

**Örvényes község Önkormányzat Képviselő-testületének
20/2017. (III.10.) Kt. számú határozata
Örvényes Településszerkezeti Tervének megállapításáról**

Örvényes Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Örvényes Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. melléklete szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv

- a) 1. melléklete a szerkezeti terv leírása,
- b) 2. melléklete a változások,
- c) 3. melléklete a település területi mérlege,
- d) 4. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása,
- e) 5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredménye,
- f) 6. melléklete az M=1:6000 méretarányú szerkezeti tervlap

A Településszerkezeti Terv hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Örvényes község Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2007. (VII.3.) Kt. sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti terve.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek és partnereknek, valamint gondoskodjon a településszerkezeti terv közzétételéről.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

Huszár Zoltán
polgármester

1. MELLÉKLET - SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK SZABÁLYAI

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek felhasználási módja, továbbá a vonalas szerkezeti elemek kerültek ábrázolásra. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló jelölést, azonban a környező területfelhasználások folyamatossága ezen közlekedési célú közterületek területénél megszakad.

A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló kategóriába nem sorolt közterületet (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utat) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani.

Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

A településszerkezeti terv a fejlesztési lehetőségek változásával járó, szerkezeti jelentőségű területeket általánosan **fejlesztési területeknek** nevezi. A fejlesztési területek az alábbi kategóriákba sorolhatók:

1. Az olyan változás előtt álló területek, melyek a valóságban még jellemzően nem épültek be, de a településszerkezeti terv beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolja őket, a **beépítésre szánt, nem beépített területek**. Ezek a területek képezik a település területi tartalmát, amely a település összefüggő, szerkezeti léptékben meghatározó, a valóságban még jellemzően nem beépített, de beépíthető területet jelenti.
2. Azok az átalakulás, változás előtt álló területek, melyek a korábban hatályos településszerkezeti tervhez képest új területfelhasználási egységbe kerülnek, a **változással érintett területek**. Ezek a területek mutatják a település fejlesztési irányainak változását. A területfelhasználási egységek változása történhet beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolásként, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolásként, beépítésre szánt területeken vagy beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolásként.
3. A településen zajló fejlesztések ütemezésére, mederben tartására szolgál a **távlati fejlesztési területek** jelölése. Ezek a területek a településszerkezeti terven a várható fejlesztési szándéknak megfelelő területfelhasználási kategóriába sorolt területek, azonban a fejlesztés jelenleg nem indulhat meg, mert a helyi építési szabályzat építési jogokat egyelőre nem biztosít. E területek beépítése a fejlesztési elképzelések tisztázását követően, s egyéb - az önkormányzat által szabott - feltételek teljesülése esetén indulhat csak meg.

Örvényes településszerkezeti tervének alapját a 41/2007. (VII.3.) Kt. sz. határozattal elfogadott, többször módosított településszerkezeti terv jelenti, s a változások e tervhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben tervezett elemként.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Örvényes Veszprém megyében a Balaton-felvidék déli részén fekvő falu, mely a Balaton-riviéra jegyeit is magán viseli. A völgyek jelentik a természetes vonalas elemeket, a művi elemek (utak, vízelvezető árkok, távvezetékek) elsősorban a domborzati viszonyoknak megfelelően a völgyekben kerültek kialakításra.

Az Ősközségtől délkeletre halad a 71. sz. főút, ami a település egyik legmeghatározóbb szerkezeti eleme. A 71. sz. főút biztosítja a kapcsolatot a település számára a szomszédos településekkel. A másodrendű főút elválasztja az Ősközséget az Fürdőteleptől. A 71. sz. főúttól keletre, azzal párhuzamosan halad a 29. sz. Székesfehérvár - Tapolca országos törzshálózati vasútvonal. A települési földutak jól feltárják a külterületet. A két legjelentősebb külterületi út a Templom utca folytatásában, a golfpálya mellett, a balatonakali és vászolyi szőlőhegyre vezető út, illetve a temető mellől induló, az örvényesi szőlőhegyhez vezető földút.

A természetes, vonalas tájformáló elemek közül kiemelkedik az Örvényesi-séd és az azt kísérő völgy, amely a település északkeleti részén fut északnyugat-délkeleti irányba a műemlék malomig, illetve a település központjáig. A vízfolyás az Ősközséget elhagyva, a Fürdőteleptől délre torkollik a Balatonba. A településen az Örvényesi-séden kívül több, kisebb vízfolyás is található.

A település jellegzetes Veszprém megyei község, mely a többi környező Balaton-felvidéki faluhoz hasonlóan a táji adottságokhoz alkalmazkodva alakult ki. Az ősközség az Örvényesi-séd folyásával párhuzamosan, egy déli kitérítésű dombhátra települt. Örvényes ősközsége településszerkezeti alakulása szerint egy egyutcás úti falu egy leágazással. Ez az egy utca a falu főutcája, a Szent Imre utca. A Szent Imre utcából nyílóan később további kis utcák jöttek létre a templom (Templom utca) és a Község háza (Fenyves utca) mellett, majd még később az 1946-49 években nyitották meg a fő utcával párhuzamosan elhelyezkedő Malom utcát, illetve az ősi településmagtól teljesen elkülönülő egyenes vonalvezetésű és szabályos telekosztású Új utcát. A 2003-ban hatályba lépett településszerkezeti tervben egy nagyobb, összefüggő új lakóterület került kijelölésre az ősközségtől délnyugatra, de a terület beépülése még nem kezdődött meg. A településmag mára meghatározó szerkezeti elemévé vált a 71-es számú főút, mely gátat vet a település déli irányban való terjeszkedésének, illetve új szervező elemként jelenik meg, hiszen a település kereskedelmi és vendéglátó egységei a nagy forgalmat bonyolító útra szerveződnek. A 71-es számú főút és a település másik meghatározó művi vonalas eleme, a vasút közötti területen is megjelentek lakóépületek, de a terület nagyobb arányú beépülése nem történt meg. A terület a település távlati lakóterületi fejlesztési területe.

Az Ősközségen kívül még két beépített településrész található. A vasúttól délre található a Fürdőtelep, mely a Szent Imre utca déli részéhez kapcsolódik. Az üdülőterületen szinte csak nyaralók állnak és itt található Örvényes szabadstrandja is. Az Fürdőtelep utcahálózata még nem teljes, de már nagy arányban kialakult. Itt a keskeny utak vonalvezetése egyenes, hálózatuk egymásra merőleges elemekből áll. A településrész fő utcája a strandra vezető Fürdő utca. A másik beépített településrész a településtől északra lévő szőlőhegy. Itt álltak korábban a falubeliek présházai, pincéi, melyek közül sok ma már főleg nyaralóépületként funkcionál.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- 71. sz. főút;
- a 29. sz. Székesfehérvár - Tapolca országos törzshálózati vasútvonal;
- a Pécselyre vezető külterületi földút;
- a szőlőhegyre vezető külterületi földút;
- az Örvényesi-séd.

Szerkezeti jelentőségű meglévő területfelhasználási egységek:

- az ősközség lakóterületei;
- az Udvari dűlőn kijelölt még beépítetlen falusias lakóterületek;
- falusias lakóterület a 71. sz. főút és a vasútvonal közötti területen;
- a Fürdőtelep hétvégiházak üdülőterületei;
- az Öreghegy kertés mezőgazdasági területei;
- erdőterületek az északi településrészen;
- általános mezőgazdasági területek a 71. sz. főút menti beépítetlen területek.

Új vonalas szerkezeti elemeket a településszerkezeti terv nem tartalmaz.

Új szerkezeti jelentőségű területfelhasználási egységek:

- falusias lakóterület az ősközség északi részén;
- kereskedelmi szolgáltató terület a 71. sz. főút és a vasútvonal közötti területen;
- korlátozott mezőgazdasági területek a Balaton-parti területeken;
- korlátozott mezőgazdasági területek a golfpályától északra;
- erdőterület a volt bánya területén;
- a golfpálya különleges beépítésre nem szánt területe.

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén az igazgatási határ megtartandó.

Belterülethatár módosítható a korábbi településrendezési eszközökkel összhangban, a szerkezeti tervlapon meghatározottak szerint az ősközségtől délnyugatra kijelölt falusias lakóterületeken (7,85 ha) és a különleges turisztikai területen (8,6 ha).

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe tartozik:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) falusias lakóterület
- 2) Vegyes terület
 - a) településközpont terület
- 3) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi szolgáltató terület
- 4) Üdülőterület
 - a) hétvégi házas terület
- 5) Különleges terület
 - a) malom
 - b) turisztikai terület
 - c) strand

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Zöldterületek
 - a) közpark
 - b) közkert
- 2) Erdőterületek
 - a) védelmi erdőterület
- 3) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület
 - aa) árutermelő
 - ab) korlátozott
 - b) kertes mezőgazdasági terület
- 4) Vízgazdálkodási területek
 - a) tómeder
 - b) tómedren kívüli terület
- 5) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - a) temető
 - b) golfpálya
- 6) Közlekedési- és közmű elhelyezési területek
 - a) közúti
 - b) kötöttpályás

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Örvényes szerkezeti tervében a beépítésre szánt területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása a következőkben kerül részletezésre:

| | Területfelhasználási egység | Közmű- vesítettség minimális mértéke |
|-------|--|---|
| Lf | Falusias lakóterület | teljes |
| Vt | Településközpont terület | teljes |
| Gksz | Kereskedelmi szolgáltató terület | teljes |
| Üh | Hétvégi házas terület | teljes |
| K-M | Különleges terület -malom | teljes |
| K-Tur | Különleges terület - turisztikai terület | teljes |
| K-Str | Különleges terület - strand | teljes |

A beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek jellemzői a következők:

| | Területfelhasználási egység | Közmű- vesítettség minimális mértéke |
|----------|--|---|
| Zkp, Zkk | Zöldterület (közpark, közkert) | teljes |
| Ev | Védelmi erdőterület | - |
| Má-á | Általános mezőgazdasági terület - árutermelő | - |
| Má-ko | Általános mezőgazdasági terület - korlátozott | - |
| Mk | Kertes mezőgazdasági terület | - |
| V | Vízgazdálkodási terület - tómeder | - |
| V-tk | Vízgazdálkodási terület - tómedren kívüli terület | - |
| Kb-T | Különleges beépítésre nem szánt terület - temető | részleges |
| Kb-G | Különleges beépítésre nem szánt terület - golfpálya | teljes |
| Köu | Közúti közlekedési terület | - |
| Kök | Kötőpályás közlekedési terület | - |

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

3.2.1. LAKÓTERÜLET

3.2.1.1. Falusias lakóterület (Lf)

A terület lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Falusias lakóterületbe kerültek a település beállt és beépítetlen lakóterületei.

Változással érintett falusias lakóterület:

- a belterület északi részén, településközpont területből került átsorolásra - (C1)

Beépítésre szánt, nem beépített falusias lakóterület:

- az Ősközségtől nyugatra, délnyugatra fekvő falusias lakóterületek,
- a 71. sz. főút és a vasút közötti falusias lakóterület.

3.2.2. VEGYES TERÜLET

3.2.2.1. Településközpont terület (Vt)

A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Településközpont terület területfelhasználási egységbe tartozik a:

- templom területe;
- Község háza és környéke;
- közösségi ház és környéke;
- belterület északi részén fekvő meglévő telephely területe;
- 71. sz. főút menti étterem és környezete;
- a Fürdőtelepet feltáró út menti kereskedelmi szálláshely telke.

Beépítésre szánt, nem beépített falusias lakóterület:

- a golfpályától északkeletre fekvő településközponti terület.

3.2.3. GAZDASÁGI TERÜLET

3.2.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

Kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység.

A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezkedő gazdasági telephelyeken a környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységek folytathatók, üzemek telepíthetők.

Változással érintett kereskedelmi, szolgáltató terület:

- a 71. sz. főút és a vasút közötti terület, mely falusias lakóterületből került átsorolásra - (C3)

3.2.4. ÜDÜLŐ TERÜLET

3.2.4.1. Hétvégi házas terület (Üh)

A terület elsősorban legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

Hétvégi házas terület területfelhasználási egységbe az Fürdőtelep területe tartozik.

3.2.5. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

3.2.5.1. Különleges terület - malom (K-M)

A terület elsősorban a műemlék vízimalom bemutatását biztosító, valamint egyéb turisztikai és szociális kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

Változással érintett különleges terület - malom:

Az Ősközségben a vízimalom területe településközpont területből került átsorolásra ebbe a területfelhasználási egységbe. (C2)

3.2.5.2. Különleges terület - turisztikai terület (K-Tur)

A terület főként a turisztikai és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények, továbbá szállásépületek elhelyezésére szolgál.

Távlati fejlesztési különleges turisztikai terület:

Az igazgatási terület déli részén, a Balaton parti sávjában fekvő beépítetlen terület tartozik e területfelhasználási egységbe. A területre a vízpart-rehabilitációs terv előírásai vonatkoznak. A terület helyi építési szabályzatban történő részletes szabályozása a tulajdonossal kötött

településrendezési szerződés megkötését követően lehetséges. A terület szabályozásáig mezőgazdasági területként hasznosítható, ahol épületek építése nem megengedett.

3.2.5.3. Különleges terület - strandterület (K-Str)

E területfelhasználási egység strand kialakítására és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.

A területre a vízpart-rehabilitációs terv előírásai vonatkoznak. Ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik a Fürdőtelepen a vízpart mellett található strand területe.

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

3.3.1. ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT, KÖZPARK

Olyan állandóan növényzettel fedett közterület, mely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek.

3.3.1.1. Közkert (Zkk)

Közkert: 1 hektárnál kisebb, legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület.

Meglévő közkertek:

- templomkert (0,12 ha);
- temetőtől északra fekvő terület (0,47 ha);
- Templom utcától északra fekvő területek (összesen 0,93 ha);
- Szent Imre utca déli szakaszán (0,04 ha);
- Malom utca déli szakaszán (összesen 0,27 ha);
- a 71. sz. főút keleti oldalán (összesen 0,69 ha);
- a Nagyudvari szántók északnyugati részén, az Örvényesi-sédtől keletre (0,27 ha)
- vasúti átkelőtől keletre (0,12 ha);
- a vízpart-rehabilitációs tervvel érintett terület:
 - o strandtól nyugatra (0,37 ha);
- meg nem valósult lakóterületi fejlesztésekhez kapcsolódóan:
 - o a Szent Imre utca nyugati oldalán fekvő építési telkek feltárása során kijelölt zöldterület (0,14 ha);
 - o a település nyugati részén, a golfpálya mellett (0,21 ha);
 - o az Udvari dűlőn kijelölt falusias lakóterülethez kapcsolódóan (0,56 ha);
 - o a település keleti részén a vasút mellett (0,39 ha).

Változással érintett közkert:

A közlekedési területek korrekciója során kisebb foltokban- (D9) - került kijelölésre.

3.3.1.2. Közpark (Zkp)

Közpark: Legalább 1 hektár nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület.

Meglévő közpark:

- a Nagyudvari szántók északkeleti részén, az Örvényesi-sédtől nyugatra (1,42 ha)

3.3.2. ERDŐTERÜLETEK

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük. Területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

Az erdőterületek alapvető jelentőségük az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájlesztettkai szempontból, a táji értékek és a turisztikai vonzerő megtartása céljából.

Az erdősültség növelése mindössze kismértékben szükséges, többnyire az elbozotosodott területek csökkentése, illetve a kedvezőbb ökológiai állapotú területek növelése érdekében.

Az erdők telepítésénél különösen fontos, hogy honos, a tájra jellemző fafajok kerüljenek telepítésre, az erdő élővilága gazdagodjon és turisztikai szempontból is vonzó erdők alakuljanak ki.

A településszerkezeti tervben az erdők védelmi besorolásba kerültek.

3.3.2.1. Védelmi erdők (Ev)

Védelmi erdőterületek közé tartoznak a védelmi rendeltetésű erdők, főként az igazgatási terület nyugati részén, valamint a vízfolyások mentén, illetve egyéb kisebb foltokban a kül- és belterületen.

Meglévő védelmi erdők:

- az Örvényesi-séd két oldalán húzódó erdőterületek (36,74 ha);
- a település északnyugati határában fekvő erdő a Szurdok-völgybe vezető úttól nyugatra (35,93 ha);
- a Kopasz-hegy a zártkertek felett (12,43 ha);
- a 71. sz. főút mellett beépítésre szánt, de még nem beépített falusias lakóterületekhez kapcsolódóan (0,82 ha).

Változással érintett védelmi erdők:

- a Szurdok-völgybe vezető út mellett, a meglévő erdőterületekhez kapcsolódóan, melyek az Országos Erdőállomány részét képezik - (D3);
- a golfpálya északi részén található kiváló minőségű erdőterület és az azt körülvevő erdőterület, volt anyagbánya területe - (D4);
- a zártkertektől délnyugatra eső Kenderföldek beerdősült területe - (D2);
- belterületi fejlesztési területekhez kapcsolódóan a 71. sz. főút északi oldalán - (B3).

3.3.3. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

A mezőgazdasági területek a településszerkezeti tervben általános és kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységként kerültek felosztásra. Általános mezőgazdasági területen belül a szerkezeti terv megkülönbözteti az általános mezőgazdasági terület - árutermelő terület és általános mezőgazdasági terület - korlátozott terület területfelhasználási egységeket.

3.3.3.1. Általános mezőgazdasági terület - árutermelő (Má-á)

Az általános mezőgazdasági terület - árutermelő területhez tartoznak a jelenleg szántóföldi műveléssel illetve gyümölcskultúrák termesztésével hasznosított területek. Meglévő, általános mezőgazdasági terület - árutermelő terület került kijelölésre:

- Hosszúföldek és Szőlőkalja a volt zártkerti részek és a 71. sz. főút között (37,65 ha);
- a Kukoricás, a Rövid dűlő és a Sáros rét területén a település északi részén, a 71. sz. főúttól délre található szántóterületek (összesen 12,08 ha);
- a település déli részén a 71. sz. főút két oldalán (Kisudvari és Nagyudvari szántók, valamint azoktól északra fekvő terület) (összesen 9,47 ha).

Változással érintett általános mezőgazdasági terület - árutermelő terület:

- a volt zártkertektől nyugatra eső terület - (D1).

3.3.3.2. Általános mezőgazdasági terület - korlátozott (Má-ko)

A településszerkezeti terv azon területrészeket jelöl ki korlátozott mezőgazdasági területet, ahol a magasabb rendű tervek és jogszabályok, illetve természet- és tájvédelmi szempontok alapján a mezőgazdasági területen épület nem létesíthető. Korlátozott mezőgazdasági területen cél a környezet elemek és rendszerek védelme az ökológiailag értékes területek megóvása érdekében. Összhangban a természetvédelmi érdekekkel, kiemelt jelentőségű a területeken a környezetkímélő gazdálkodási szempontok figyelembe vétele.

Változással érintett általános mezőgazdasági terület - korlátozott terület:

- a 71. sz. főúttól délkeletre fekvő, part menti természetközeli területek - (D11);
- a Fürdőteleptől délnyugatra fekvő területek, a 71. sz. főúttól délre, az Örvényesi-séd ágai mellett - (D10);
- temetőhöz kapcsolódó külterületi ingatlanrész - (D6),
- a golfpályától északra fekvő gyepterületek - (D8).

3.3.3.3. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

Kertes mezőgazdasági területbe sorolja a szerkezeti terv az Öreghegy volt zártkerti területeit.

Változással érintett kertes mezőgazdasági terület:

- temetőtől északnyugatra, az Örvényesi-séd nyugati partján fekvő keskeny parcellás terület - 0,94 ha (D7).

3.3.4. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályok szerint lehet.

Az Örvényesi séd medrét, a településszerkezeti szempontból fontos árkok területét, a természetvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű Balaton tómedrét, a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben meghatározott tómedren kívüli vízgazdálkodási területeket a településszerkezeti terv vízgazdálkodási területfelhasználási egységként jelöli ki. E területfelhasználási egységbe tartoznak továbbá a vízműterületek. A szabályozás során meg kell különböztetni a tómedren kívüli vízgazdálkodási területeket és a tómedret:

- o tómeder
 - a Balaton tómedre (97,69 ha)
- o tómedren kívüli terület
 - a Balaton partvonalát kísérő 50 méter széles területsáv (6,71 ha)
 - a szennyvízáttemelő telke (0,14 ha)
 - az Örvényesi-séd és mellékága.

Változással érintett vízgazdálkodási terület:

- a belterület északi részén található vízműkút- és medence területe - (B1).

3.3.5. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

3.3.5.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kb-T)

A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

Változással érintett különleges beépítésre nem szánt terület- temető:

- a belterület északkeleti részén fekvő meglévő temető területe beépítésre szánt különleges területből került átsorolásra - (B2).

3.3.5.2. Különleges beépítésre nem szánt terület - golfpálya (Kb-G)

Ebbe a területfelhasználási egységbe azok a területek tartoznak, amelyek a nagy kiterjedésű golfpályához kapcsolódó funkciók elhelyezésének célterületei.

A gyepterületek fenntartása elsősorban a rekreáció miatt fontos, a gyepterületek ökológiai szempontból kevésbé értékesek.

Változással érintett különleges beépítésre nem szánt terület- golfpálya:

- település nyugati részén fekvő golfpálya területe, mely általános mezőgazdasági területből került átsorolásra - (D5).

3.3.6. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

3.3.6.1. Közúti közlekedési terület (Köu)

Meglévő közúti közlekedési terület:

- a 71. sz. főút területe (ld. 7. fejezet)

3.3.6.2. Kötöttpályás közlekedési terület (Kök)

Meglévő kötöttpályás közlekedési terület:

- a vasútvonal területe (ld. 7. fejezet)

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a szerkezeti tervlap ábrázolja.

Örvényesen a zöldfelületi rendszer elemei:

- Területfelhasználási egységek:
 - o zöldterület
A településen található, illetve a szerkezeti tervlapon jelölt (meglévő és tervezett) zöldterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.1. fejezetében.
 - o erdőterület
A településen található, illetve a szerkezeti tervlapon jelölt (meglévő és tervezett) erdőterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.2. fejezetében.
 - o általános mezőgazdasági terület - korlátozott terület
A településen található, illetve a szerkezeti tervlapon jelölt (tervezett) általános mezőgazdasági terület - korlátozott leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.3.2. fejezetében.
 - o Kertes mezőgazdasági terület
A településen található, illetve a szerkezeti tervlapon jelölt (meglévő) kertes mezőgazdasági terület leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.3.3. fejezetében.
 - o különleges beépítésre nem szánt területek
A településen található, illetve a szerkezeti tervlapon jelölt különleges beépítésre nem szánt terület - temető és golfpálya leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.5.1. és 3.3.5.2 fejezeteiben.
- Egyéb:
 - o fasorok
 - o telken belüli zöldfelületek.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezeteihez (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület), illetve a Natura2000 hálózathoz tartozó területek megőrzése, a vízfolyások mentén húzódó, illetve az erdőterületeket kísérő gyepterületek megóvása, fenntartása a vízminőség-védelem, talajvédelem és a biodiverzitás megőrzése szempontjából szükséges.

A település erdőszűkségének nagyságát fent kell tartani, az erdők megtartandók, valamint további erdőterület kerül kijelölésre a településen a Balaton törvény övezeti rendszerével összhangban.

A mezőgazdasági területek közül nagyobb zöldfelületi potenciállal rendelkeznek a korlátozott mezőgazdasági területek, melyek főként a védett területeken, a természetközeli területeken kerültek kijelölésre.

A különleges beépítésre nem szánt terület - golfpálya a meglévő golfpálya területén került kijelölésre. A gyepterület a zöldfelület részét képezi, azonban nem jelent ökológiai szempontból értékes területet.

A község zöldterületei többnyire kisebb kiterjedésűek (közkertek), s elsősorban találhatók a belterületen. A településszerkezeti terv nagy számban ábrázol a tervezett falusias lakóterületekhez kapcsolódóan tervezett zöldterületeket. A fejlesztési területeken a meglévő területfelhasználás - jellemzően mezőgazdasági művelés - fenntartható a fejlesztési területek beépülésének megvalósulásáig.

A zöldterületeken kívül jelentős zöldfelületi eleme a belterületnek a temető, amely különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba került.

A települési zöldfelületeket tovább növelik a kevésbé intenzív beépítéssel, s nagyobb zöldfelületi aránnyal rendelkező falusias lakóterületek, illetve a kertés mezőgazdasági területfelhasználású egykori zártkertek.

5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.1. TÁJRENDEZÉS

A tájrendezési fejezethez tartozó, tájhasználatokat leíró munkarészeket ld. 3.3 és 4. fejezet.

5.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.2.1. Nemzetközi jelentőségű táji és természeti értékek

Natura2000 területek

A 275/2004. (X.8.) kormányrendelet és a 14/2010. (V.11.) miniszteri rendelet alapján Örvényes külterületének nagy részét érinti Natura2000 terület.

Örvényes közigazgatási területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területén található különleges madárvédelmi területek - SPA (hrsz):

- Balaton (HUBF30002)
04/1, 09, 010, 011/1, 077

Örvényes közigazgatási területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területén található kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek - SCI (hrsz):

- Balaton (HUBF30002)
04/1, 09, 010, 011/1, 077
A Balaton vízfelülete és közvetlen partvonala.
- Öreg-hegyi riviéra (HUBF20016)
032, 033, 034, 035/4, 036/1, 037, 038, 039, 040, 050, 051
A Kopasz-hegy és a Séd menti, valamint a tőle nyugatra fekvő erdős területek.
- Tihanyi félsziget (HUBF20006)
072/1, 072/2, 074/2, 074/4, 075/1, 075/2, 076/6, 076/7, 076/8, 076/9, 076/10, 076/12, 076/13, 076/14
A Balaton part és a vasút közötti, az állomástól keletre eső, rétek és nádasok területe.

Ramsari területek

A Balaton a Ramsari területek közé tartozik. A tó különlegesen jó feltételeket biztosít a vándorló récék és ludak számára. Mivel a tó a nyári hónapokban nem elégítene ki a nemzetközi jelentőség kritériumát, emiatt nemzetközi jelentőségű helyzete szezonális, október 1-től április 30-ig tart.

5.2.2. Országos jelentőségű táji és természeti értékek

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

A Balaton-felvidéki Nemzeti Parkhoz területéhez tartoznak a település északi részén található erdőterületek, valamint a 71. sz. főút és a vízpart közötti területek: Kisudvari és Nagyudvari szántók, illetve Balatoni rétek a strand területéig. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről szóló 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet alapján az alábbi hrsz-ú ingatlanok tartoznak Nemzeti Parki védettség alá:

03/2-4, 04/1, 04/3, 06/2, 07/2, 08/2-3, 08/5, 08/7-8, 09, 010, 011/1-2, 012/2-3, 012/5-6, 013/2-5, 014/2, 015, 016, 017/3-5, 019, 021/2-3, 022, 023/1, 032-034, 035/2, 036/a-b, 036/d, 037-042, 050-058, 070-073, 074/1-2, 075/3, 076/6-8, 076/10, 077-ből az E557053, N174798; E557477, N174760 EOV koordináták által kijelölt vonaltól ÉK-re elhelyezkedő, 12,86 hektár kiterjedésű területrészt, 401/2-561

Országos Ökológiai Hálózat övezetei -Magterület, Ökológiai folyosó övezete, Pufferterület övezete

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei a településrendezési eszközökben az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság 282/2009. (XII.11.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatása, illetve 2003. évi XXVI. törvény 12/A.§ (4) bekezdése alapján kerültek lehatárolásra.

Magterület övezetébe tartozik a Balaton tómedre és a község északi részén fekvő erdőségek.

Ökológiai folyosó övezetébe tartozik az Örvényesről Balatonudvariba vezető árok és környezete.

Pufferterület övezetébe tartozik a Balaton partján, a belterülettől délre fekvő terület.

Ex-lege védett értékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23. § (2) bekezdése¹ alapján ex lege védelmet élveznek a település területén található források és lápterület.

Örvényes közigazgatási területén található források:

- Bodzás-forrás (027/5 hrsz)
- Szilvaskút (209 hrsz)
- Pán-kút (226 hrsz)
- Zsombékos-forrás (066/2 hrsz)
- Vadszúnyogos-forrás (066/21 hrsz)

Örvényes közigazgatási területén található nyilvántartott lápterület:

- 027/5, 027/7 hrsz

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve - Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

A Btv. térségi jelentőségű tájképvédelmi területének övezete a település közigazgatási területének a belterülettől északkeletre és délnyugatra fekvő részei (Öreghegy, szőlők alja, Hosszúföldek, Kukoricás, Rövid dűlő és Sáros rét, Mezőföld, Kisudvari és Nagyudvari szántók).

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

6.1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM

Országos védelem

Az országos nyilvántartás szerint Örvényesen a következő országos védelem alá eső építészeti értékek (műemlék építmények) és ex-leges műemléki környezetek találhatóak:

¹ (2) E törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek [24. § (1) bekezdés] minősülnek.

(3) A (2) bekezdés alkalmazásában:

b) a forrás a felszín alatti víz természetes felszínre bukkanása, ha a vízhozama tartósan meghaladja az 5 liter/percet, akkor is, ha időszakosan elapad;

| Ssz. | Név | Cím | Hrsz | Törzsszám | Azonosító |
|------|---|----------------------------|--|-----------|-----------|
| 1. | Rk. templom | Templom utca | 227 | 5542 | 10125 |
| 2. | Felső malom | Szent Imre herceg utca | 1 | 5537 | 10123 |
| 3. | Nepomuki Szent János szobor | Szent Imre herceg utca | 224 | 5538 | 14049 |
| 4. | Híd | Szent Imre herceg utca | 224 | 5538 | 14048 |
| 5. | Ház | Szent Imre herceg utca 36. | 18 | 5540 | 10124 |
| 6. | Templomrom | Szent Imre herceg utca | 43 | 5541 | 10119 |
| 7. | Római kori villagazdaság épületei | - | 027/5 | 5539 | 10121 |
| 8. | Felső malom ex-lege műemléki környezete | - | 22/1, 224, 260/1-2, 293, 297, 298, 3 | 5537 | 25374 |
| 9. | Rk. templom ex-lege műemléki környezete | - | 215/8-9, 224, 225, 226, 228/1, 229, 231, 232/1, 3, 4, 5, 6/1, 7/1, 8 | 5542 | 24674 |
| 10. | Híd Nepomuki Szt. János szoborral ex-lege műemléki környezete | - | 1, 22/1, 260/1, 298, 3, 37, 39, 41, 45, 46, 47 | 5538 | 24672 |
| 11. | Ház ex-lege műemléki környezete | - | 17/2, 189/1, 19, 190, 191/1, 20/4, 22/1, 223, 224, 225, 23, 55/2, 63, 64/1, 67/1, 68, 69, 70 | 5540 | 24673 |
| 12. | Templomrom ex-lege műemléki környezete | - | 040, 065/2, 1, 2, 22/1, 224, 225, 260/1-2, 298, 3, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 54/2 | 6811 | 10120 |

6.2. HELYI VÉDELEM

A település múltjából fennmaradt több olyan épület, műtárgy, amelyet helyi szinten feltétlenül védeni szükséges. Az Ósközségben és az Öreghegyen több épület őrzi - a műemlékeken túl - a vidék népi építészetének jellemző vonásait. Ezek megőrzését biztosítani kell, illetve fontos, hogy a kialakult léptéktől, arányoktól eltérő épületek a jövőben se épüljenek.

Helyi védelem alatt áll a 228/2 hrsz-ú helytörténeti gyűjteménynek otthont adó népi lakóház. A nádfedeles, macskalépcsős épületet, jellegzetes Balaton-felvidéki arányokkal és formával alakították is. Az épület védelmét önálló rendelet rögzíti (Örvényes Község Önkormányzata képviselő-testületének 5/2000.(X.1.) KT számú rendelete az örvényesi 228/2 hrsz-ú épület helyi védelembe vételéről).

További védelemre javasolt építmények, melyek védelméről önálló helyi rendeletben kell gondoskodni:

| Sor-szám | Cím | Hrsz | Funkció |
|----------|----------------------------|-------|-----------------------|
| 1. | Szent Imre herceg utca 39. | 186/1 | lakóház |
| 2. | Szent Imre herceg utca 31. | 190 | lakóház |
| 3. | Szent Imre herceg utca 29. | 191/1 | lakóház |
| 4. | Szent Imre herceg utca 27. | 192/1 | lakóház |
| 5. | Szent Imre herceg utca 25. | 193 | lakóház |
| 6. | Szent Imre herceg utca 18. | 9 | lakóház |
| 7. | Szent Imre herceg utca | 222/2 | polgármesteri hivatal |
| 8. | Fenyves utca 3. | 220 | lakóház |

| Sor-szám | Cím | Hrsz | Funkció |
|----------|--------------|-------|---------|
| 9. | Templom utca | 227 | kereszt |
| 10. | Öreghegy | 504 | présház |
| 11. | Öreghegy | 410/3 | pince |
| 12. | Öreghegy | 421/2 | pince |
| 13. | Öreghegy | 540 | pince |
| 14. | Öreghegy | 418 | présház |
| 15. | Öreghegy | 561 | kereszt |
| 16. | Öreghegy | 409/1 | pince |
| 17. | Öreghegy | 412 | pince |
| 18. | Öreghegy | 414/2 | pince |
| 19. | Öreghegy | 419/1 | pince |
| 20. | Öreghegy | 515 | pince |
| 21. | Öreghegy | 534 | pince |
| 22. | Öreghegy | 536 | pince |
| 23. | Öreghegy | 408 | présház |
| 24. | Öreghegy | 503 | présház |

6.3 NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek a szerkezeti tervlapon feltüntetésre kerültek.

| lelőhely azonosító | egyéb azonosító | helyszín, elnevezés | jellege | kora | HRSZ (Forster központ nyilvántartott adatai) |
|--------------------|---------------------------|---------------------|--|---|--|
| 8832 | MRT 2. kötet 35/1. lh. | Örvényes | település | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Árpád-kor ▪ középkor ▪ kora újkor | 4, 5, 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/2, 20/4, 22/1, 22/2, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 45, 46, 47, 49, 50/1, 50/2, 51, 52, 53, 54/1, 54/2, 55/2, 63, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 71, 65/8, 67/1 |
| 8833 | MRT 2. kötet 35/2. lh. | Templomrom | középkori templom és templom körüli temető | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Árpád-kor, ▪ középkor ▪ kora újkor | 40, 298, 41, 43 |
| 8834 | MRT 2. kötet 35/3. lh. | Kukoricaföld | telep | <ul style="list-style-type: none"> ▪ újkőkor (középső újkőkor) ▪ rézkor (késő rézkor: badeni kultúra-bolerázi csoport) ▪ bronzkor (kora bronzkor: makói kultúra, kispostagi kultúra) | 77, 78, 79, 80, 81/1, 81/2, 82, 83, 85, 068, 065/1, 069/7, 86/1, 105, 104/2, 104/1, 115, 113, 114, 117, 84, 116, 135, 067, 063/2, 066/4, 065/2 |
| 8835 | MRT 2. kötet 35/4. lh. | Agyaggödör | telep | <ul style="list-style-type: none"> ▪ bronzkor (kora bronzkor: kispostagi kultúra) ▪ vaskor (késő vaskor: kelta) | 02/1, 02/2, 148, 95/1, 95/2, 95/5, 95/4, 95/3, 94/2, 94/1, 97/7, 91/3 |
| 8836 | MRT 2. kötet 35/5. lh. | Hosszú-rétek | villagazdaság épületei | <ul style="list-style-type: none"> ▪ római kor | 031/11, 027/5, 05 |
| 50497 | MRT 2. kötet 35/5. lh. | Hosszú-rétek | halomsír | <ul style="list-style-type: none"> ▪ római kor | 027/5 |

| | | | | | |
|-------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------------|---|--|
| 51157 | | Mezőföldi-Erdőaljai-dűlő | és telep | ismeretlen | 031/11, 031/13, 030 |
| 51255 | | Mezőföldi-Erdőaljai-dűlő | és telep | ismeretlen | 031/13, 031/8 |
| 29836 | | Losta | telep | <ul style="list-style-type: none"> ▪ bronzkor (középső bronzkor: dunántúli mészbetétes kerámia) ▪ Árpád-kor | 077 |
| 37448 | | Bázsa II. | sír (temető) | ▪ római kor | 065/1, 066/4 |
| 7084 | MRT 2. kötet 2/4. lh. | Bázsa | település, épület, sír (temető) telep | ▪ római kor (késő római kor) | 065/1, 066/9, 066/10, 066/11, 066/12, 066/13, 066/14, 066/15, 066/16 |
| 37449 | | Bázsa III. | | | 066/4, 069/7 |

Örvényes területén két kiemelten védett régészeti lelőhely található, melyek a 8836 és az 50947 lelőhely azonosító számon nyilvántartott területek.

7. KÖZLEKEDÉS

7.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

7.1.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

7.1.1.1. Országos főutak

Meglévő, megmaradó:

71. sz. (Lepsény - Fenékpusztá) másodrendű főút, útkategória: K.IV.B. védőtávolság: 50 m

7.1.2. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT

7.1.2.1. Főúthálózat

Meglévő, megmaradó:

71. sz. főút átkelési szakasza

7.1.2.2. Belterületi gyűjtőutak (Útkategória: B.V.c.C.)

Meglévő, megmaradó:

- Szent Imre utca és Orgona utca
- Útkategória: B.V.c.C.

Belterületi közúti csomópontok

A település fontosabb közúti csomópontjai:

Meglévő:

- 71. sz. főút és Szent Imre utca (észak)
- 71. sz. főút és Szent Imre utca (dél)
- 71. sz. főút - Vasút utca

A Szent Imre utca déli csomópontjának kialakítása nem megfelelő, a szabályozás során javaslatot kell tenni a csomópont kedvezőbb kialakítására.

7.2. VASÚTI KÖZLEKEDÉS

Örvényesen áthaladó vasútvonal:

- 29 Székesfehérvár - Tapolca országos törzshálózati vasútvonal - védőtávolság 50m

Megállóhelyek:

- Örvényes vasútállomás

Meglévő és megmaradó közúti-vasúti átkelőhelyek:

- Bíró László József út (szintbeni, fénysorompóval szabályozott)
- Szent Imre utca (szintbeni, fénysorompóval szabályozott)

7.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Meglévő, megmaradó nyomvonalak:

- 71. sz. főút mellett haladó kerékpárút

Tervezett nyomvonalak:

- a 71. sz. főút mellett haladó kerékpárúttól induló, a Szent Imre utcán és a Templom utcán haladó, majd külterületi kerékpárútként Vászoly felé irányuló nyomvonal,
- a 71. sz. főúttól délre induló, a Fürdőtelepet megkerülő nyomvonal.

7.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helye a szabályozási tervben biztosítandó.

7.5. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára létesítmények, nagyobb felületek kialakítása nem tervezett.

7.6. PARKOLÁS

Meglévő, megmaradó közterületi parkolók:

| | |
|---------------------|------------------------|
| Vasút utcai ABC-nél | 16 parkolóhely |
| Új utca | 8 parkolóhely |
| Malom múzeum | 6 parkolóhely |
| Strandnál | 100 parkolóhely |
| Összesen: | 130 parkolóhely |

8. KÖZMŰELLÁTÁS

A településfejlesztéshez szükséges javasolt területhasznosítási változtatások már a korábbi településrendezési eszközökben is, mint távlati fejlesztési lehetőségek, szándékok szerepeltek. Azok megvalósításának realizálásához jelenleg is adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek akár a ma már üzemben kívüli vízmű kutak, illetve azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

Területfejlesztés tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni:

Vízellátás területén:

- a település fokozottan érzékeny, kiemelten érzékeny vízminőség védelmi területi fekvését,
- a regionális ivóvízvezeték nyomvonalának Balatonudvari-Aszód közötti Örvényes területén áthaladó szakaszát,
- a település területén üzemelő és jelenleg nem üzemelő kutakat,
- a vízellátást szolgáló létesítményeket (vízmű gépészeti létesítményeket).

Szennyvízelvezetés területén:

- a szennyvízátelő műtárgy és annak védőtávolság igényét,
- a regionális szerepet betöltő szennyvíznyomó csatorna nyomvonalának Balatonudvari-Aszófő közötti, Örvényes területén áthaladó szakaszát.

Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:

- a Balaton medrét és parti sávját
- település területén a Balatonba torkolló Örvényesi Séd-patak és mellék vízfolyásainak területigényét, valamint azok parti sávját, karbantartási sávját,
- A település jelentősebb árkait és azok karbantartási sávját.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában:

- a 22 kV-os főelosztó hálózatok oszlopokra fektetett nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét.

Szénhidrogén ellátással kapcsolatosan:

- a település közigazgatási területén haladó nagy-középnomású földgázvezeték nyomvonalát, kapcsolódó létesítményeit és biztonsági övezeteinek helyigényét.

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

- a településen üzemelő vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást szolgáló antenna helyét.

A fejlesztésre javasolt belterületi területek már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területekhez kapcsolódó területen, vagy a teljes közműellátás lehetőségének kiépítését segítő hálózati csatlakozási lehetőségek környezetében fekszenek. A javasolt beépítésre szánt fejlesztési területekre a teljes közműellátás biztosítható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is megoldható.

A külterületen beépítésre szánt új használati mód megváltoztatás közműves szempontból akkor lehetséges, ha annak is legalább a részleges közműellátása biztosítható, úgy, hogy a szennyvízelvezetés, elhelyezés a legkisebb környezetkárosítás, veszélyeztetés nélkül legyen megoldható, az erre vonatkozó helyi építési szabályzatban rögzített előírás szigorú betartásával.

A fejlesztési területek közműellátása mellett a már beépített területeken jelentkező igénynövekedésből eredő többletigény kielégítésével is kell számolni.

A közmű-üzemeltetők a tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Reálisan a közmű-üzemeltetők az új igényeket a település jelenlegi már beépített területének közműellátását szolgáló hálózati rendszereiről közvetlenül, vagy az elosztóhálózatok továbbépítésével ki tudja elégíteni. A ténylegesen jelentkező építési, funkcióváltási igényhez igazodóan a továbbtervezés során kell a szükséges közműhálózat fejlesztést meghatározni.

8.1. VÍZELLÁTÁS

Örvényes vízellátása jelenleg a településen áthaladó regionális vízhálózatról biztosított. A regionális vezeték Balatonudvari felől a 71-es út mentén érkezik Örvényes belterületére, majd a belterületen az Orgona utca-Bíró László József utca nyomvonalán halad keresztül a településen Aszófő irányába. A vezetékről a települést ellátó hálózat betáplálására a regionális vezetékről több leágazás épült ki. A település vízelosztó hálózatában a hálózati nyomást a Kiliántelevi 2x1500 m³-es tározó, ellennyomó tározóként biztosítja.

Az ellátó hálózati rendszer alapvetően körvezetékes rendszerrel épült ki, de a külterületek felé kifutó utcáknál található néhány ágvezeték is, amelyekben pangó vizes állapotok alakulhatnak ki, valamint a rekonstrukciós munkáknál és a csőtöréseknél sok ingatlan maradhat vízellátás nélkül. A regionális vezeték dn 300-as ac anyagú, az elosztóhálózat mérete dn 100-as és dn NÁ 80-as. A régebbi építésű elosztóhálózat anyaga ac, az újabban építettek anyaga műanyag alapú. A hálózatra föld feletti tűzvíz csapok vannak felszerelve. A közüzemi vízellátás szolgáltatója a DRV Zrt.

A településen jellemző a házi kutak használata is, melyet a nem ivóvíz minőségű vízellátásra, jellemzően locsolásra használnak.

A településszerkezeti tervben foglalt fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatában kb. 30 m³/nap többlet vízfogyasztás fellépése várható. Ezt a vízigényt a jelenlegi meglévő vízhálózatról, annak továbbépítésével, illetve a regionális vezetékről kiépített új leágazás kiépítésével várhatóan ki lehet elégíteni.

8.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

Örvényes kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik, közvetlen a Balaton mentén. Ezzel a felszíni és felszín alatti vizek minőségvédelme a településen a szennyvíz közcsatornás elvezetésének település szintű kiépítését indokolja, ami már majdnem megvalósult.

A településen a kiépített elválasztott rendszerű gravitációs szennyvízcsatorna hálózattal összegyűjtött szennyvizeket a települési rendszer regionális végátemelőjébe szállítja, ahonnan a szennyvizeket regionális nyomóvezetéken szállítják tovább a befogadó Balatonfüredi regionális szennyvíztisztító telepre, ahonnan továbbnyomják a Balatonfűzfői regionális szennyvíztisztító telepre. A tisztított víz befogadója a Veszprémi Séd, amely a Sióba, majd végül a Dunába juttatja azokat. A szennyvízcsatorna hálózat a DRV Zrt. üzemelteti. A tervezés távlatáig prognosztizált fejlesztések megvalósítása esetén jelentkező 56 m³/nap többlet elszállítandó szennyvíz közcsatornás szennyvízelvezetését és a szennyvizek tisztító telepen történő fogadását meg tudják oldani.

A közcsatorna hálózattal nem rendelkező külterületen, beépítésre szánt, beépítésre nem szánt területhasznosítású területen keletkező szennyvizek elhelyezési lehetőségét, helyi közműpótló berendezés hasznosítási lehetőségét a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében a helyi építési szabályzatban kell szabályozni. Helyi közműpótlóként zárt szennyvíztároló létesítése javasolható, annak figyelembe vételével, hogy reálisan napi egy szippantásnál többet becsületesen senki sem végeztetne el. Ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a reálisan naponta szippantható mennyiséget meghaladja, egyedi házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása javasolható. A közműpótlók alkalmazhatósága korlátozott, ha a közműpótló használatának feltételei nem teljesíthetők, akkor ragaszkodni kell a közcsatorna hálózat létesítéséhez, akkor is, ha az ellátandó létesítmény távolabb fekszik az üzemelő csatornahálózattól.

8.3. CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Örvényes a Balaton vízgyűjtő területén fekszik. A település topográfiai adottságai miatt a területére eső csapadékvizeket patakok, vízfolyások, árkok szállítják a Balatonba, ezek közül a legjelentősebb az Örvényesi Séd. Az Örvényesi Séd a település területén torkollik a Balatonba.

A településen a csapadékvizek gyűjtése, elvezetése nyílt árkokkal történik, ezek medre füvesített, csak ritkán burkolt. Csak néhány nagyobb épület környezetében üzemel zárt, elválasztott rendszerű csapadékcsatorna, de annak is befogadója a nyílt árkos rendszer. Néhány keskeny szabályozási szélességű utcában a csapadékvíz elvezetés egyáltalán nincs megoldva. Egyes utcákban pedig a vízelvezetés a kiemelt szegélyek mentén kialakított folyókéval megoldott

A belterületi határok mentén a külterületi domboldalokról lefutó vizek ellen az övások rendszer csak részlegesen épült ki, hordalékfogó műtárgyak nincsenek, így a külterületről lemosott hordalékok a belterületi csapadékvíz elvezető rendszert feliszapolják.

A tervezett fejlesztések hatására nő a településen a burkolt felületek aránya és nő az elvezetendő csapadékvíz mennyisége is. Ha a várható többlet csapadékvizeket a már kialakított elvezető rendszer nem tudja befogadni és az azt befogadó vízfolyások fejlesztése nem megoldható, akkor a tervezett fejlesztés megvalósításának feltétele a helyi vízvisszatartás megoldása.

8.4. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A település ellátása a szolgáltató 22 kV-os középvezetési hálózati rendszeréről történik, amelynek táppontja az Aszófői 132/22 kV-os alállomás. Az alállomásról induló 22 kV-os vezeték fűzik fel a településen üzemelő fogyasztói transzformátor állomásokat. A településen két transzformátor állomás üzemel. Az északi oldalon üzemel Örvényes község 400 kVA-es, a déli részen a Diófa utcai 250 kVA-es kapacitású transzformátoros állomása. Mindkét transzformátor állomás oszlopra van felszerelve. A transzformátoroktól indulnak ki a közvetlenül a fogyasztókat ellátó kifizetésű, szabadvezetékes kivitelű villamos hálózatok.

A település közvilágítása a kifizetésű elosztóhálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejekkel biztosított, amely ma már sem mennyiségében, sem minőségében nem felel meg az elvárásoknak.

A tervezés távlatáig várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevételével kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével, illetve a nagyobb villamosenergia igénynövekedés területén (pl. golfpálya fejlesztési területén) új állomáshely létesítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani. Előzetesen két új állomás telepítési igénye prognosztizálható, de a távlati elláthatóság érdekében további állomáshelyek számára is célszerű telepítési helyet biztosítani.

8.5. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A település gázellátásának bázisa a Raposkai MOL átadó, onnan épült ki az ún. északi nagyközépnomású gerinchálózat, amely táplálja Dörgicse külterületén elhelyezett gázfogadót. Ez a gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás az Örvényest ellátó hálózat táppontja. A nyomáscsökkentőtől induló középnomású (4 bar-os) vezeték Vászoly irányába halad tovább, majd erről csatlakozik le Örvényes irányába. Örvényesen belül a gázelosztás középnomású hálózattal, a kisnyomású gáz előállítására telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal történik.

A település már kiépült gázelosztó hálózata a belterület szinte valamennyi utcában kiépítésre került. Az elosztóhálózat olyan paraméterekkel épült, hogy az egyes utcákban valamennyi ingatlan ráköthető.

A tervezett fejlesztések megvalósításának és a meglévő épületek komfortnövekedésének hatására a tervezés távlatáig prognosztizált igénynövekedés 58 nm³/h-ra becsülhető. Ezt a többletigényt várhatóan a kiépített hálózatról ki lehet elégíteni.

A településen áthaladó nagyközépnomású vezeték a település ellátásában közvetlenül nem vesz részt, csak áthalad a településen. Továbbtervezés során nyomvonalának és biztonsági övezetének védelmét biztosítani kell.

8.6. MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A napenergia hasznosításának kiemelt szerepe van Örvényesen, ahol a vendégforgalom és ahhoz kapcsolódó energiafogyasztás időjárás függő és a napsütéses időszakban lényegesen nagyobb. Örvényes természeti adottsága, hogy 2000 körüli napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető.

8.7. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A Székesfehérvári szekunder központhoz tartozó 51-es körzetszámú Tapolca primer központ Örvényes vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközpontoz tartozó települések 87-es hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. Örvényes területén keresztülhalad a 71-es út mentén kiépített Tapolca-Balatonfüred optikai kábel. Ebből látják el helyi hálózatot, amely légvezetékes kivitelezésű.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást is kiépítették.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési terület ellátása is ennek igénybevételével történhet.

8.8. VEZETÉK NÉLKÜI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. Örvényesen üzemelő és a tágabb térségében elhelyezett antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani. Új antenna telepítési szándéka nem ismert.

9. KÖRNYEZETVÉDELEM

A Településszerkezeti terv készítésekor elsődleges szempont Örvényes tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

9.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

Örvényes domborzatából adódóan a területről elfolyó csapadékvizek befogadója az Örvényesi-séd és mellékágai, illetve mint végső befogadó, a Balaton.

Örvényesen a Pán forrás a településközpontban ered. A Pán forráson kívül több forrás is található, azonban azok vízhozama nem éri el az 5 l/min-es hozamot.

A község partmenti fekvéséből és idegenforgalmi jellegéből adódóan kiemelten fontos a Balaton vízminősége. A településnek - a tó nagyságára tekintettel - nincsenek önálló eszközei a vízminőséget befolyásoló szennyeződések megelőzésére. A hatályos országos és helyi jogszabályokkal összhangban tilos újabb szennyező funkciót a parti sávba telepíteni.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII.23.) Kormányrendelet szerint Örvényes az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területéhez tartozik.

Örvényest a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából „fokozottan érzékeny” területre sorolja be. A település kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen található. (A 219/2004. kormányrendelet szerint tilos a felszín alatti vizekbe bevezetni a rendelet szerinti kockázatos anyagokat, ill. az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása során ilyen anyag keletkezéséhez vezető közvetlen anyagot.) A felszín alatti vizek és a talaj szennyeződésének megakadályozása érdekében szükséges a településen a közműves szennyvíz-elvezetés teljes körű kiépítése, ennek megvalósulásáig a csatorna-hálózaton kívüli szennyvíztárolás felülvizsgálata, szükség esetén szankcionálása, és zárt rendszerű közműpótlók alkalmazása. A HÉSZ-ben elő kell írni a szennyvíz-csatorna hálózatra történő rákötést - összhangban a Btv. szigorú előírásaival.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet melléklete a települést nitrát-érzékeny területek közé sorolja. Az állattartás során keletkezett trágyát kizárólag 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet alapján lehet elhelyezni, s törekedni kell a helyes mezőgazdasági gyakorlat betartására.

A vízerózió hatásának mérséklése érdekében komplex módon kell védekezni. A vízelvezető árok karbantartása mellett a racionális tájhasználat kialakítására, s ezzel együtt a megfelelő művelési módszerekre kell a hangsúlyt helyezni. A meredekebb morfológiájú területeken az erózió és a felszínmozgás elleni védekezés kiemelt feladat. A szabályozásnak ki kell terjedni a felszíni vízelvezetésre, a tereprendezésre és a szennyvíz kezelésére.

A településen az erózióknak leginkább a volt zártkerti területek vannak kitéve. Ehhez járul hozzá, hogy a klímaváltozással összefüggésben megemelkedett a hirtelen fellépő, nagy intenzitású esők gyakorisága, ami a helytelen földhasználat miatt bekövetkező eróziót fokozza. A nagy lejtésű területekről lefolyó víz erősen megterheli a vízgyűjtőket. Az Öreghegyen szükséges a csapadékvíz elvezetés megoldása.

Örvényes teljes területe a Btv. *Sz-1 jelű Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetébe* tartozik. Az övezetben korlátozott vegyszer- és műtrágyahasználat, extenzív vagy környezetkímélő mezőgazdasági művelés folytatható, illetve új hulladéklerakó nem jelölhető ki, így az alapkőzet potenciálisan nem veszélyeztetett.

A Btv. *P-2 jelű Vízerózióknak kitett terület övezete kis foltban az Öreghegy lejtőin található*. A vízerózióknak kitett területen helyenként 25%-os lejtésnél is meredekebb az eredeti terepfelszín, s jelentős tájalakítási, terepalakítási folyamatok zajlottak le. Az övezetben művelési ág tudatos megválasztásával, művelés és építkezés során helyesen megválasztott talajvédelmi beavatkozással, vízmosások rendezésével kell az eróziós folyamatok hatásait csökkenteni.

A parti sáv a Btv. szerinti *F-1 jelű Felszíni vízminőség-védelmi terület övezetébe* tartozik. Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki; épületek építése és bővítése csak kivételes esetben engedélyezhető; a vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fászszerű

növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani. A Balaton a *D-1 jelű Tómeder övezet* része, amely:

- az érvényes partvonal-szabályozási tervben meghatározottakon túlmenően nem csökkenthető;
- területén az I-III. osztályú nádasban - a környezeti kárelhárítás vagy az élet- és balesetvédelmi indokból szükséges beavatkozás, valamint az engedély nélkül létrehozott feltöltés és vízi állás visszabontásának eseteitől eltekintve -, továbbá a védett természeti területen található nádasban osztályba sorolástól függetlenül tilos minden olyan mechanikai beavatkozás, amely a nádas állományát, annak minőségét károsítja, illetőleg a nádas pusztulását eredményezheti.

9.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A település a vonatkozó jogszabály értelmében a 10. levegőminőségi kategóriába tartozik, nincsen jelentős ökológiai és népegészségügyi veszélyforrás.

A településen a légszennyezőanyag-kibocsátást a lakossági és intézményi fűtés, a közlekedés határozza meg. Ipari jellegű tevékenység nincs Örvényesen. Örvényes levegőminőségi helyzete elsősorban a tranzitforgalom miatt nem mondható kiválónak, mindössze jónak. A levegőszennyező anyagok koncentrációja mindegyik paraméter esetében jelentősen határérték alatti.

A közlekedésből származó légszennyező anyagok a forgalommal arányosan képződnek, ezért a maximális terhelés a nyári idegenforgalmi időszakban (július-augusztus) jelentkezik. (A lakossági fűtési időszak nem egy időben jelentkezik a közlekedési emissziós csúcspakkal.) A forgalom nyáron jelentős, azonban légszennyezési problémát nem okoz. Az ebből adódó terhelés főként a főút melletti beépített területeken jelentkezik. Az Ősközséget érintő forgalom közlekedéstechnikai eszközökkel, forgalomszervezéssel csökkenthető. A hasonló forgalmú utaknál végzett számítások szerint ebből a forgalomból származó levegőszennyezés a vonatkozó határértékeket nem lépi túl.

Diffúz légszennyezést jelent továbbá a fűtésből eredő szennyezőanyag kibocsátás, amely a fűtési szezonra, a téli hónapokra összpontosul. A lakossági fűtés - az alkalmazott tüzelési módoknak, és a település szerkezetének köszönhetően - nem okoz jelentős légszennyezési problémát. A levegőtisztaság védelme érdekében ösztönözni kell a gázhálózatra való rácsatlakozásokat, illetve támogatni kell az alternatív fűtési módokat.

A szabadföldi mezőgazdasági területek viszonylag kis kiterjedésben vannak jelen a településen, így a mezőgazdasági gépek által okozott porterhelés, illetve száraz időben a mezőgazdasági területekről származó por időnként lokálisan szennyezést okoz. A mezőgazdasági termelésből eredő porterhelés megakadályozására a dűlőutak mentén fasorok és erdősávok telepítésével, helyes mezőgazdasági gyakorlat folytatásával szükséges védekezni.

Bűzproblémák nem jelentkeznek, ugyanis nem működik a községben kellemetlen szaghatással járó ipari vagy mezőgazdasági tevékenység. A szennyvízvezeték esetében sem érkezett lakossági bejelentés berothadás következtében jelentkező bűzhatásról.

A káros pollenkoncentráció csökkentése érdekében szükséges legalább az utak és árkok szélének rendszeres kaszálása, gondozása, illetve az allergén növények irtása külterületen is.

9.3. HULLADÉKKEZELÉS

Örvényes területén kommunális hulladéklerakó nem működik, a kommunális hulladék elszállítása megoldott. A lakosság tájékoztatásával és bevonásával növelendő a szelektív hulladékgyűjtés hatékonysága, illetve a hulladékok mennyiségének csökkentése. Támogatandó, illetve népszerűsítendő a házi komposztálás.

A trágya- és hulladékkezelést a jogszabályi feltételeknek megfelelően kell megoldani. Meg kell oldani a veszélyes hulladékok elkülönítését, lakossági tájékoztatás és egyéb programok keretein belül csökkenteni kell ezek kommunális hulladékok közé kerülését.

A település területén lévő hulladék-elhelyezéseket meg kell szüntetni, területüket rekultiválni kell, kialakulásukat meg kell előzni.

Egykor működött döngkút, aminek a szakszerű rekultivációja nem történt meg.

9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Örvényes területén a közúti forgalom a legjelentősebb zajforrás. A zaj- és rezgésterhelés a forgalomnövekedéssel arányosan alakul és az épületekben is jelentős károkat okozhat.

A 71-es főút forgalma egész évben jelentős, a közlekedésből származó terhelés leginkább az üdülési szezonban magas. A 71-es főút elvágja az Ősközséget a Fürdőteleptől. A Balaton nyugati medencéjének északi partjára igyekvők nagy része áthalad a településen. A zajterhelés nem haladja meg az egészségügyi határértékeket, amely a téli időszakban sem csökken érdemben. A közlekedésből származó zajterhelés kivételesen, rövid időszakra meghaladhatja a megengedett határértéket, ami elsősorban a kis keresztmetszvényű útszakaszokon, illetve a kanyarokban jelentkezhet.

A vasúti zajhatás elmarad a közúti közlekedés zajhatásától.

A közlekedésből származó zajterhelés - ahol erre hely biztosított - növényzet (erdősávok, fasorok, zöldsávok) telepítésével csökkenthető. Ahol erre nincs lehetőség, ott a burkolat korszerűsítésével, a forgalom esetleges korlátozásával, illetve alternatív elkerülő útvonal biztosításával csökkenthető a zajterhelés. A rezgésterhelés mértéke települési területek közelében további sebességkorlátozással csökkenthető.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 27/2008.(XII.3.) KöM-EüM együttes rendelete - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról - 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

| Zajtól védendő terület | Kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zaj | | Az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától | | Az országos közúthálózatba tartozó főutaktól, belterületi másodrendű főutaktól | |
|------------------------|--|----------------|--|----------------|--|----------------|
| | nappal 6-22 óra | éjjel 22-6 óra | nappal 6-22 óra | éjjel 22-6 óra | nappal 6-22 óra | éjjel 22-6 óra |
| Üdülőterület | 50 | 40 | 55 | 45 | 60 | 50 |
| Lakóterület | 55 | 45 | 60 | 50 | 65 | 55 |
| Vegyés terület | 60 | 50 | 65 | 55 | | |

Örvényes település közigazgatási területén ipari terület nem található, így üzemi tevékenységből eredő zajemisszióval nem kell számolni, nincsen bejelentett zajforrás a Környezetvédelmi Felügyelőségénél.

Gondot okoz alkalmanként, egyes vendéglátó ipari egységek, szórakozó helyek, bizonyos rendezvények esetében az éjszaka megengedett zajszint betartása, ami részben az üdülőterületi lét velejárója. Ez elsősorban hatósági és csak másodsorban műszaki-technikai probléma.

A 27/2008 (XII.3.) KvVM-EüM rendelet 1. számú melléklete üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

| Zajtól védendő terület | nappal 6-22 óra | éjjel 22-6 óra |
|------------------------|-----------------|----------------|
| Üdülőterület | 45 dB | 35 dB |
| Lakóterület | 50 dB | 40 dB |
| Vegyés terület | 55 dB | 45 dB |

10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

10.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen a 71. sz. Csapak-Veszprém másodrendű főút esetében és a 29 Székesfehérvár - Tapolca országos törzshálózati vasúti pálya mentén a közigazgatási terület egészén.

10.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

VÍZELLÁTÁS

Korlátozó adottság a vízellátás gerincét jelentő regionális vízvezeték nyomvonalai és műtárgyai. A kiemelten érzékeny vízbázis védelmi területként lehatárolt terület.

SZENNYVÍZELVEZETÉS, KEZELÉS

A regionális szerepel betöltő szennyvíznyomó csatorna nyomvonalai és a szennyvízátemelő műtárgyak, azok kijelölhető védőtávolság igényével (hatósági döntés alapján kerül meghatározásra a technológiától függően, ennek hiányában 20 m).

FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

A vízfolyások, patakok, tavak és a jelentősebb árkok, valamint azok part sávjai.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Örvényes területén keresztülhalad az üzemeltető 22 kV-os gerincvezetése a vasúti pályatesttel párhuzamosan, annak északi oldalán, majd a patakkal való keresztezés után nyomvonala törik és a vezeték Balatonudvari északi területének irányába halad tovább.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

A nagy-nyomású szállítóvezetékek és nagy-középnomású gerincelosztó hálózat nyomvonala, biztonsági övezete (9-9 m) és létesítményei, a gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei, antennái.

10.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Táji- és természeti védelem

- Natura 2000 terület
- Ramsari terület
- Nemzeti Park terület
- Országos Ökológiai Hálózat:
 - o Magterület övezete,
 - o Pufferterület övezete
 - o Ökológiai folyosó övezete,
- „Ex lege” védett értékek:
 - o Forrás
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

Örökségvédelem

- Műemlék és műemléki környezet
- Helyi védelemre javasolt és helyi védett épületek, műtárgyak
- Helyi értékvédelmi terület
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Egyéb korlátozások, a Btv. rendelkezései:

- A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;
- A Balaton kiemelt üdülőkörzet területére vonatkozó szabályok;
- A Balaton kiemelt üdülőkörzet parti és partközeli településeire vonatkozó szabályok;
- A kiemelt térségi övezetekre vonatkozó szabályok.

2. MELLÉKLET - VÁLTOZÁSOK

A szerkezeti terv leírásának 2. és 3. - Igazgatási terület, belterülethatár módosítás, Területfelhasználás - fejezete mutatja be a településszerkezeti tervben történt változásokat.

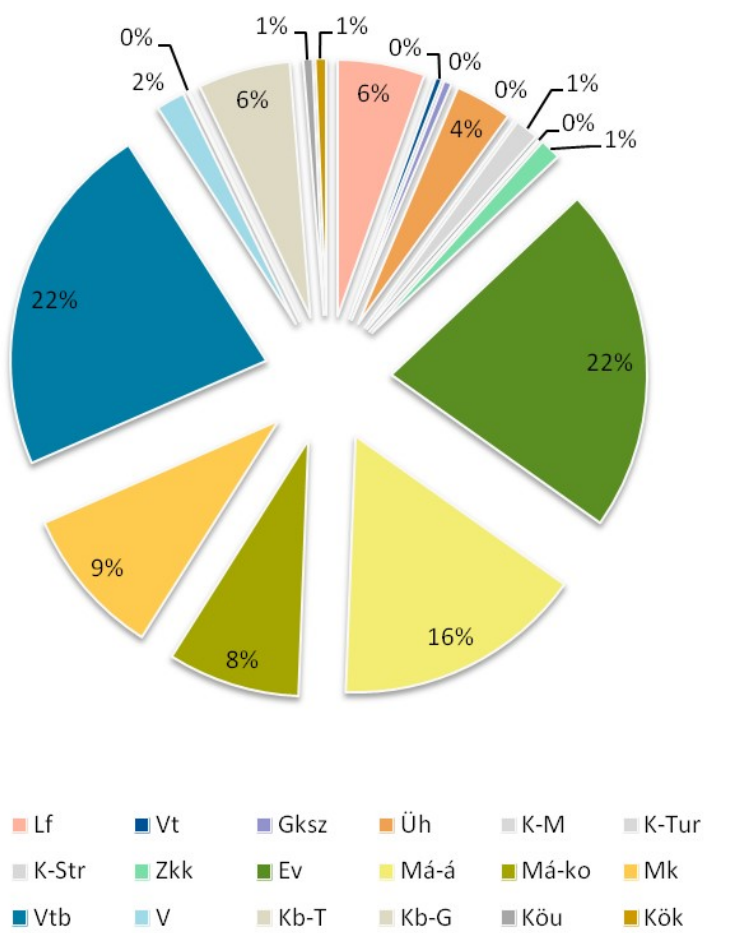
A településszerkezeti tervben jelentős változások nem történetek, azonban több esetben a megváltozott jogszabályi keretek, valamint a megváltozott fejlesztési igények miatt kisebb területfelhasználási módosításokat kellett elvégezni.

| Ssz. | Hatályos területfelhasználás | Biológiai aktivitás értékmutató | Tervezett területfelhasználás | Biológiai aktivitás értékmutató | Terület nagyság (ha) | Számított biológiai aktivitás érték |
|--|--------------------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| Újjonnan kijelölt beépítésre nem szánt terület | | | | | | |
| B1 | Településközpont terület | 0,5 | Vízgazdálkodási terület | 6 | 0,05 | 0,28 |
| Indoklás: A területen a település vízellátását szolgáló vízmű terület található, így a változás indoka a tényleges területhasználathoz igazodó besorolás megállapítása. | | | | | | |
| B2 | Különleges terület - temető területe | 3 | Különleges beépítésre nem szánt terület - temető területe | 6 | 0,5 | 1,50 |
| Indoklás: Jogszabályi környezet változása. A korábbi településrendezési eszközök készítése óta az OTÉK lehetőséget ad beépítésre nem szánt különleges területek kijelölésére, mely a tervezett területhasználatot jobban szolgálja. | | | | | | |
| B3 | Falusias lakóterület | 2,4 | Erdőterület | 9 | 0,52 | 3,43 |
| Indoklás: E lakóterületi fejlesztési terület 71. sz. főút menti oldalán a védelmi célú erdősáv puffer területként szolgál a lakóterület és a jelentős forgalmú út között, mérsékli az út káros környezeti hatásait a lakóterület irányába. Az átsorolás oka továbbá a magasabb rendű terveknek való megfelelés volt, mivel a kijelölt erdőterület a Btv. szerinti erdőgazdálkodási térségbe tartozik. | | | | | | |
| Beépítésre szánt területek átsorolása | | | | | | |
| C1 | Településközpont terület | 0,5 | Falusias lakóterület | 2,4 | 0,52 | 0,99 |
| Indoklás: A terület jelenleg beépítetlen, potenciális lakóterületi fejlesztési terület. A területen a jellemzően lakó rendeltetésű épületeken kívül egyéb, településközponti funkciót betöltő épületek létesítése nem támogatott, így a terület településközpont vegyes területből lakóterületbe kerül átsorolásra. | | | | | | |
| C2 | Településközpont terület | 0,5 | Különleges terület - malom | 3 | 0,12 | 0,30 |
| Indoklás: Az érintett földrészleten áll Örvényes műemlék vízimalma, melynek megőrzése és hasznosítása kiemelt feladat. A javasolt különleges terület besorolás lehetővé teszi, hogy a területen kizárólag a malom megóvásához és megfelelő hasznosításához szükséges épületek létesülhessenek. | | | | | | |
| C3 | Falusias lakóterület | 2,4 | Kereskedelmi szolgáltató terület | 0,4 | 2,3 | -4,68 |
| Indoklás: A terület Örvényes egyik potenciális fejlesztési területén fekszik, amelyet a korábbi településrendezési eszközök falusias lakóterületbe soroltak. Tekintettel arra, hogy Örvényesen e terület nélkül is nagy kiterjedésű lakóterületi fejlesztési területek vannak, valamint hogy gazdasági fejlesztési területek viszont korábban nem kerültek kijelölésre, így a településfejlesztési koncepcióban foglaltaknak megfelelően gazdasági telephelyek megtelepedését biztosító fejlesztési terület került kijelölésre. | | | | | | |
| Beépítésre nem szánt területek átsorolása | | | | | | |
| D1 | Kertes mezőgazdasági terület | 5 | Általános mezőgazdasági terület | 3,7 | 5,51 | -7,16 |
| Indoklás: Az átsorolás oka a magasabb szintű terveknek való megfelelés volt. Mivel a területet a Btv. M-1 jelű Általános mezőgazdasági terület övezete érinti, a terület Általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe való átsorolása vált szükségessé annak érdekében, hogy a település területi mérlege megfeleljen a Btv. előírásainak. | | | | | | |
| D2 | Kertes mezőgazdasági terület | 5 | Védelmi erdőterület | 9 | 1,03 | 4,12 |
| Indoklás: A tényleges területhasználathoz igazodó területfelhasználási egység kijelölése. | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|------------------------------------|-----|---|-----|-------|--------------|
| D3 | Általános mezőgazdasági terület | 3,7 | Védelmi erdőterület | 9 | 2,98 | 15,79 |
| Indoklás: A tényleges területhasználathoz igazodó területfelhasználási egység kijelölése. | | | | | | |
| D4 | Általános mezőgazdasági terület | 3,7 | Védelmi erdőterület | 9 | 4,69 | 25,65 |
| Indoklás: A tényleges területhasználathoz igazodó területfelhasználási egység kijelölése. | | | | | | |
| D5 | Általános mezőgazdasági terület | 3,7 | Különleges beépítésre nem szánt terület - golfpálya | 6 | 25,56 | 58,44 |
| Indoklás: A tényleges területhasználathoz igazodó területfelhasználási egység kijelölése. | | | | | | |
| D6 | Általános mezőgazdasági terület | 3,7 | Általános mezőgazdasági terület - korlátozott | 3,7 | 1,07 | 0,00 |
| Indoklás: A tényleges területhasználathoz igazodó területfelhasználási egység kijelölése. | | | | | | |
| D7 | Általános mezőgazdasági terület | 3,7 | Kertes mezőgazdasági terület | 5 | 0,94 | 1,22 |
| Indoklás: A valamikori káposztás kertek területe kisparcellás földterület, ahol a telekstruktúrához és a telekhasználathoz jobban igazodik a kertes mezőgazdasági terület besorolás. | | | | | | |
| D8 | Általános mezőgazdasági terület | 3,7 | Általános mezőgazdasági terület - korlátozott | 3,7 | 8,45 | 0,00 |
| Indoklás: A terület ökológiai jelentősége miatt beépítetlen állapotának megőrzése a cél, amelyet e területfelhasználási egységbe való sorolás biztosít. | | | | | | |
| D9 | Közlekedési terület | 0,6 | Zöldterület | 6 | 0,02 | 0,11 |
| Indoklás: A közlekedési területek szabályozási szélességének és vonalvezetésének felülvizsgálata során, a valós állapothoz igazodóan kijelölt zöldterület. | | | | | | |
| D10 | Általános mezőgazdasági terület | 3,7 | Általános mezőgazdasági terület - korlátozott | 3,7 | 2,86 | 0,00 |
| Indoklás: A terület ökológiai jelentősége miatt beépítetlen állapotának megőrzése a cél, amelyet e területfelhasználási egységbe való sorolás biztosít. | | | | | | |
| D11 | Általános mezőgazdasági terület | 3,7 | Általános mezőgazdasági terület - korlátozott | 3,7 | 24,42 | 0,00 |
| Indoklás: A terület ökológiai jelentősége miatt beépítetlen állapotának megőrzése a cél, amelyet e területfelhasználási egységbe való sorolás biztosít. | | | | | | |
| BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS ÖSSZESEN: | | | | | | 99,99 |

3. MELLÉKLET - TERÜLETI MÉRLEG

| TERÜLETI MÉRLEG | | | Közigazgatási területe | 445,42 ha |
|---|----------|--------|------------------------|-----------|
| Területfelhasználási kategória | ha | | | |
| Beépítésre szánt terület | | | | |
| Falusias lakóterület | Lf | 24,51 | | |
| Településközpont terület | Vt | 1,73 | | |
| Kereskedelmi szolgáltató terület | Gksz | 2,16 | | |
| Hétfélgépi terület | Üh | 16,02 | | |
| Különleges terület - malom | K-M | 0,12 | | |
| Különleges terület - turisztikai terület | K-Tur | 6,65 | | |
| Különleges terület - strandterület | K-Str | 0,54 | | |
| Beépítésre nem szánt terület | | | | |
| Zöldterület | Zkk, Zkp | 5,97 | | |
| Védelmi erdőterület | Ev | 97,35 | | |
| Általános mezőgazdasági terület - árutermelő | Má-á | 70,42 | | |
| Általános mezőgazdasági terület - korlátozott | Má-ko | 37,22 | | |
| Kertés mezőgazdasági terület | Mk | 42,28 | | |
| Vízgazdálkodási terület - tómeder | V | 100,07 | | |
| Vízgazdálkodási terület - tómedren kívüli terület | V-tk | 8,09 | | |
| Különleges beépítésre nem szánt terület - temető | Kb-T | 0,5 | | |
| Különleges beépítésre nem szánt terület - golfpálya | Kb-G | 26,01 | | |
| Közlekedési terület - közúti | Köu | 2,7 | | |
| Közlekedési terület - kötöttpályás | Kök | 3,07 | | |



4. MELLÉKLET - TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV - TÉRSÉGI ÖVEZETI RENDSZER

Örvényes területén a Btv. térségi szerkezeti terve erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási-, települési- és egyedileg meghatározott térséget jelöl.

| Térségi övezet megnevezése | Btv. (ha) | Btv. által előírt min. megfelelés | 2016. évi TSZT felülvizsg. szerint felhasznált (ha) | További fejlesztési lehetőség (ha) | Megjegyzés |
|--------------------------------|-----------|-----------------------------------|---|------------------------------------|---|
| Erdőgazdálkodási térség | 103,35 | 98,18/87,85 ha (95/85%)* | 90,28 (87,35%) | 2,43 | Megfelel Az erdőterületként kijelölt terület az övezet területéhez viszonyítva. A Btv. 4/B. § a) pont ab) alpontja került figyelembe vételre, mivel a Btv. eltérő rendelkezése (7. § - a még meglévő beépítetlen tóparti területeket - legkevesebb 50 méter széles sávban - a településrendezési eszközökben vízgazdálkodási települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, és e területeken a helyi építési szabályzat előírásait az e törvény szerinti felszíni vízminőség-védelmi terület övezetre vonatkozó előírások szerint kell meghatározni.) miatt nem végrehajtható a Btv. 4/B. § a) pont aa) alpontja. Beépítésre szánt terület nem került kijelölésre a térség területén. |
| Mezőgazdasági térség | 141,48 | 134,41 (95%) | 138,27 (97,73) | -1,56 | Megfelel A mezőgazdasági területként és vízgazdálkodási terület szárazulat részeként kijelölt terület a térség területéhez viszonyítva megfelel. A fennmaradó részen nem került kijelölésre nagyvárosias lakóterület. A Btv. mezőgazdasági térségbe sorolja a tömedret kísérő parti sávot is a külterületen (5,42 ha), melyet a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv vízgazdálkodási terület tömedren kívül területfelhasználási egységbe sorol. Magasabb rendű terveknek való megfelelés érdekében kerül sor a terület vízgazdálkodási területként történő szabályozására. |
| Vízgazdálkodási térség | 97,72 | 92,83 (95%) | 97,72 | +4,89 | Megfelel A vízgazdálkodási területként kijelölt terület a térség területéhez viszonyítva. |
| Települési térség | 63,16 | - | - | - | Megfelel Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre a közigazgatási határtól számított 200 m-en belül. |
| Egyedileg meghatározott térség | 40,05 | - | - | - | Megfelel A térségben erdőterület, nagykiterjedésű sportolási célú terület (különleges beépítésre nem szánt - golfpálya és különleges turisztikai terület) került kijelölésre. |

ORSZÁGOS ERDŐÁLLOMÁNY ADATTÁR

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint Örvényes közigazgatási területén 89,62 ha erdőterület (79,44 ha védelmi és 10,18 ha egyéb rendeltetésű erdő) helyezkedik el. A településrendezési eszközökben ezen területek közül 89,62 ha erdőterület került kijelölésre, mely fenti terület 100,00%-a.

Fentiek alapján tehát a településrendezési eszközök az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) 7.§ (1) bekezdésének megfelelnek.

KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK

A Btv. által meghatározott kiemelt térségi övezetek lehatárolását a törvény mellékletét képező tervlapok tartalmazzák. A Btv. által lehatárolt kiemelt térségi övezetek Örvényest érintő területét az alábbi táblázat tartalmazza, továbbá lehatárolásuk a mellékelt térképeken található.

| Kiemelt térségi övezet megnevezése | Btv. kijelölt terület (ha) | Településrendezési eszközökben kijelölt terület (ha) | Megfelelés (%) | Megjegyzés |
|--|----------------------------|--|----------------|---|
| Ö-1 Magterület | 223,84 ² | 223,84 | 100 | BTV és OTrT előírásait együtt kell alkalmazni |
| Ö-2 Ökológiai folyosó | 5,21 ⁵ | 5,21 | 100 | BTV és OTrT előírásait együtt kell alkalmazni |
| Ö-3 Pufferterület | 10,43 ⁵ | 10,43 | 100 | BTV és OTrT előírásait együtt kell alkalmazni |
| T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület | 153,29 ⁵ | 153,29 | 100 | BTV és OTrT előírásait együtt kell alkalmazni |
| T-2 Történeti települési térség | 348,03 | - | - | BTV előírásait kell alkalmazni |
| P-2 Vízerosziónak kitett terület | 17,83 | 18,42 | 103,31 | BTV előírásait kell alkalmazni |
| SZ-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete | 445,75 | 445,75 | 100,00 | BTV előírásait kell alkalmazni |
| F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete | 36,19 | 31,54 | 87,15 | BTV előírásait kell alkalmazni |
| D-1 Tómeder övezete | 97,72 | 97,72 | 100,00 | BTV előírásait kell alkalmazni |
| U-1 Települési terület övezete | 63,3 | 61,81 | 97,65 | BTV előírásait kell alkalmazni |
| M-1 Általános mezőgazdasági terület övezete | 105,93 | 106,39 | 100,43 | BTV előírásait kell alkalmazni |
| M-2 Kertgazdasági terület övezete | 35,55 | 37,3 | 104,92 | BTV előírásait kell alkalmazni |
| E-1 Erdőterület övezete | 88,56 | 88,24 | 99,64 | BTV előírásait kell alkalmazni |
| E-2 Erdőtelepítésre javasolt/alkalmas terület | 14,78 | 15,45 | 104,53 | BTV és OTrT előírásait együtt kell alkalmazni |
| Ü-1 Turisztikai fejlesztési terület övezete | 40,11 | 38,12 | 95,04 | BTV előírásait kell alkalmazni |
| C-1 Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete | 90,60 | 86,46 | 95,43 | BTV előírásait kell alkalmazni |

A kiemelt térségekre vonatkozó övezeti előírásokat a területfelhasználási rendszer kialakítása során figyelembe veszik a településrendezési eszközök.

ERDŐTERÜLET MÓDOSÍTÁSA

Erdőterület nem került megszüntetésre, módosításra.

² A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

5. MELLÉKLET - A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra a település biológiai aktivitás-érték változása.

A tervben szereplő változások hatására a település területén biológiai aktivitás nőtt.

A biológiai aktivitásérték változás számítását lásd a Szerkezeti terv leírásának 2. *mellékletében (Változások)*.

6. MELLÉKLET - SZERKEZETI TERVLAP

KÜLÖN TERVLAPON