

1. melléklet a ..2022. (...) Kt. határozathoz

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET

1.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET ALAKÍTÁSA

Köveskál **településszerkezetét** jelentős részben a rajta áthaladó közlekedési tengelyek – országos mellékutak határozzák meg, melynek révén kiváló közlekedési kapcsolatai alakultak ki, így a Káli-medence településrendszerében betöltött szerepe is erősnek tekinthető. Könnyen megközelíthető a kelet-nyugati irányú tengelyen Káptalantóti (Tapolca) és Zánka (Balaton), észak-dél irányban Balatonhenye zsáktelepülés illetve délre Kővágóörsön át Révfülöp (Balaton).

A belterületen is meghatározó az országos mellékutak rendszere, az úthálózat kialakult, nagyobb beavatkozás nem tervezett.

A **tájszerkezet** alakításának alapelvei:

- a történeti hagyományokon alapuló racionális tájhasználat, tájszerkezet megőrzése
- a táji, természeti értékek, az ökológiai rendszer megőrzése és fejlesztéséhez a településrendezési feltételek biztosítása
- az egyes sajátos tájszerkezeti egységek sajátos használatához illeszkedő differenciált szabályozással a mezőgazdaság fejleszthetőségének biztosítása
- a település és a táj harmonikus egységének megőrzése
- a környezetminőség megőrzése

1.2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Köveskál területe a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

Beépítésre szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Közüemi közművesítettség mértéke
LAKÓTERÜLETEK			
Falusias lakóterület	Lf	0,5	teljes
VEGYES TERÜLETEK			
Településközpont terület	Vt	0,8	teljes
GAZDASÁGI TERÜLETEK			
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	0,6	
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK			
Lakóterület	KI	0,5	teljes

Beépítésre nem szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Közüemi közművesítettség mértéke
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK			
Közúti közlekedési terület	KÖu		Használat szerint
ZÖLDTERÜLET	Z		
ERDŐTERÜLET	E		
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK			
Általános mezőgazdasági terület	Má		
Általános borvidéki mezőgazdasági terület	Máb		
Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mko		
Kertes mezőgazdasági terület	Mk		
Kertes borvidéki mezőgazdasági terület	Mk		

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK	T	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK		
Vízmeder, vízfolyás	V	
KÜLÖNLEGES TERÜLET		
Temető	T	
Közmű	K	
Bánya	B	
Szennyvíztisztító	Sz	
Nagykiterjedésű sportterület	Ns	
Lakóterület	L	

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

Beépítésre szánt (beépített és további beépítésre kijelölt) területek esetében az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 8 %, a beépítésre nem szánt területek esetében jellemzően legfeljebb 10 % a megengedhető beépítés mértéke.

Köveskál lakónépessége csökkenő tendenciát mutat, így a belterületen belül található magántulajdonú, beépítetlen területek, foghíjtelkek és az eladó lakótelkek az igényeket néhány évre biztosítani tudják. Indokolt ugyanakkor néhány új önkormányzati lakótelek kijelölése is, melyek új beépítésre szánt területek.

1.2.1. Beépítésre szánt területek

Falusias lakóterület

A falusias lakóterület lakóépületek, a mezőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Köveskál történetileg kialakult és újabban beépült lakóterületei jellemzően hagyományos falusias jellegű beépítésűek. A további lakóterületként kijelölt, de még nem beépült lakóterületek is szervesen kapcsolódódnak a kialakult lakóterületekhez.

Új lakóterületek:

- A Fő út nyugati belterületi határánál, a 0286/3 hrsz-ú önkormányzati telken 5 lakótelek alakítható ki.
- A belterülethez északnyugaton kapcsolódva, a Városkút utca nyugati oldalán legfeljebb 5-6 új lakótelek kialakítására kerülhet sor a 0296/8 hrsz-ú telken, mely szervesen kapcsolódik az ott beépülő lakóterülethez.

Településközpont terület

A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Köveskálban a település központjában lévő meglévő intézményi épületek (református templom, bolt, étterem, volt banki épület, védőnői szolgálat, panzió, óvoda, stb. tartoznak ebbe a területfelhasználásba. Ugyanakkor néhány telek meglévő falusias lakóterületből ill. különleges területből településközpont területbe kerül újonnan átsorolásra a funkció vagy a magasabb beépíthetőség miatt. Ezek a kultúrház, a római katolikus templom, a volt iskola telke és a polgármesteri hivatal, de a Fő utca 1. (464 hrsz.) és a szemben lévő 559/1 hrsz-ú telek a meglévő és tervezett funkció és magasabb beépíthetőség miatt kerül településközpont területbe.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A belterülettől délre eső két korábbi major területe került ebbe a területfelhasználási egységbe, új kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölésére nem kerül sor.

Különleges terület - Lakóterület

Köveskálban a belterület északkeleti részén fekvő 532/1 hrsz-ú telket sorolta ebbe a területfelhasználási egységbe, ahol a terület különlegessége abból adódik, hogy a kialakult jogi helyzet és önkormányzati elvárás alapján kötött külön

megállapodás konkrétan meghatározza a funkciók körét, az épületek számát és kialakítását, így a korábban is 8 % beépítéssel rendelkező építési telken csak állandó lakás céljára helyezhető el épület. A lakórendeltetéshez kapcsolódó melléképület is építhető.

1.2.2 Beépítésre nem szánt területek

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

A közlekedési területek a (szabályozott) közutak. A terv csak közúti közlekedési területeket határoz meg Országos mellékutak a település területén: 7133 sz. (Káptalantóti - Zánka szakasz), 7314 sz. (Kővágóörs felé), 73126 sz. (Balatonhenye felé).

ZÖLDTERÜLETEK

Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település lakosságának pihenését, testedzését és a gyermekek szabadtéri játék lehetőségét biztosítja.

A terv a meglévő kialakult parkok és a korábban kijelölt zöldterületeken túl több olyan kisebb zöldterület jelöl ki, mely a kiszélesedő közutak mentén jelenleg is zöldfelületként funkcionálnak. Ilyenek az 500, 505, 484 hrsz-ú közterületek zöldfelületei. Az új beépítésre szánt területeknél is kijelölésre kerülnek önkormányzati zöldterületek.

A zöldterületeken belül meg kell különböztetni azokat az övezeteket, ahol épület nem létesíthető, és külön övezetbe kell sorolni azokat a zöldterületeket, ahol a terület rendeltetészerű használatához illeszkedő épület és vendéglátást szolgáló épület is létesíthető.

ERDŐTERÜLET

Erdőterület az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek és tervezett erdőterületként meghatározott területek.

Az erdőterületek az elsődleges rendeltetésüktől függetlenül településszerkezeti szempontból egységesen kezelendők. A meglévő erdők erdőgazdálkodási célú elsődleges rendeltetését a vonatkozó jogszabályok szerint nem az önkormányzat, hanem az erdészeti hatóság határozza meg. Ezért sem jelöli ki az erdőket az elsődleges rendeltetés szerint a településszerkezeti terv. A Köveskál-on található Erdőállomány Adattár szerinti erdők teljes mértékben erdőterületi besorolásúak. A korábban tervezett erdők nagy része a területrendezési tervekben jelölt mezőgazdasági térségnek ill. az általános mezőgazdasági övezetnek megfelelően mezőgazdasági területbe kerülnek. A belterületen kijelölt tervezett erdők része tervezett erdőterületben marad.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A mezőgazdasági területeket a településszerkezeti terv a területrendezési törvénnyel összhangban, a történeti tájhasználat, a termőhelyi adottságok, a tájkép- és a kialakult tájkarakter megőrzése érdekében a következő sajátos területfelhasználási egységbe sorolja:

- **Általános mezőgazdasági terület**

Az árutermelő gazdálkodásra kedvező termőhelyi adottságokkal rendelkező sajátos területfelhasználási egység, ahol a szántó kivételével, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. Ebben a területfelhasználási egységben, mivel a teljes terület országosan védett természetvédelmi terület, ezért a hatályos jogszabályokban foglaltak figyelembevételével a szántó művelési ágban lévő telkeken épület nem helyezhető el.

- **Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület**

Általános korlátozott használatú mezőgazdasági területekbe jellemzően az országos ökológiai hálózat magterületébe és puffertérületébe tartozó rét és legelőterületek kerülnek, ezzel is biztosítva a magterületek, illetve a természetes, természetközeli gyepes élőhelyek védelmét, a település területén a mozaikos tájkarakter megőrzését.

Ez a területfelhasználási egység tehát a változatos Balaton-felvidéki táj védelmét szolgálja és biztosítja a történeti tájhasználat, mint kialakult helyzet fenntartását.

- **Általános borvidéki mezőgazdasági terület**

Az új területrendezési törvénnyel¹ összhangban Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete és az Általános mezőgazdasági terület alapján kijelölt területfelhasználási egység. Ebben a tájszerkezeti egységben csak a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást és a borturizmust szolgáló épületek létesíthetők, ha a földrészetek területe legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosul.

- **Kertes borvidéki mezőgazdasági terület**

Kertes borvidéki mezőgazdasági terület a település északi részén található szőlőhegy majdnem teljes területe és a nyugati határon található kisebb zártkerti terület, mely főként a hagyományos zártkerti terület és borszőlő termőhelyi kataszteri terület egyben. Ebben a területfelhasználási egységben csak a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épület létesíthető.

- **Kertes mezőgazdasági terület**

Kertes mezőgazdasági terület a belterület nyugati részén a Bozót utca menti és a belterület keleti határán a Fő út két oldalán elterülő kiskertek területe melyeken beépítés nem lehetséges.

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Ide tartozik a Burnót-patak melletti feltöltődött tó (Tüskés-tó) területe (0152/2 a. alrészlet) , ahol épületek létesítése nem lehetséges..

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a vízfolyások vízmedre, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással összefüggő építmények létesíthetők.

Köveskálön vízgazdálkodási területbe tartoznak a patakok (Burnót, Cinca), árkok medre és az észak-nyugati Bonta-tó, Bika-tó valamint a dél-nyugaton található Kornyitó területe.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Olyan különleges területek, melyek beépítése 10 % alatti, azaz jellemzően nem beépítésre tervezett területek.

- **Temető területe** – a település területén három temető található. A 609/1, 610, 536, 538 hrsz-ú temetők területén a temetőhöz kapcsolódó rendeltetések helyezhetők el.
- **Közmű terület** - a 0286/4, 0249/28, 91/2 hrsz-ú 0296/9 hrsz-ú telek területén található vízmű ill. szennyvízáttemelő terület került ebbe a besorolásba
- **Bánya terület** – a település déli részén a Kővágóörsről áthúzódó homokbánya területe került ebbe a területfelhasználásba ahol a bányászathoz és a rekultivációhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el
- **Szennyvíztisztító területe** – ahol a funkcióhoz kapcsolódó rendeltetések helyezhetők el.
- **Lakóterület** – a belterületi 546, 554 hrsz-ú telkek területe, melynek különlegessége, hogy a nem megosztható területen 1-1 lakóépület helyezhető el.

1.3. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos jelentőségű természetvédelmi terület a **Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe**, mely az egész település területét lefedi. Emellett **fokozottan védett természeti terület** található a település észak-nyugati határában a zártkertektől északnyugatra erdős részen, valamint **érzékeny természeti terület** a település középső nagy hányada.

A település területét érintik Natura 2000 területek, északon a Fekete-hegy (HUBF 20007) , deli részen a Sásdi-rétek (HUBF 20012) nevű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek fednek rá Köveskál területére.

Ex lege védett értékek a településen található források és a Gyöngy-tavi barlang, melyeket a Települészerkezeti terv is feltüntet az adatszolgáltatás alapján.

¹ Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

Köveskál területén található a T-009 és a T-096 jelű földtani *alapszelvények*, mellyel kapcsolatos hosszú távú természetvédelmi cél Magyarország földtani alapszelvényeinek védetté nyilvánítása.

A településszerkezeti terv területfelhasználási rendszere a település területén lévő táji-természeti értékek védelmét maximális mértékben biztosítja.

A településszerkezeti terv figyelembe veszi és feltünteti az **országos ökológiai hálózat** övezeteit a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint. A magterületen a szerkezeti terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területeket.

A magterület jórészt erdő- és mezőgazdasági területeket fed le, a pufferterület általános és kertes mezőgazdasági területeket. Az ökológiai folyosó területe tervezett erdő, kis részben korlátozott használatú mezőgazdasági terület, de itt található a szennyvíztisztító területe is, mely különleges beépítésre nem szánt terület.

A településszerkezeti terv a magterületre, pufferterületre és ökológiai folyosóra vonatkozó OTrT szerinti szabályok figyelembe vételével készült.

A terv megtartja az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket és a további erdő művelési ágú területeket, valamint nagyrészt a valós használatuk szerinti erdőterületeket is jellemzően erdőterületbe sorolja. A korábban tervezett erdőterületeket a hatályos területrendezési tervvel összhangban a terv visszaminősíti mezőgazdasági területté.

A település egész területét érinti az 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott új Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban OTrT) szerinti **tájékvédelmi terület övezete**. A szintén a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve (továbbiakban BKÜTrT illetve új Balaton törvény) szerinti **tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete** is jelentős területre fed rá a településen.

A tájekvédelemre, az ökológiai hálózatra, a természeti értékek védelmére vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzatban az OTrT, BKÜTrT, a természetvédelmi jogszabályok és a településkép védelmére vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével kell meghatározni.

1.4. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A települési zöldfelületi rendszerének meghatározó elemei:

- közhasználatú zöldterületek
- zöldfelületi jellegű intézmények (temető)
- lakókertek
- utcai fasorok
- külterületi zöldfelületek (erdők, rétek, legelők)

A településszerkezeti terv megtartja a kialakult és korábbi terv szerint kijelölt zöldterületeket.

A BKÜTrT előírásai szerint az összes beépítésre szánt terület 5%-át el kell érnie a település zöldterületeinek összességének. Ez megvalósul az újonnan kijelölt zöldterületekkel együtt. Az új zöldterületek valós területhasználat alapján kerültek kijelölésre.

A település zöldfelületi rendszere és a környezetminőség szempontjából is kiemelendő a község falusias karaktere, ami azt jelenti, hogy a meghatározó beépítés következményeként a falusias területek biztosítják a kertes településkaraktert, s ezzel együtt a kondicionáló zöldfelületek összefüggő rendszerét és magas arányát. A lakóterületek zöldfelületi aránya megtartandó a szabályozás során.

1.5. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

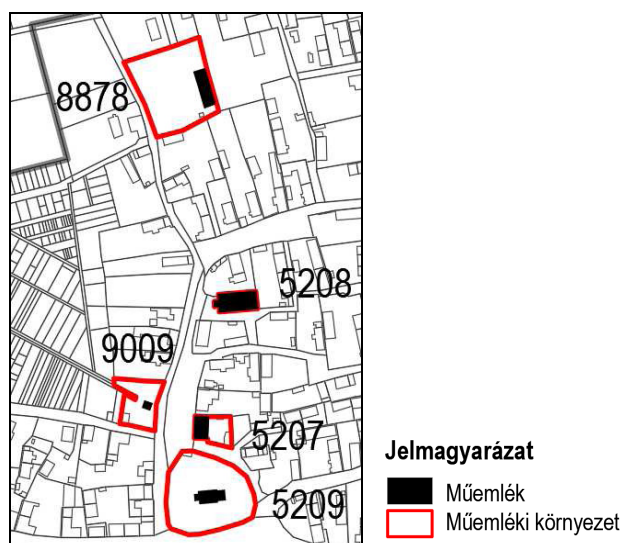
1.5.1 Országos védelem

Köveskál teljes közigazgatási területe része a Balaton- felvidék kultúrtáj Világörökség Várományos helyszín területének. A település a Tihanyi félsziget világörökségi várományos helyszín része.

Műemlék, műemléki környezet

(a Veszprém Megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása)

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK / ÉPÍTMÉNYEK					
Törzszám	Azonosító	Cím	Műemlék neve / funkciója	HRSZ	Védelem
9009	15465	Városkút u.	városkút	89	Műemlék
9009	15466	Városkút u.	mosóház	89	Műemlék
5208	24371		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	420, 418, 414, 413, 409, 346, 338, 411, 410, 339	Műemléki környezet
5209	24373		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	337/1, 337/2, 338, 339, 346, 413, 418, 439/2, 465, 88, 89, 441, 423, 438, 437, 442, 15/1, 21, 19, 20/1, 29, 39, 54/3, 54/2, 55/2, 55/1, 56/7, 56/5, 56/3, 58/2, 58/1, 422	Műemléki környezet
5207	24375		Lakóház, ún. Kelemen-ház ex-lege műemléki környezete	346, 418, 421, 423, 439/2, 440, 58/1, 88, 89	Műemléki környezet
8878	24378		lakóház ex-lege műemléki környezete	344, 346, 352, 399, 401, 350, 349/2, 347, 345/2, 345/3, 345/4	Műemléki környezet
9009	24379		városkút és mosóház ex-lege műemléki környezete	163, 164, 336, 337/1, 346, 418, 420, 421, 422, 439/2, 58/1, 88, 90	Műemléki környezet
5207	9936	Városkút u. 1.	Lakóház, ún. Kelemen-ház	422	Műemlék
5208	9934	Városkút u.	Ref. templom	412	Műemlék
5209	9935	Városkút u.	R. k. templom	440	Műemlék
8878	9937	Városkút u. 13.	lakóház	348	Műemlék
9009	9938	Városkút utca	városkút és mosóház	89	



Műemlékek, lelőhelyek Köveskál területén

1.5.2. Helyi értékvédelem

Helyi védett épületek, szobrok a 18/2017. (XII.30.) településképi rendelet alapján.

	A	B	C
	Utca, házszám	Helyrajzi szám	Megnevezés
1.	Fő u.	464	volt fogadó épülete
2.	Fő u. 8.	4	volt kaszinó épülete
3.	Fő u. 10.	5/2	önkormányzat
4.	Fő u. 23.	442	volt iskola épülete
5.	Fő u. 26.	19	lakóház
6.	Fő u. 24	15/1	lakóház
7.	Fő u.	56/7	volt fogadó épülete
8.	Fő u. 27.	65/2	lakóház
9.	Fő u. 12.	8/6, 8/2, 8/4	lakóház
10.	Fő u. 9.	460/1	lakóház
11.	Bozót u 3.	421	lakóház
12.	Henyei u.	413	lakóház
13.	Városkút u. 22.	337/2	lakóház, melléképület
14.	Petőfi u. 8.	398	melléképület
15.	Petőfi u. 10.	396	lakóház, melléképület
16.	Henyei u. 30	405	parókia, melléképület
17.	Henyei u. 24	417/1, 417/2	lakóház
18.	Henyei u 22.	416	lakóház
19.	441 hrsz-ú út mentén	434	lakóépület, melléképület
20.		489/4	lakóház
21.	Henyei u. 58, 56	383	volt cukrászda
22.	Bozót u 12	66	volt lakóház
23.	Vöröscsillag u. 26.	525	lakóház, melléképület, kút
24.	Vöröscsillag u.	510/2	lakóház
25.		508	lakóház
26.	Temető	610	Sebestyén Gy. síremléke
27.	Temető	536, 538	kereszt, sírok
28.		554	volt malom
29.		542	Cotter malom
30.		0311	penész féle malom
31.		540 hrsz-ú útnál	kőhíd
32.	Fekete-hegy, 0292 út mellett	0290/1	pince
33.	Fekete-hegy, 0292 út mellett	0349/3	pince
34.	Fekete-hegy, 0292 út mellett	0367/31	pince
35.	Fekete-hegy, 0301 út mellett	0367/48	pince
36.	Fekete-hegy	1167	pince
37.	Fekete-hegy	1434/20	Forrás, kút (Csere kút)
38.	Henyei utca 11.	478/4	lakóház
39.	Fő utca 17.	445/2	lakóház

1.5.3. Régészeti területek

A régészeti kutatások, leletek alapján nyilvánvaló, hogy Köveskál területe már a római korban lakott hely volt.

A régészeti területek a Veszprém Megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján az alábbiak:

Régészeti lelőhelyek			
Azonosító	Név	védelem	HRSZ
8291	Sóstó	szakmai	076, 0205/5
8292	Pusztapalota	szakmai	0201, 0202, 0203/1, 0203/4
8293	Dani-kút	szakmai	059, 060, 061/11
8294	Sásdi pusztatemplom	szakmai	0241, 0271/2, 0268
8295	MRT 1. kötet 25/5. lh.	szakmai	0265, 0259, 0241, 0271/1, 0271/2, 0271/3, 0268, 0245, 0244, 0240/2, 0240/1, 034/8
8296	Római katolikus templom	szakmai	440, 346, 418, 439/2, 465
8297	Bózót utca 1. sz. (Kelemen Lajos háza)	szakmai	65/1, 66, 63, 62, 89, 337/1, 337/2, 59, 60, 61, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 91, 90, 336, 201, 202, 204, 205, 206, 318, 335, 88, 163, 122, 121, 120, 119, 109, 107, 106, 105, 104, 164, 114, 115, 116, 197, 198, 199, 200, 118, 110, 117, 111, 112, 113
8298	Mórocz-féle telek	szakmai	404, 346, 411, 340, 341, 342, 343, 344, 348, 401, 402, 403, 410, 399, 400, 352, 396, 397, 398, 418, 339

1.6. A KÖZLEKEDÉS

Településszerkezeti rendszer, közlekedéshálózat

A település meglévő *közúti* közlekedési rendszere működőképes, alapvetően a fejlesztéseket is képes kiszolgálni.

A település kialakult területhasználati és beépítési adottságai, a jelenlegi állapot és fejlesztési igények/irányok alapján kisebb korrekciókkal határozzuk meg a település közlekedési rendszerének hálózati elemeit:

Úthálózat

Országos mellékutak	Meglévő	7313 sz. közút (belterületen: Fő u.)
	Meglévő	7314 sz. közút (belterületen: Kővágóörsi u.)
	Meglévő	73126 j. közút (belterületen: Szűk u., Henyei u.)
	Meglévő	73124 j. közút
Gyűjtő szerepkörű utak	Meglévő	mezőgazdasági feltáró utak (rajzon jelölve)
	Lakó és kiszolgáló utak	Meglévő

Kerékpárút hálózat

Térségi nyomvonal	Meglévő	7313 sz. közút mentén
Kistérségi nyomvonal	Folyamatban	tervlepon jelzett nyomvonalon

A települési gyalogos közlekedés rendszerét a közterületi járdák és gyalogutak jelentik. Forgalomcsillapítás érdekében nincs szükség szerkezeti szintű beavatkozásra, de a közterületek megújítása javasolt.

Parkolóhelyek a település intézményeinél elfogadható mértékben rendelkezésre állnak. Bővítésük, fejlesztésük javasolt, különösen a Fő u. térségében.

A forgalom nagysága a közutakon bőven kapacitás határon belüli, problémamentes, hálózati fejlesztés nem tervezett a magasabb szintű tervekben sem.

Meglévő koncentrált forgalmú létesítmény nincs a településen, nem is tervezett ilyen.

Közlekedési javaslat

Cél a közterületi közlekedés komfortjának javítása, a felületek szélesítésével, a biztonsági elemek bővítésével, az összes közterületi létesítmény minél magasabb minőségű, rendezett kialakításával, többlet parkolók és rendezett zöldfelületek kialakításával.

Az átkelési szakaszokon az útpálya szőnyegezéssel javítandó, az árkok profilozása, a burkolt szakaszok felújítása javasolt. A járda szakaszokat lehetőség szerint 1,5 m szélességűre kell bővíteni, a parkolókat burkolt, szegéllyel elválasztott módon kell kialakítani, a gyalogos közlekedést – ahol alátámasztott igény merül fel – korláttal kell védeni.

1.7. A KÖZMŰVESÍTÉS

A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére is szolgál. A közlekedési- és közmű területeken az OTÉK 26. §-ában nevesített építmények helyezhetők el.

Vízi közművek

Vizellátás

Az település ivóvizellátása a regionális rendszerről (szolgáltató: Dunántúli Regionális Vízmű Zrt., Siófok) biztosított szállító vezetékkel történik, melynek ágvezetéke a 7214 sz. út mentén érkezik a településre. A belterületől északkeletre a szőlőhegyen működik a települési tározó vízmű (1243/13 hrsz.).

A települési ellátó vezetékhalózat megfelelő szolgáltatást nyújt, de az utcaszerkezet miatt több ágvezetékes szakasz van, ahol pangó vizek kialakulnak.

A szállító vezetékre alapozott rendszer és a vízmű kialakítása megfelelő, többlet kapacitása 30% feletti, amely a meghatározott fejlesztésekhez bőven elégséges. Feladat az elhasználódó vezetékek szükség szerinti kicserélése, mellékkörök kialakítása, tározó gépészeti berendezésének és vezetékének teljes felújítása.

Szennyvízelvezetés

A településnek saját szennyvízgyűjtő közüzemi hálózata épült ki, a felszíni jellemzők miatt áttemelővel. A szennyvíz (évi kb. 13 e m³) a település belterületétől délkeletre eső szennyvíztisztítóba kerül. A szennyvíztisztító kapacitásának határán működik, fejlesztése szükséges.

Csapadékvíz elvezetés

A település közművesítettsége a már beépült területeken lényegében teljes. A település lakosságszáma kb.450 fő (kb. 220 lakásban), melyek jellemzően családi házak. Általában elmondható, hogy a közmű rendszerek kapacitívák, de nem minden esetben jó állapotúak, biztonságos üzeműek. A település közműrendszerei ágazatok szerinti bontásban kerülnek leírásra. A település közmű rendszerének rajzi bemutatására lásd: *Közmű főhálózatok és létesítmények (K-V-KM1)*

Energia

A földgáz ellátás (szolgáltató: E-Gáz Kft., Nagykanizsa) az 1990-es években épült ki, alapja a térségi nagyközepnyomású 25 bar-os acélvezeték, mely a belterületől délre vezet át a településen.

194/1 hrsz-en település gázfogadó állomásról indul a települést is ellátó 4 bar-os közepnyomású földgázvezeték rendszer a lakóutcákba. A rendszer meghosszabbított ágai látják el Balatonhenyét és Monoszlót.

A vezetékhalózat és berendezések kialakítása jó, a működés megfelelő, beavatkozás nem szükséges.

Az elektromos ellátás (üzemeltető: E-GAS Kft., Nagykanizsa) alapja a Tapolca - Zánka közötti szabadvezetékes 22 kV-os közepfeszültségű rendszer, illetve ennek balatonhenyei elágazása.

A kiefeszültségű elektromos hálózat jellemzően szabadvezetékes kialakítású, részben csupasz, részben szigetelt kivitellel, fa, illetve betonoszlopokon.

A transzformátorok elhelyezése és darabszáma a lehetséges települési fejlesztésekhez képest is megfelelő, esetlegesen azok cseréje lehet szükséges üzembiztonság, kapacitás bővítés érdekében.

A kiefeszültségű elektromos hálózat jellemzően szabadvezetékes kialakítású, részben csupasz, részben szigetelt kivitellel.

A kiefeszültségű vezetékek átépítése földkábeles kialakításra biztonsági és településképi szempontból is szerencsés volna.

A közvilágítási hálózat minden kiszolgáló utcában megvan, folyamatos karbantartás, csere javasolt.

Hírközlés

A település meglévő hírközlési rendszere működőképes, a tervezett fejlesztéseket is képes kiszolgálni.

A településrendezési tervben beavatkozásra hírközlés tekintetében nincs szükség. Hírközlési létesítmények a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően elhelyezhetők.

1.8. A KÖRNYEZETVÉDELEM

A település környezetminősége rendkívül kedvezőnek mondható. A település területén nincs ipari jellegű üzem, gazdasági tevékenység nem található. Mezőgazdasági major nem üzemel.

A szerkezeti terv feladata többek között ennek a kedvező környezetminőségnek a megőrzése, olyan területfelhasználási egységek kijelölésével, amelyek nem teszik lehetővé a jelentős környezetszennyező létesítmények kialakítását.

Ennek érdekében a településszerkezeti terv:

- az országos erdőállomány adattári erdőket megtartja és további erdőket erdőterületként jelöl ki;
- új zöldterületeket jelöl ki a település belterületén;
- a termőföld, mint természeti erőforrás védelme érdekében új beépítésre szánt területet minimális mértékben jelöl ki;
- a termőhelyi adottságok és a történeti mezőgazdasági használat figyelembe vételével sajátos mezőgazdasági területfelhasználási egységeket határoz meg
- gazdasági területként már meglévő telephelyeken olyan kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeket jelöl, ahol a környezetet zavaró hatású gazdasági tevékenység nem folytatható.

1.9. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

A védőterületeket a Településszerkezeti terv feltünteti. A védőterületek mindegyike korlátozó jellegű, azaz területükön a külön jogszabályok szerinti korlátozó előírásokat kell figyelembe venni. A tervek szintén feltüntetett közművezetékek védőtávolságai a vonatkozó ágazati szabványokban találhatóak.

A szerkezeti tervben érvényesíteni kell az OTrT és BKÜTrT szerinti térségi övezeteket, valamint a természetvédelmi, környezetvédelmi és az örökségvédelmi vonatkozású jogszabályok által meghatározott területhasználati és egyéb korlátozásokat. Ennek megfelelően a szerkezeti terv feltünteti:

- a meglévő 7313 sz. és a 7314 sz., valamint 73126 j. országos mellékút 50 m-es védősávját;
- a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket
- az országos ökológiai hálózat magterülete és pufferterületét, ökológiai folyosóját (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)
- a tájképvédelmi területet, valamint tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)
- Natura 2000 területek

2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

jel	Jelenlegi területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás		Terület ha
Új beépítésre szánt terület					
A1	Má	Általános használatú mezőgazdasági terület	Lf	Falusias lakóterület (7 lakótelek)	0,60
A2	E	Tervezett erdőterület	Lf	Falusias lakóterület	0,39
Összesen					0,99
Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület					
B1	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	0,23
B2	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Kök	Közlekedési terület	0,14
B3	Lf	Falusias lakóterület	E	tervezett Erdő	0,28
B4	Lf	Falusias lakóterület	Z	Zöldterület	0,09
B5	Lf	Falusias lakóterület	Köu	Közlekedési terület	0,15
B6	Lf	Falusias lakóterület	Z	Zöldterület	0,05
B7	Lf	Falusias lakóterület	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	0,15
B8	Lf	Településközpont vegyes terület	Köu	Közlekedési terület	0,07
B9	K-t	Különleges temető terület	Kb-t	Különleges beépítésre nem szánt temető terület	1,1
B10	K-t	Különleges temető terület	Kb-t	Különleges beépítésre nem szánt temető terület	1,56
B11	Ki	Különleges közhasználatú építmenyi terület	Kb-sz	Különleges beépítésre nem szánt terület szennyvíztisztító	0,1
Összesen					3,92
Beépítésre szánt területen belüli változás					
C1	Ki	Különleges közhasználatú építmenyi terület	Vt	Településközpont terület	0,85
C2	Lf	Falusias lakóterület	Vt	Településközpont terület	0,07
C3	Lf	Falusias lakóterület	Vt	Településközpont terület	0,43
C4	Lf	Falusias lakóterület	Vt	Településközpont terület	0,11
C5	Ki	Különleges közhasználatú építmenyi terület	Vt	Településközpont terület	0,25
C6	Ki	Különleges közhasználatú építmenyi terület	K-L	Különleges beépítésre szánt lakóterület	3,83
Beépítésre nem szánt területen belüli változás					
D1	Má	Általános Mezőgazdasági terület	Z	Zöldterület	0,046
D2	Lf	Falusias lakóterület	Z	Zöldterület	0,039
D3	Lf	Falusias lakóterület	Z	Zöldterület	0,069
D4	Lf	Falusias lakóterület	Z	Zöldterület	0,019
D5	Lf	Falusias lakóterület	Z	Zöldterület	0,015
D6	Lf	Falusias lakóterület	Z	Zöldterület	0,17

jel	Jelenlegi területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás		Terület ha
D7	V	Vízgazdálkodási terület	Kb-k	Különleges beépítésre nem szánt terület közmű	0,02
D8	Z	Zöldterület	Kb-k	Különleges beépítésre nem szánt terület közmű	0,02
D9	E	Erdőterület tervezett	Z	Zöldterület	0,03
D10	E	Erdőterület tervezett	Köu	Közlekedési terület	0,22
D11	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	Mb	Különleges beépítésre nem szánt terület - lakóterület	1,18
D12	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	Mb	Közlekedési terület	0,12
D13	Má-k	Mezőgazdasági korlátozott használatú terület	Kb-ns	Különleges beépítésre nem szánt nagyterjedésű sportterület	4,55
D14	E	Erdőterület tervezett	Kb-sz	Különleges beépítésre nem szánt terület szennyvíztisztító	0,27
D15	E	Erdőterület tervezett	Má, Mb, Mko	Általános mezőgazdasági terület Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület Általános borvidéki mezőgazdasági terület	24,72
D16	E	Erdőterület tervezett	Má, Mb, Mko	Általános mezőgazdasági terület Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület Általános borvidéki mezőgazdasági terület	24,72
D17	Má-k	Mezőgazdasági korlátozott használatú terület	Tt	Természetközeli terület	4,4
D18	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	Mb	Általános borvidéki mezőgazdasági terület	11,36
D19	E	Erdőterület tervezett	Mkb	Borvidéki kertes mezőgazdasági terület	7,03
D20	Má-k	Mezőgazdasági korlátozott használatú terület	E	Kertes mezőgazdasági terület	4,83
D21	E	Erdőterület tervezett	Kb-b	Különleges beépítésre nem szánt bányaterület	3,46