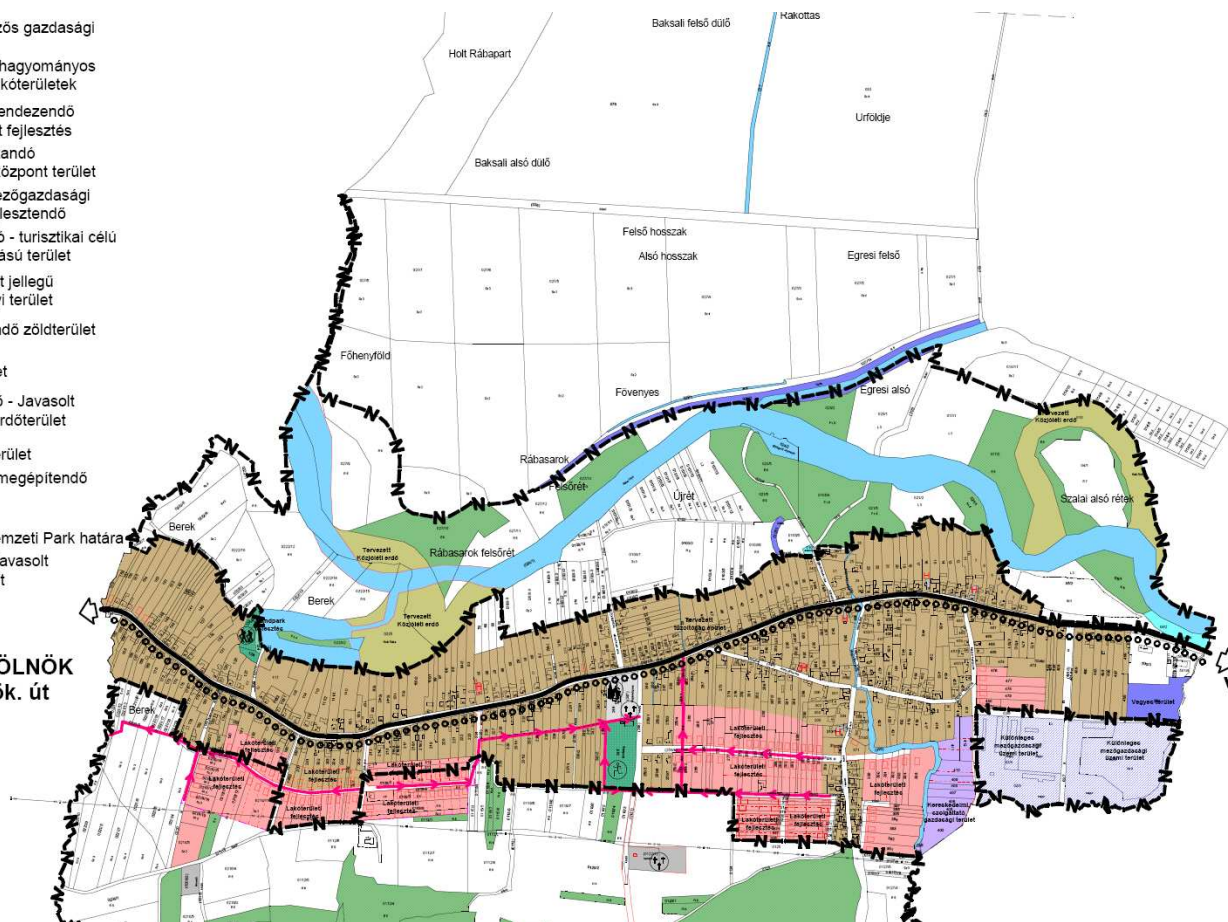
A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése, a közlekedési és zöldterületek fejlesztése és kialakítás, légvezeték hálózat fokozatos átépítése földkábelesre a településekre jelentős pozitív hatást gyakorol, ugyanakkor az egyes telkek felértékelődését és fejlesztését is magával hozza.

A környező településekkel való szoros fejlesztési együttműködés megtartása, erősítése a turizmus, kerékpárutak fejlesztése, intézményfenntartás, ellátás, stb.. terén.

3.2. Problématérkép/értéktérkép

-  Barnamezős gazdasági terület
-  Kialakult, hagyományos falusias lakóterületek
-  Új, vagy rendezendő lakóterület fejlesztés
-  Hasznosítandó településközpont terület
-  Kertés mezőgazdasági terület, fejlesztendő
-  Rába folyó - turisztikai célú hasznosítású terület
-  Zöldterület jellegű intézményi terület
-  Fejlesztendő zöldterület
-  Erdőterület
-  Ártéri erdő - javasolt közjóléti erdőterület
-  Temető terület
-  Hiányzó, megépítendő övterek
-  Őrségi Nemzeti Park határa
-  Hiányzó, javasolt kerékpárút

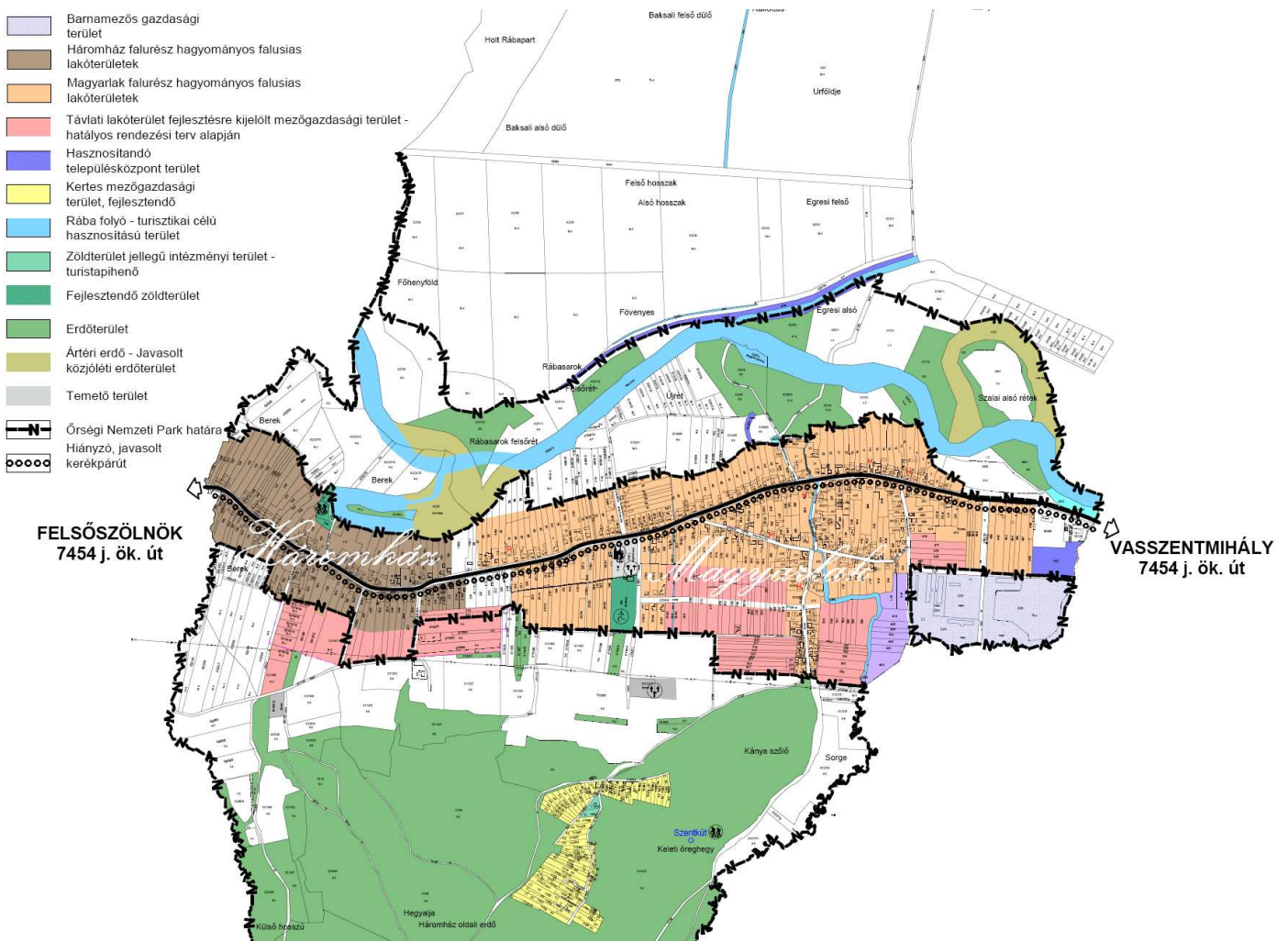
FELSŐSZÖLNÖK
7454 j. ök. út



VASSZENTMIHÁLY
7454 j. ök. út

A település területfelhasználásának konfliktusai

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek



3.3.1. településrészek kijelölése, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Lakóterületi jellegű beépítések

A község történeti lakott területei ma egységes településképet mutatnak, sőt Csörötnekkel együtt a Rába jobb parti településfűzérét alkotják. Az 1935-ös községegyesítés során összeépült településrészek a beépült foghíjak révén összemosták az egykor különálló falvakat. Hagyományosan Magyarlak volt népesebb, több utcás település, amelynek magja a mai Arany János utca, Hunyadi utca, Kossuth Lajos utca keleti oldalán helyezkedett el. Háromház község a mai Kossuth Lajos utca nyugati végén, az Erdő utca, Árpád utca térségében alakult ki és bővült.

A régi ábrázolás alapján látható, hogy a két településrész összeépülése az elmúlt 80 évben történt meg és a mai Kossuth Lajos utca 63-153. házszámú, illetve Kossuth Lajos utca 74-150 házszámú épületei a két település mentén az utifalvak nyomán alakult ki.

Építészeti szempontból legérdekesebb beépítés az ősi faluközpontok, így az Arany János, Hunyadi, Rákóczi Ferenc utcák, Kossuth Lajos utca településmagokon átmenő szakasza hordozza. Az újabb

beépítésű területeken is a fésűs jelleg mellett a XX. sz. közepéig megmaradt a kerített udvaros ház szokása, majd a II. világháborút követő időszakban már egyértelműen oldalhatáros beépítés jött létre.

A legújabb a Kossuth Lajos utca foghíjain, illetve az új utcaként megnyitott Hegyalja utcában zajlott. A 2007-ben elfogadott rendezési tervben a lakóterület déli irányú fejlesztése szerepel. A célterületek az egykori Háromház falurészen az Árpád utca és környezete az Erdő utcától délre lévő területek. Fejlesztési terület keletebbre a Hegyalja utca keleti irányú folytatása a Hunyadi utcáig. Itt lehetőség van a Kölcsey Ferenc utca és környezetében lévő telkek beépítésére is.

Intézményi területek:

Általános iskola

Magyarlak és Csörötnek közigazgatási határához közel, a két települést szolgáló optimális területen jelölték ki a helyét és épület fel az egyemeletes épület. A korszerű épület modernizálása és homlokzatának korszerűsítése a jövőben lesz feladat. Az iskola területe sportpályát tartalmaz, azonban lehetőség van egy tornaterem felépítésére is ott. A tőle keletebbre lévő posta és attól is délebbre lévő területek alkalmasak vegyes funkciójú épületek befogadására a jövőben is.

A település központi magjában találjuk a templom, egészségház, óvoda, önkormányzat, kultúrház épületeit. Az egyes funkciókat a jövőben úgy kell kiszolgálni, hogy az egészségház korszerűsítése megvalósítható legyen. A helyi tűzoltó egyesület számára új épület és szertár létesítése támogatandó. Ennek helye a Faluközponti részén jelölendő ki akár új ingatlan megszerzésével átépítésével, új szertár felépítésével.

Gazdasági zóna

2007-ben a major területén gazdasági övezetet jelöltek ki, lehetőséget teremtve a mai funkciók fennmaradásához, helyi gazdálkodási központ kialakításához, új tevékenységi körök bevonására. Kereskedelmi, szolgáltató és mezőgazdasági tevékenység folytatható a vonatkozó környezetvédelmi előírások megtartásával, így állattartás megengedett. Az OTÉK időközben változott és a különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölésének lehetőségével a klasszikus major funkciókat befogadó területfelhasználást hozott létre.

Zöldfolyosó

A község Rába mentén kísérő zöldsáv rendezése és hasznosítása a település idegenforgalmának fontos eleme. A vízi turizmus és Kalandpark létrehozására irányuló kezdeményezés a Holt Rába hasznosítását elősegítené. A Rába parton új zöldterület kijelölése a csónakkikötés és szabadidős céllal.

Kertes mezőgazdasági területek

A településen egykori nagyhatományú gyümölcs és szőlőgazdálkodás fennmaradását és kiterjedését szolgálja a Szőlőhegy fejlesztése, az közlekedési kapcsolatok, közműellátás javítása. A Szőlőhegy jelentősebb szerepet tölt be a vallási célú és bakancsos turizmusban is, amelynek egyik

központja lett 2009-től a Brenner János turistaház, pihenőház. A volt zártkert így kiinduló pontja lehet a környező települések, az Őrség belső területei és a helyi nevezetességek felkutatása felé is (pl: Szentkút, Mária útvonal, Gyümölcs út, Keresztút.)

3.3.2. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A beépítésre szánt területeken kívül a belterület környezetében lévő mezőgazdasági célú használattal bíró, de a települési szövethez szervesen kapcsolódó területeket kell tekinteni. Azok közül is azokat kell kiemelni, amelyek már korábbi településrendezési tervekben potenciális fejlesztési területként kerültek kijelölésre, azonban az igények hullámzó változása, a 2008-as válság, vagy egyéb (pl: tulajdoni viszonyok rendezetlensége) okán még nem kerültek igénybevételre. Ezek esetében újra kell gondolni a mai lakóterületekkel szembeni igényeket, hol milyen és mekkora szerepet vállnak a piaci fejlesztők (magán beruházók) és az önkormányzat. Az önkormányzat szempontjából a Hegyalja utca keleti folytatás a Hunyadi utca felé prioritást élvez, hogy az igények alapján van kereslet lakótelkek iránt. Magánérés kezdeményezés a 0219/13-18 hrsz területtől az Erdő utca irányába kialakuló lakóterület fejlesztés. Megoldandó a csapadékvíz elvezetés kérdése a területet a domboldalról veszélyeztető vizek elől. Zárportározó létesítése a Magyarlaki-patakon.

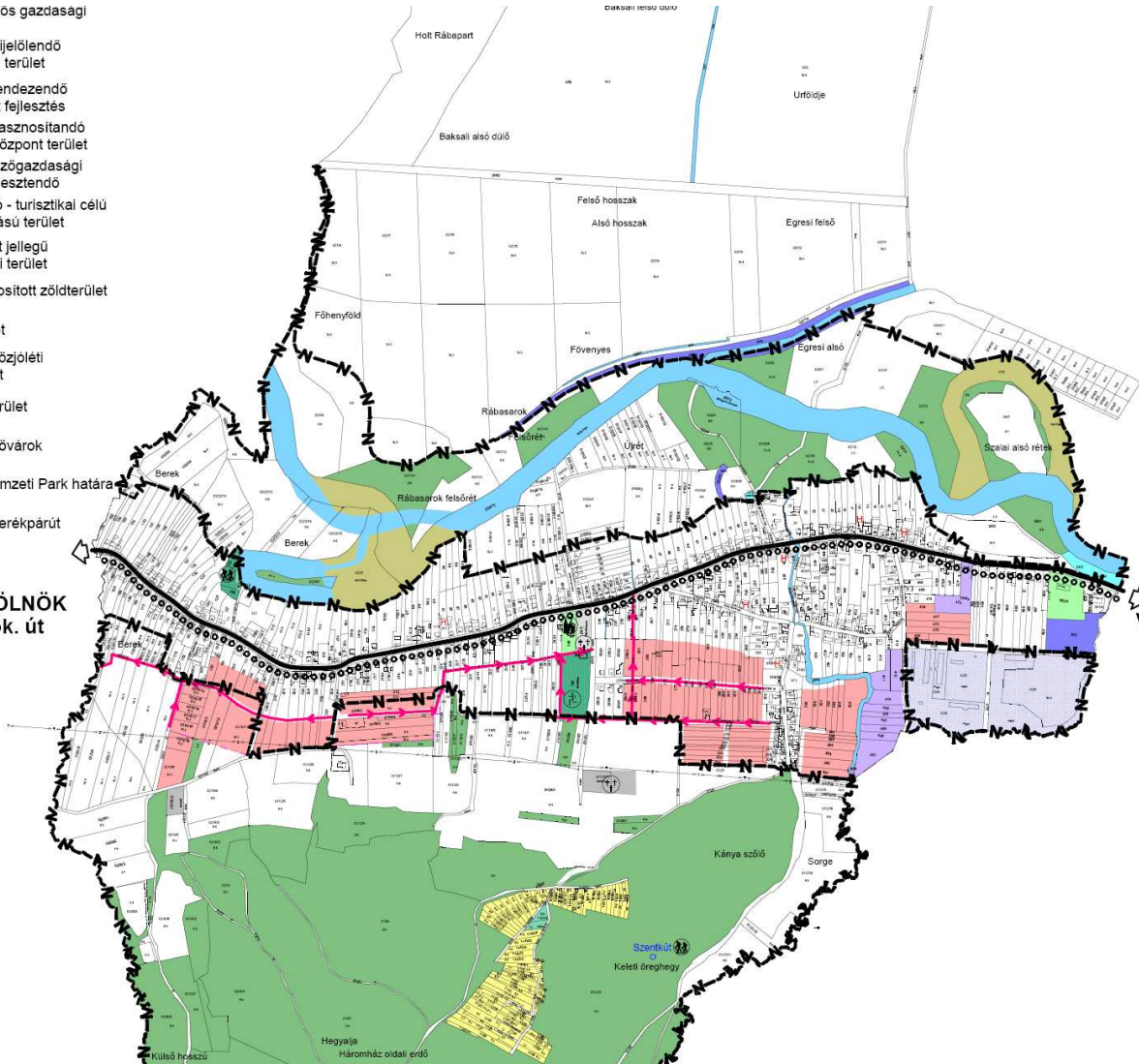
Kedvező folyamat, hogy a bővítések mellett nagy igény mutatkozik a megüresedő lakóépületek és telkek felvásárlására, amelynek tendenciáját fent kell tartani annak érdekében, hogy a falu élő, organikusan fejlődő egységes maradhasson.

A volt majorok esetében a mezőgazdasági célú támogatások felhasználását és a kialakult hagyományos gazdálkodások erősítését kell szem előtt tartani. ennek érdekében olyan szabályozást kell hozni, amely lehetőséget teremt a fejlesztésre és bővítésre, ugyanakkor a mainál nagyobb környezeti terhelést nem eredményez.

3.3.3. Beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása

-  Barnamezős gazdasági terület
-  Újonnan kijelölendő gazdasági terület
-  Új, vagy rendezendő lakóterület fejlesztés
-  Új, vagy hasznosítandó településközpont terület
-  Kertes mezőgazdasági terület, fejlesztendő
-  Rába folyó - turisztikai célú hasznosítású terület
-  Zöldterület jellegű intézményi terület
-  Alulhasznosított zöldterület
-  Erdőterület
-  Javasolt közjóléti erdőterület
-  Temető terület
-  Tervezett övárók
-  Órségi Nemzeti Park határa
-  Javasolt kerékpárút

FELSŐSZÖLNÖK
7454 j. ök. út



VASSZENTMIHÁLY
7454 j. ök. út

Településfejlesztési koncepció - jövőkép

Csörötneki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
9962 Csörötnek, Vasúti út 5.
Tel./fax: 94/541-022

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Magyarlak Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. július 14-én megtartott nyílt testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

57/2016. (VII. 14.) Kt. határozat

Magyarlak Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció véleményezési eljárását lefolytatta, az eljárásban felmerült javaslatokkal kiegészített tervezetét megtárgyalta, és a településfejlesztési koncepciót az előterjesztés 1. számú melléklete szerint elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az elfogadott koncepciónak az önkormányzat honlapján történő közzétételéről gondoskodjon.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a koncepció elfogadásáról és honlapon való közzétételéről 5 napon belül az egyeztetésben részt vettek és az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt értesítse.

Határidő: azonnal, értesítésre – 2016. július 20.

Felelős: Monek Gyula polgármester

k.m.f.

Monek Gyula sk.
polgármester

Markó László sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Csörötnek, 2016. július 15.



Markó László
Markó László
jegyző

Településfejlesztési koncepció - jövőkép

I. A településfejlesztési koncepció jövőképe

1.1. A település jövőképe gazdasági környezetére és idegenforgalmi területeire vonatkozóan

Magyarlak község lakóinak tehetsége, szorgalma és munkakultúrája, hagyományai, térségi pozíciója alapján kivált kép alkalmas a település felvirágoztatására.

A település profitál a Hármashatár menti térség, határokon átnyúló térség, valamint az Őrségi Nemzeti Park gazdasági, turisztikai, infratrüktúrális fejlesztéseiből és ezáltal egy erős, növekvő népességű, összetartó helyi közösség fejlődését segíti elő.

A múltban a Szentgotthárdi cisztercita apátság révén fejlődött a község és teremtett az virágzó mezőgazdasági kultúrát helyben. A 19. századtól a gazdaság alapja a környező városok által kínált ipari munkahelyek és helyi termékek értékesítése volt.

A helyi lakosság szorgalom, munkakultúrája és tenni akarása a helyi adottságok és lehetőségek alapján jó alapot jelentenek a jövőkép valóra váltásában.

A hosszú távú jövőkép megfogalmazása jelen dokumentáció feladat lesz.

Az alábbiakban, a jövőkép megalapozása érdekében, a következő elképzelhető jövőképeket fogalmazzuk meg:

Az egészséges szerkezetű, fejlett gazdaság biztosítja a helyi társadalom tagjai számára a megélhetését és a fejlett európai régióknak megfelelő színvonalú életkörülményeket.

A gazdaság dinamikus fejlődésének a húzó erejét a környező városokban és helyben működő versenyképes, csúcstechnológiával működő, erőteljes helyi kutatási - fejlesztési (K + F) és innovációs tevékenységre támaszkodó, nagy hozzáadott értékű termelő tevékenységet folytató ipar adja. A globális piacra dolgozó versenyképes elektronikai ipar, valamint az európai, illetve a közép-európai és a keleti piacokon keresett, jó minőségű termékeket előállító fa-, bútort-, építő-, építőanyag-, és élelmiszeripar működik a területen.

Vas megye jelentős külföldi tőkét is mozgósító fejlett ipari és szolgáltatási tevékenységek egyben Szentgotthárd és Rába völgy, Őrségi Nemzeti Park által nyújtott, jól működő turizmusának háttérkiszolgálója is.

A település nagyban profitál az osztrák gazdaság fejlettségéből és munkaerő hiányából.

Az egymással kooperáló turisztikai desztinációkat fejlett közlekedési rendszerek kapcsolják össze.

A térség mezőgazdaságára a tájhasználatot biztosító hagyományos gazdálkodási formák mellett nagy hangsúlyt helyez a nagy hagyományú gyümölcs és újjáéledő szőlőtermelésére alapozott korszerű élelmiszeriparra. A termelésben meghatározó szerepet játszik a környező hazai és osztrák piacok jó minőségű, biztonságos élelmiszerrel történő ellátása.

VIRÁGZÓ IDEGENFORGALMI, ERŐS IDENTITÁS

Magyarlak gazdag, történelmi hagyományaira, európai kulturális örökségére épülő, nyitott, a betelepülő munkavállalókat és vállalkozókat befogadó és integráló, szolidáris helyi közösséggel rendelkező község. A helyi társadalom tagjait a Magyarlakai értékek megőrzésén alapuló erős belső kohézió kapcsolja össze.

A természetes szaporulat és a pozitív migrációs mérleg következtében a község népessége nem csökken, sőt kismértékben, de egyenletesen növekszik.

A virágzó gazdaságnak, a biztos megélhetésnek és a közsféra családbarát intézkedéseinek köszönhetően a fiatal családok körében magas a gyermekvállalási kedv. A növekvő mértékű gyermekvállalási kedv valamint a középkorú és fiatal bevándorló munkavállalók letelepedésének hatására a népesség korosztályi összetétele kedvező, az öregedési index alacsony.

A belső kohézió megteremtésében és fenntartásában, a betelepülők integrálásában nagy szerepük van a széleskörű és magas színvonalú közösségi szolgáltatásoknak, amelyek, a nevelés, az oktatás és az egészségügy területén működnek korszerű intézményekben. Az egészségmegőrző életmód elősegítésére alkalmasan kialakított környezet, a társadalmi kohézió, valamint az egészség megőrzését elősegítő közösségi és piaci szolgáltatások színvonalas és kiterjedt rendszere lehetővé teszi az idős korosztály társadalmi aktivitásának megőrzését. Az egészséges életmód lehetősége, a családok és az egyének boldogulását elősegítő közigazgatási, társadalmi és fizikai környezet vonzóvá teszi az életmódot az idősebb és a fiatalabb korosztályok számára egyaránt.

A közigazgatás a helyi közösséggel partnerségben működik.

A helyi társadalom a szellemi örökségét alkotó egyetemes értékeknek megfelelően gondoskodik megváltozott munkaképességű és hátrányos helyzetű tagjairól is.

Az idegenforgalom alapja a vonzó, magasa színvonalú, versenyképes szolgáltatásokat nyújtó falusi turizmus és a jól működő szelíd turizmus sokszínű kínálata és programjai. A szálláshelyek kínálata a falusias jellegű szolgáltatásokra és a magánszálláshelyek kínálatára épül. A kínálatot a helyi aktív pihenéshez kapcsolódó sport és szabadidős szolgáltatások színes kínálata erősíti. A helyi Gyümölcs út, Keresztút, az Őrségi Nemzeti Park kiterjedt erdősegeit behálózó túra útvonalak kiinduló pontjává teszik a községet és a volt zártkertjében lévő Brenner turistaházat és pihenőt.

A Rába a vízi sportok: vadvízi evezés, Kalandpark pihenést és kikapcsolódást szolgáló célterületei, ahol a szelíd vízi sportok és horgászás révén a környezettel harmóniában lévő tájhasználat alakul ki. Cél a színvonalas öko-turizmus kiépítése a Rábán és a közjóléti erdők hálózatával.

A nagy múltú bortermelés hagyományának ápolása és fejlesztése, borút létrehozásával.

VONZÓ FALUSI KÖRNYEZET

A vonzó községi környezet megteremtésének alapvető célja a lakóterület minőségi fejlesztése, a gazdaságfejlesztés és a társadalmi fejlődés urbanizációs előfeltételeinek biztosítása.

Magyarlak kimagaslóan jó minőségű közterületi környezete vonzza mindazokat, akik nagy múltú, ugyanakkor az urbanizáció legmodernebb vívmányait felvonultató, élhető községben szeretnének élni, munkát vállalni, vállalkozni, tanulni vagy dolgozni.

A község történelmi utcái, így a Kossuth Lajos, Arany János, Rákóczi Ferenc, Mátyás utca helyi védelem alatt álló és védelemben nem részesült, de településképet formáló portája biztosítják az egységes, élhető falukép megőrzését, az értékőrző fejlesztése révén vonzó az ideglátogatók számára.

Zöldterületei, közösségi terei, út menti zöldfelületei, intézményi zöldfelületek (sport, temető, intézményi udvarok), a közlekedési területei szép, egészséges, kényelmesen használható környezetet alkotó épített települési szövetével.

A település lakóterületei felújított, esztétikus környezetben korszerű, változatos igényeket kielégítő lakásállománynak adnak helyet, egyben a település építészeti értékeinek a bemutatója.

A korábbi barna mezős, szlömösödő, illetve alulhasznosított területeken az adott területfelhasználáshoz igazodóan új vállalkozások, lakások, intézmények, munkahelyek, vagy idegenforgalmi célú fejlesztések kapnak helyet.

A község lakásállománya korszerű, energiatakarékos, hatékony energiafelhasználású lakásokból áll, amelyek energiaellátásában jelentős szerepet játszanak a megújuló energiák.

A lakásállomány döntő hányadát kitevő saját tulajdonú (a lakás használójának saját tulajdonában lévő) lakásokból áll. A magas színvonalú zöldövezeti lakókörnyezetet biztosító kertvárosias és falusias lakóterületei jó minőségű, nagy értékű és változatos lakásállománya legkülönbözőbb nagyságú és fajtájú lakások iránti kereslet kielégítésére alkalmas a jól működő helyi lakáspiac körülményei között.

A sport és rekreációs igényeket a korszerűen felszerelt és mozgásra - egészséges életmódra ösztönző sport és zöldterületek szolgálják. A Rába, a volt zártkert, a kiterjedt erdőségek és környezete a túrázás, kerékpározás szerelmeseinek kínál sokoldalú programot. Az idegenforgalom kiszolgálására a falusi vendégházak és vendéglők, turista és pihenőház szolgáltatásai révén a helyi vállalkozások kínálatát bővítik.

A település területét korszerű, a határon átnyúló kerékpáros és gyalogutak hálózata szövő át és teszi vonzóvá, feltárva ezáltal a Rába völgy településeit és értékeit.

A települést a község déli oldalán kiépített új csapadékvíz elvezető rendszer védi a magasabban fekvő területekről lezúduló vizektől. A Magyarlaci-patakon létesülő árvízi tározó védi a települést az elöntéstől a Csörötnekkal közös közigazgatási határon.

A Rába nagyvízi mederkezelési tervben foglaltakkal összhangban kell a helyi fejlesztéseket végrehajtani a település és környező területek árvízi védelme érdekében.

2. Célok

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A legfontosabb cél az Országos Településfejlesztési Konceptióban foglalt célokkal összhangban a település egészére hatással bíró, szlömösödő, barmanezős és kijelölt lakóterületi területei hasznosításra kerüljenek, ezáltal a község egészének a fejlesztése, a településnépességének, gazdaságának, a környezeti és természeti értékek védelme és azok összhangja biztosításra kerüljön. Mindeközben a Szentgotthárd város vonzereje adta lehetőségeket a község mások érdekeinek sérelme nélkül tudja kihasználni. A fejlesztések sikeres végre esetén lehetőség nyílna arra is, hogy a termőfölddel való takarékos gazdálkodás mellett más hasonló célra igénybe venni kívánt területek megmaradhassanak eredeti jellegükben.

Cél a természeti környezettel összhangban, a meglévő adottságok kihasználásával értékalapú fejlesztések végrehajtása.

A TÜZÉP területét (473 hrsz) célszerű lenne gazdasági területként megjeleníteni, a fejlődését biztosítás.

Mezőgazdálkodásban érvényesítendő célok, javaslatok: A kevésbé jó termőhelyi adottságú területeken külterjesebb termelési célú használat kialakítása célszerű. A jobb adottságú részeken viszont versenyképes termelési célú, de erőforrástakarékos, környezetkímélő mezőgazdálkodás lehet az alapvető cél.

A szántók között gyengébb adottságú - alacsony értékű és minőségű - termőföldek nagy számmal fordulnak elő, ezeknek a területeknek a beerdősítését célszerű előirányozni.

A zártkerti (kertgazdasági) területeken a hagyományos szőlő-gyümölcskultúrák megőrzését a hegyközségi keretek között kell továbbra is folytatni. A kerítések elhelyezését a vadak számára megfelelő átjárás biztosítása érdekében tiltani kell. Az erózió elleni védelem érdekében ahol lehetséges, ott a lejtőirányú művelés helyett a lejtésre merőleges művelést javasolt folytatni. A Hegyaljai zártkertek tájjellegével összhangban álló építési hagyományainak (pince, présház) megőrzését megfelelő építési szabályzati előírásokkal is biztosítani kell. Meg kell fékezni a túlzott telekösszevonásokat és az ezzel együttjáró üdülőtelkek kialakítását. A szőlőhegyi kertek továbbra is maradjanak mezőgazdasági területek. Igény esetén üdülőterületek számára más helyet kell kijelölni. A hagyományos szüreti multságok hagyományának megtartásához kívánatos, hogy gyarapodó szőlő termőhely is legyen.

A vízállásos, lápos területek, a vízfolyásokhoz kapcsolódó természetközeli állapotban lévő partvonalak által nyújtott élőhelyek és a vízfolyás vízminőségének védelme érdekében a szomszédos mezőgazdasági hasznosítású területeken a tevékenységek korlátozását javasoljuk. Ezeken a területeken valamint a vízfolyás partjainak szélétől számítva 50 m széles sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi

szakember végezheti. Gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal lehet alkalmazni.

Erdőgazdálkodásban elérendő célok, javaslatok: Az erdők alapvető rendeltetése, a tájszerkezetben és a tájhasználatban betöltött szerepe változatlan marad.

A település hosszútávú programjában a közjóléti erdők hálózatának kialakítását javasolunk. A közjóléti erdők kijelölése és a szelíd turizmus fejlesztése, a természeti értékek bemutatása, azok megőrzésével a cél.

- A tervezett új beépítésre szánt területeket a szomszédos mezőgazdasági területekkel együtt tájba kell illeszteni, igény szerinti fasorok, védősávok, átmeneti zónák kijelölésével.

A védett természeti területen belül a természet védelméről szóló törvények alapján lehet erdő- és mezőgazdálkodást folytatni. Így a védett erdőkben az erdőgazdálkodás általános szabályai szerint, de a természetvédelmi célkitűzésekkel összehangoltan természetkímélő módszerek alkalmazásával lehet gazdálkodni. A védelmi rendeltetés mellett továbbra is helyt kell adni a közjóléti céloknak (ökoturizmus) összehangolva a táj- és természetvédelmi célokkal.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról 2009. évi XXXVII. törvény. 97.§-a alapján az erdőgazdálkodó erdőgazdálkodási tevékenysége szakszerűségének biztosítása érdekében jogosult erdészeti szakszemélyzetet kötelel alkalmazni.

Cél a turizmus fejlesztése a meglévő barnamezős területek felértékelésével, minőségi kínálat megteremtésével, a tulajdonviszonyok rendezésével.

Cél a turizmus kiszolgálása a helyi gazdaság egyik pillére, a szolgáltatások és vendéglátás felfutásával. A helyi termékek számára szolgáló mezőgazdasági termőhelyek megőrzésével és újjáélesztésével jó alapot kell teremteni a helyi termék piacra jutásával. Borturizmus fejlesztése, gyümölcsút fejlesztése.

A települési háttér és közintézmények korszerű, energiatakarékos épületekben gazdaságosan fenntarthatóak. Sokszínű kínálatuk a településen élők és ideérkezők számára is egyaránt jó szolgáltatást nyújtanak.

A megújult zöld- és sportterületek a sport és rekreációs célú igényeket kiszolgálják

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

Lakóterületi fejlesztési célok:

Az új lakóterületek esetében a cél a minőségi lakóterületek kialakítása. A lakóterületek esetében a településszerkezetéhez illeszkedő utcahálózat kialakítása ütemesen a cél. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelkek mellett támogatandó a magán kezdeményezések megvalósítása is. Az

önkormányzat aktív részvétele a fejlesztésekben, ingatlanfejlesztésekben szolgálhatja leginkább a település fejlődését.

A kialakult építészeti jelleghez igazodó beépítések támogatása, országos előírásokhoz illesztése (pl: kerített udvar). A beépítéssel nem érintett külterületi jellegű területek felé átmeneti, a környezetéhez illeszkedő beépítések alakulhatnak ki. A laza beépítésű, új igényekhez igazodó új lakóterületek esetében a kertvárosias jellegű épületek, nagyobb zöldfelületek fejlesztése és helyi beépítésekkel való cél.

A kialakult lakóterületek esetében az értékőrző fejlesztés a cél. A Kossuth Lajos utca, egyben települési főutca rendezett, építészeti egységes arculatával megőrzendő és vonzza célpont a turistáknak.

Intézményi korszerűsítés:

A település gyarapodó népességéhez mért energiatakarékos, korszerűsített közüntézményi rendszer fenntartása a cél. Az iskola és község számára új sportcsarnok számára hely biztosítandó.

Az egészségház megújítása támogatandó, hasonlóan az iskola, óvoda, önkormányzat épületének korszerűsítése, felszerelésük megújítása, új tűzoltószertár létesítése.

Turizmus:

A vendégházak, a falusi szálláshelyek gyarapodó és sokszínű igényt kielégítő lehetőséget biztosítanak a vendégek számára. Az épületállomány megújításával a mai igényekhez igazodó minőségi szálláshely kínálat alakul ki. A jól felszerelt, a klimatikus adottságokra épülő, széles vendégkört kiszolgáló létesítmények vonzó kínálatlal működnek.

A szelíd turizmus számára az Őrségi Nemzeti Parkhoz tartozó látnivalói és programjai vonzóak, amelyeket a közjóéleti erdők szelíd sport és szabadidős célú hasznosításával.

Az egyes térségi látnivalókat túra, gyalog- és kerékpáros utak hálózata köti össze és tárja fel.

Infrastruktúra fejlesztése

A település mindennapi életét kiszolgáló, a vonzó lakókörnyezethez elengedhetetlen, a minőségi turizmus alapját is képező infrastruktúra megléte. Kiemelten igaz a modernkor által kínált elérhetőségek biztosítása akár közlekedési, akár kommunikáció számára.

A közműellátás mellett zárt csapadékvíz elvezetés, burkolt rendezett közterületek szolgálják a használókat. A felszabaduló területet a parkolási igények kielégítésére és a minőségi zöldfelület kialakítására kell hasznosítani.

A hiányzó csapadékvíz-elvezeti rendszereket a déli övarkok kiépítésével és az befogadóig való elvezetésekkel, a meglévő árkok karbantartásával biztosítani kell.

A településképet rontó légvezetékek helyett földkábeles elektromos és hírközlési kábelek kerülnek lefektetésre.

A zöldfelületek rendezettek, könnyen gondozhatóak, esztétikusak, jól szolgálják a helyi igényeket.

A község és a Rába folyó közötti kapcsolat a település több pontján gyalogutak, rávezetések, túraútvonalak révén biztosítandó.

A közösségi közlekedés számára autóbuszöblök, fedett megállók és a felszállást segítő szegélyek építését támogatni kell.

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

A koncepció módosításának léptéke alapján az átfogó cél a részcéllal azonos. A jövőképben megfogalmazottak a részcéllal azonosak, Magyarlak alulhasznosított, korábbi rendezési terveiben méltánytalanul vagy az új gazdasági környezetben már elavultan besorolt területeinek dinamizálása és a település szempontjából való előnyös kihasználására irányulnak.

A rész cél, hogy aktivizáljuk és a település és környezete számára előnyösen hasznosított területekként felhasználjuk a már korábban beépített területeket. Ez lehetőséget teremt a jogszabályok által megfogalmazott elvárások és jövőkép megvalósítására, egy típusú térségi fejlesztés létrejöttére, több település számára is előnyös funkciók elhelyezésére, miközben a természet és építet értékek fejlesztése és megőrzése is egyszerre megvalósulhat.

A fejlesztés eredménye a jövőképben elérni kívánt cél, és ahhoz rendelt jogi eszközök egymásra kölcsönösen épülő rendszerének sikeres összehangolásán múlik.

3. Kiinduló adatok a továbbtervezéshez

Az adottságok és igények alapján kell a lakóterületei fejlesztéseket meghatározni.

A Rába völgy adottságait és a történelmi településszerkezet figyelembe véve, csak a valós igényekhez igazodóan, ütemezetten kell új beépítésre szánt területet kijelölni. A település a jövőben elegendő fejlesztési lehetőséggel rendelkezik. Új beépítésre szánt a kialakult tájkép védelme mellett létesíthető. A lakóterületek éppen az eltérő igények alapján differenciáltak lehetnek. A használati funkciókhoz igazodóan vizsgálni kell a falusias és kertvárosias jellegű területek megkülönböztetését. A kertés mezőgazdasági területek használatának megtartását támogatni kell a szőlő és gyümölcsstermőhelyek védelmével, azok területi bővítésének ösztönzésével. A turizmust valóban szolgáló szálláshely kínálat a meglévő történelmi falu fejlesztésével kell támogatni.

Támogatni kell a kialakult közterületek szebb, jobb kialakításának műszaki feltételeit, kerékpáros útvonal kijelölésére elegendő hely biztosításával pl: Kossuth Lajos utcában.

A csapadékvíz-elvezetés fejlesztéséhez területeket kell kijelölni vízgazdálkodási céllal, továbbá a Magyarlakai-patakon tervezett záportározó helyigényét biztosítani kell.

A településrendezés eszközrendszerével segíteni kell a barnamezős területek újjáéledését, kerülni kell hasonló funkciójú új területek bevonását addig, amíg az alulhasznosított terület felhasználása nem történik meg. Támogatni kell volt major környezetének fejlesztését és az adottságok alapján hasznosításukról, gondoskodni kell a tájba és településképbbe való szervezettebb illeszkedésére. Tüzépi területét gazdasági területként célszerű besorolni.

A Kalandpark esetében a megvalósult létesítmények állagmegőrzését és fenntartását kell biztosítani, az eredeti, vagy új turisztikai célok alapján a projekt fenntartható módon való lezárásával és széles körben való ismertté tételével egyetemben.

A Rába partján zöldterület kijelölését kell a sport és szabadidős célú területeket bővíteni.

A település vendéglátását és szolgáltatását erősíteni kell hazai és osztrák, más országbeli vendégkör minél magasabb szintű kiszolgálása érdekében.

Az új beépítésre szánt területek igénybevétele során a mezőgazdasági besorolású és ténylegesen úgy is hasznosított területek helyett a településen a barnamezős területeket kell preferálni.

A község kedvező környezeti állapotának megőrzése érdekében csak a környezetet minimális mértékben terhelő ipari, illetve mezőgazdasági feldolgozó üzemek települését szabad támogatni.

3. Kiinduló adatok a továbbtervezéshez

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A tényadatok alapján várhatóan a népesség csökkenés megáll, stabilizálódik, sőt kedvező esetben a lakóterületi fejlesztések realizálásával kismértékben még növekszik a községben.

Lakónépesség változása

| Év | 1990 | 2001 | 2015 | 2030 |
|-------|------|------|------|------|
| Lakos | 406 | 822 | 776 | 825 |

A népesség növekedés alapjai:

- Magyarlak vonzó település az itt élőknek és az ide költözőknek
- Szentgotthárd, mint a térség gazdasági központja határos Magyarlakkal
- önkormányzati telekkínálat révén mindenki számára elérhető lakótelkek beépülnek a községben
- magánérvs fejlesztések révén nő a helyben maradók és ide letelepedők száma
- a község és szűkebb-tágabb környezete minden igényt ki tud elégíteni
- társadalmi feszültségektől mentes, munkahely kínálattal rendelkező térség
- fejlődő, népességmegtartó helyi gazdaság, erősödő szolgáltatások, bővülő intézményi kínálat és funkció (új sportcsarnok), új tűzoltószertár, korszerű és jól felszerelt iskola, óvoda, egészségház, önkormányzati épület, kultúrház.

A helyi gazdaság alapja az építőipar, az erdőgazdálkodás, mezőgazdálkodás, a szolgáltatások egyre bővülő kínálata.

A leginkább fejlődő ágazat az idegenforgalom, amelyben a bővülő szálláshely kínálat egész évben színes kínálattal vonzó a település után érdeklődőket.

A mezőgazdaságban a nagy hozzá értékkel bíró, helyi termékek előállítására alapozott gazdálkodás és termesztés fejlődése a támogatott tekintettel a helyi adottságokra.

Kerékpárút műszaki lehetőségének biztosítás a településen.

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Az infrastruktúra kiépítése során vizsgálni kell a települési úthálózat megújításának lehetőségét. Vizsgálni kell a csapadékvíz elvezetés megoldását, mivel a legtöbb probléma ezen rendszer egyes új beépítésre szánt területeket érintő elemeinek hiányából fakad.

A közlekedési területeket úgy kell kialakítani és járhatóvá tenni, hogy a megközelíthetőség és közszolgáltatások biztosítva legyenek akár az újonnan bevonni kívánt, akár a már korábban kijelölt területfelhasználásokhoz is.

A csapadékvíz-elvezetés fejlesztéséhez területeket kell kijelölni vízgazdálkodási céllal, továbbá a Magyarlaki-patakon tervezett záportározó helyigényét biztosítani kell.

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

A jövőbeni cél a már védett építmények műszaki állapotának megőrzése és fejlesztése. A település értékvédelmi területei, a 2007-ben rögzített helyi védett építményei a jövőben megőrzésre és kiegészítésre javasoltak, ezáltal biztosítható a településszerkezet védelme is. A védett elemek listáját frissíteni kell.

Régészeti szempontból a község 2. ismert régészeti lelőhelye éppen a lakóterületi fejlesztéseken helyezkedik el, ezért az út és közműépítések, illetve lakóház építések során erre tekintettel kell lenni.

Magyarlakon műemlék nem található, műemlékké nyilvánításra külön eljárás keretében kerülhet sor.

A település helyi védettsége 2007. óta biztosítja a helyi szintű védelem elemeinek megőrzését.

A településrendezési eszközök kidolgozása során ezen szabályozás további fenntartását biztosítani kell annak érdekében, hogy az egységes településkép megmaradjon és hagyományokra épülő módon szervesen fejlődhesen.

Az egyedi védelem alatt álló építmények közül 6 db épület, 13 db egyedi építmény, szobor, piéta, stb..., egy híd műtárgy a védett, vagy védelemre javasolt emlékei a településnek.

A védelem elemi esetében a gondozás, a fenntartás, a környezetük rendezettségének biztosítás a jövőbeni feladat a korábbi jó gyakorlat megtartásával.

A település belterületi lakóutcáiban, de kiemelten a Kossuth utca vonatkozásában a léghábeles elektromos és hírközlési hálózat földkábeles átépítése indokolt, a közintézmények, a templom, településközpont egységes megjelenése érdekében.

4. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A koncepció készítésének módszertanát és egyeztetési, elfogadási rendjét a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szabályozza.

A koncepció megvalósítását szolgálja a településfejlesztési döntésekben szereplő településrendezési eszközök módosítása a koncepció céljaival összhangban. Intézményrendszere a település polgármestere, Képviselő-testülete, közös önkormányzati hivatal és a jogszabályban meghatározott érdekelt államigazgatási szervek és partnerek köre.

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A koncepciót a települési önkormányzat a változó jogi és társadalmi folyamatokra tekintettel vizsgálja a koncepciót és szükség esetén dönt annak módosításáról.

Gergye Péter sk.
TT/1 18-0204
Vezető településtervező