

AOD építész és grafikus iroda kft.  
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.  
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204  
e-mail: aod@zalaszam.hu

## Dióskál község településfejlesztési koncepciója

30/2015. (III.10.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadva

2015. március



# 1. jövőkép és célok

## Népesség megtartása

Dióskál hátrányos helyzetben lévő, gazdasági központ agglomerációjához nem tartozó, a Zalaapáti-hátság déli részén a dombok között rejtőzködő közlekedéssel elzárt település. A község több középkori falu – a névadó Kál, Palkonya, Szegfalu, Ung, később Jakabfalva – összeolvadásával létrejött történelmi település, amely 1796-tól viseli a Dióskál nevet. A törökök uralma és pusztítása során pusztaként említett és kiüresedett falu az 1700-as évek közepétől újratelepül és növekedése a XX. század közepéig töretlenül tart. Az 1960-as évektől felerősödő urbanizáció mellett is 1980-ban az állandó népessége még 823 fő, lakónépessége 754 fő, mely népesség a 2011-es népszámlálásra lefeleződik, 482 illetve 471 főre csökken. A község lakosságának korösszetétele (100 gyermekkorúra 188 időskorú jut) a megyei átlagnál némiképp kedvezőbb, de ez nem az egészséges és a természetes fogyást megállító összetételből, hanem a nagyon rossz megyei átlagból adódik. A 2011-es népszámlálási adatok alapján a keresőképes korosztályhoz tartozó lakosság száma 272 fő, a lakónépesség 57,7%-a - amely elfogadható arány -, ugyanakkor a foglalkoztatottak száma ennek fele, 141 fő, mely szám rendkívül alacsonynak tekinthető. Eben az időben a munkanélküliként nyilvántartottak aránya 10,8%, melyet az újabb felmérések sajnos még magasabbra tesznek. A közmunkában résztvevők száma jelentős és az abba résztvevők foglalkoztatottsága nem tekinthető teljes körűnek és egzisztenciálisan elfogadhatónak. A népesség összetételének leírásához tartozik az iskolázottság szintjének vizsgálata, mely az adatok összegzése alapján alacsonynak mondható. A község demográfiai helyzetét összegezve megállapítható, hogy az fogyó, elöregedő, az iskolázottság mértéke alacsony és a lakosság alulfoglalkoztatott. A megye átlagos helyzetű falvai közé tartozik.

A gazdasági központoktól távol, vákuumhelyzetben lévő település hosszú távú célja a fennmaradás, melynek érdekében szükséges az előző jellemzők megváltoztatása, a népesség fogyásának csökkentése, majd megállítása, a lakosság korösszetételének, iskolázottságának és foglalkoztatottságának javítása. E célok megvalósításához az ipari- vagy agrogazdaság, a kereskedelem és idegenforgalom fejlesztésére, a foglalkoztatottság bővítésére és az iskolázottság növelésére a község önkormányzatának közvetlen ráhatása nincs. A településfejlesztés eszköztárán belül egyetlen reális lehetőség a község jelenlegi lakóterületi funkcióját megtartani és továbbfejleszteni. Cél a tágabb környezet – Keszthely-Hévíz és Zalakaros – gazdasági környezetére támaszkodva a községet kedvelt és jól élhető településsé, lakóterületté alakítani, melynek következtében az elvándorlás csökkenthető, a rendezettség, a táji és természeti környezet szépsége és különlegessége bevándorlást eredményezhet. Ez utóbbi adottságok vonzottak külföldieket, elsősorban németeket a településre, mely folyamat megtartása célja a településnek. Cél, hogy a betelepülés lehetőségével ne a gazdaságilag gyenge, más területekről kiszorult népet, hanem az egzisztenciálisan rendezett, a természetes környezetet, egy rendezett falu közösségét lakhelyül választó, foglalkoztatottsággal akár itt, vagy más településen érdekelt személyeket nyerjen meg.

## Gazdaság

A településen a környező falvak között kivételesen jelentős foglalkoztatottsággal ipari gazdaság, a HOFEKA Elektromos Ipari és Kereskedelmi Kft üzeme működik. A településnek célja, hogy az üzem a községben megmaradjon és fejlődjön. Célja hogy akár ennek a gazdasági tevékenységnek a vonzására, akár tőle függetlenül új gazdasági vállalkozás jöjjön létre és munkát adjon.

A mezőgazdaságban a tágabb környezetben a szomszédos Esztergályhorváti központtal a MEZŐTEK Zrt., valamint a községtől délre elhelyezkedő szőlészetek biztosítanak munkahelyet. A településen a földművelés egy nagyobb és további két kisebb családi vállalkozás és néhány alkalmazott számára nyújt megélhetést. A mezőgazdaság struktúrája, az állattenyésztés, a kertészet, szőlő és gyümölcsstermelés és a feldolgozás hiánya, a hozzáadott érték csekély volta miatt ma már ez az ágazat nem jelent a lakosság számára megélhetést. A jelenlegi struktúrában az egykor mezőgazdaságból élő falu esetén ez a leggyengébb szektor. Cél lehetne a jelenlegi művelési szerkezet megváltoztatása, az állattenyésztés, a szőlőkultúra fejlesztése, a beerdősülő zártkerteken a folyamatok megfordítása, de ezekhez az önkormányzatnak nincsenek eszközei. Lehetősége és egyúttal feladata, hogy a mező, vagy ipari gazdaság üzemei számára a településrendezési tervekben és a szabályozásban biztosítson helyet, működési lehetőséget.

A település a szénhidrogén kutatások révén egy lefojtott termálkúttal rendelkezik, melynek hasznosítása potenciális lehetőség. Ismerve a Zala-völgy mentén kialakult, termálvízre épülő idegenforgalmi helyeket, a községben versenyképes termálfürdőre épülő idegenforgalom létrehozására nincs esély. E természeti adottság a mezőgazdaságban, kertészeti kultúra kialakítása során lenne hasznosítható, melynek lehetőségét a településrendezési tervek készítése során biztosítani kell.

A községet fenntartó gazdaság nagyjából nem a településen működik, a munkavállalók elsősorban a közlekedési lehetőségek és a munkahely kínálat miatt Keszthelyen és Hévízen, kisebb számban

Zalakaroson dolgoznak napi utazással. A települést eltartó gazdaság működtetése érdekében fontos célja az önkormányzatnak az úthálózat és elsősorban a tömegközlekedés fejlesztése.

### Idegenforgalom

A Zala-völgye mentén a termálvízre kialakult idegenforgalom, különösen Zalakaros és a sármelléki repülőtér közelsége, az ott megjelenő idegenforgalom segíti azt a szándékot, hogy a község területén a csodálatos táji adottságokkal rendelkező dél-zalai dombságban idegenforgalmi fejlesztések jöjjenek létre. A település fejlesztési koncepciójában az önkormányzat rögzíti azt a szándékot, hogy a település teret adjon nagyobb léptékű idegenforgalmi fejlesztés számára és e fejlesztésekhez a településrendezési tervekben a szükséges területet a terület-felhasználás megjelölésével és szabályozási elemekkel biztosítja.

### Tájhasználat koncepciója, jövőképe

A tagolt és változatos tájszerkezetű település tájhasználatára az utóbbi két évtizedben erősen átalakult. A mezőgazdasági művelés, a művelt területek aránya jelentősen visszaszorult. A külterületi szőlők és gyümölcsösök nagy része felhagyott, beerdősülése egyre gyorsuló tendenciát mutat. Sajnálatos módon ez a jelenség elérte a belterületi gyümölcsösöket, melyeknél jelenleg 30 %-ra tehető a nem művelt területek aránya. A község hosszú távú célja e folyamatok megállítása. A tájhasználatot alapvetően befolyásolja a mezőgazdaság cselekvőképessége. Cél, hogy a spontán beerdősödött területek minőségi erdőművelésű területekké alakuljanak át, mely folyamat a zártkerti területek esetében az elaprózódott telkek, a tulajdonviszonyok, valamint az állami irányítási és támogatási rendszer miatt ma eszközökkel nem rendelkezik. Cél továbbá, hogy a szőlő- és gyümölcsművelés folyamata megforduljon és a korábban művelt területeken gazdaságilag életképes, árutermelésre alkalmas művelés valósuljon meg, hasonlóan a Zalaapáti-hátság D-i részén létrejött szőlőkultúrákhoz.

### Fejlesztésekhez szükséges területek kijelölése a fejlesztések fenntarthatósága mellett

A népesség alakulásának reális céljait és a realitást figyelembe véve megállapítható, hogy a községben új lakóterületi fejlesztési területek kijelölése nem szükséges. A gazdasági területek biztosítása, a meglévő gazdaság fejlődéséhez és új gazdaság befogadásához a település fejlesztés célja, melyet elsősorban a meglévő, alulhasznosított barnamezős gazdasági területek újrahasznosításával kell biztosítani.

A termálkút környezetében a gazdasági fejlesztés – elsősorban mezőgazdasági, kertészeti fejlesztés – számára a korábban különleges strand területként szabályozott területen a lehetőséget biztosítani kell. A hatályos településrendezési tervekben megfogalmazott külterületi idegenforgalmi fejlesztéseket (sípálya és idegenforgalmi központ Alsópogányvár és Felsőpogányvár településrészen) az önkormányzat túlzónak ítéli, azok törlését határozza el. Ezzel egyidejűleg akár ezeken a területeken, akár más szőlőműveléssel rendelkező külterületi részen a fejlesztések lehetőségét a mezőgazdasági műveléshez, azon belül is a szőlőműveléshez kapcsolódó birtokközpontok kialakításával, a birtokközpontokhoz kapcsolódó idegenforgalmi fejlesztéssel látja megvalósíthatónak.

### Épített környezet minőségének javítása

#### Általános arculat

A község épület állományára falusias megjelenés jellemző, nagyon kevés kisvárosias elemmel. Az utcaképet azonos magasságú térfalak, földszintes, osztatlan, egyszerű tömegű épületek jellemzik. A homlokzati felületek azonos méretű, szabályos nyílásrenddel, helyenként eklektikus díszekkel készültek, különálló kerítéssel és kapuval. Csak néhány épület őrzi eredeti állapotát a homlokzati megformálásával, ugyanakkor az épületek tömege, léptéke ma is tükrözi a korabeli kisközség építészeti stílusát. A község belső részein, elsősorban a fő utcák mentén lévő egyes fejlesztési területek nem idéztek elő nagyobb változást, ezekkel szemben az illeszkedés szabályai biztosították a hagyományos utcaképek megmaradását. Településfejlesztési cél, hogy a község hagyományos arculata, építészeti léptéke megmaradjon, mely - annak ellenére, hogy az nem rendelkezik karakteres egységes építészeti elemekkel - az épülettömegek illeszkedésével biztosítható, az új beépítések léptékükben illeszkedjenek a korabeli „léptékadó” épületekhez, azokat se tömegükben, se magasságukban nem haladják meg jelentősen.

Nagyon nagy számban található a településen ún. szakrális kis emlék, elsősorban útszéli keresztek formájában, jellemzően a 20. század első feléből. Ezek gondozásával, a településszerkezetben és arculatban betöltött fontos szerepüknek megőrzésével a község történeti értékeinek legfontosabb elemeivé válhatnak.

Dióskál község településfejlesztési koncepciójának célja az épített és természeti környezet értékeinek megőrzése.

### **Faluközpont**

Különös figyelmet kíván a községközpont, a Béke tér tervszerű fejlesztése és rendezett településképi kialakítása. A központ egységes településképi kialakítása érdekében a térfalat képező területekre olyan szabályozást kell megfogalmazni, mely a változások során a tér karakteres, homogén arculatát hozza létre. Az építésszabályozás mellett fontos e területen a közterületek, utak és parkok rendezése, építettségének fejlesztése.

### **Templom környéki történelmi központ**

A római katolikus templom és plébánia környezetének rendezése az önkormányzat településfejlesztési céljai között szerepel. E rendezés során el kell érni azt, hogy a templom környezetében az egykori iskolaépület felhasználásával, tovább bővítésével létrejövő üzem valamint az udvarának közterületekről látható üzemi jellegének dominanciája csökkenjen, az épületegyüttes rendezetté váljon és a szabályozással biztosítani kell azt, hogy az tömegében, elsősorban magasságilag ne növekedhessen. Rendezni szükséges a templom környéki zöldterületeket, biztosítva a műemlék és környezetének meghatározó, domináns szerepét.

## 2. megvalósítás eszközei

### 2.1. a fenntartható fejlődés eszközei

A településfejlesztési koncepció olyan új területi fejlesztéseket fogalmaz meg, mely fejlesztések összhangban vannak a község gazdasági potenciájával, e térség várható demográfiai folyamataival és a Balatoni törvény által meghatározott táji- és természetvédelmi követelményekkel. A jelenleg hatályos településrendezési tervekben kijelölt fejlesztési területek szükségességét felül kell vizsgálni a fenntartható fejlődés alapelvei szerint. A fejlesztési lehetőségeket úgy kell meghatározni, hogy a település épített struktúrája a jelenlegi szerkezethez igazodó legyen, zárt település rendszerét alkossa és ne jöjjenek létre szórvány fejlesztések, melyek a jelenlegi struktúrától leszakadnak és hosszú távon nem lesznek fenntarthatók. A fejlesztések során a település zártságát, történelmi kialakulását erősítő folyamatokat kell előtérbe helyezni. A fejlesztési területek kijelölése során különös figyelemmel kell lenni az Építési törvény 7.§ (2) bekezdésében megfogalmazottakra és a fejlesztési területeket az alábbi szakaszokban foglaltak szerint arányosan kell kijelölni.

*7.§ (2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni*

*„b) a népesség demográfiai fejlődését, a népesség lakásszükségletét,*

*e) a környezet-, a természetvédelem, a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,*

*h) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,*

*f) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását.”.*

### 2.2. ágazatokra vonatkozó fejlesztési eszközök

#### Intézményfejlesztés

A község legnagyobb intézménye, az általános iskola korábban megszűnt, a diákok elsősorban Zalaapátiba, szülői döntéstől és közlekedési lehetőségtől függően Zalavárra vagy Zalasabarra járnak. Óvoda megfelelő férőhellyel a Zalaapáti Óvoda tagintézményeként működik. Szociális intézményként kell megemlítenünk az önkormányzat által működtetett falugondnoki szolgálatot, mely elsősorban az idősek ellátását, segítségét szolgálja. Önkormányzat által működtetett intézmény a község háza, a művelődési ház, illetve hozzá kapcsolódóan a könyvtár, mely a Keszthelyi Fejér György Városi Könyvtár irányításával működik. A Dióskáli Kulturális Egyesület keretében működik a Dióvirág Dalkör és a Kála Néptánc Együttes. Új nevezetesség lehet a község által nemrég létrehozott tájház, mely egy jellegzetes, XIX-XX. századi polgárosodó paraszti életforma emlékeit őrzi. Egyházi intézménye a településnek a XV. században épült római katolikus templom és plébánia.

A falu intézményhálózata teljes körűnek tekinthető, új intézmény létrehozására településfejlesztési szándék nincs.

#### Gazdasági fejlesztés

Az iparfejlesztés önkormányzat által biztosítható eszköze a gazdasági rendeltetésű területek, ezen belül az új fejlesztési területek kijelölése. Az önkormányzatnak célja a községben működő HOFEKA üzem fejlesztésének elősegítése, ezért az üzem tevékenységének bővítése érdekében gazdasági területként kívánja kijelölni az üzemmel szemközti beépítetlen területet, valamint a korábbi iskola épületét. Ez utóbbi a fejlesztési lehetőségen túl az iskola épület és terület hasznosítási lehetőségét is biztosítja.

A gazdasági fejlesztésekhez alulhasznosított területként rendelkezésre áll az egykori majorság területe a település K-i végében és a téglagyár területe. További fejlesztési területként, a termál kutat hasznosító mezőgazdasági kertészeti tevékenység számára szándékozza kijelölni az önkormányzat az Egeraracsára vezető úttól D-re, a termálkút környezetében lévő területeket, mely jelenleg strand számára fenntartott fejlesztési terület.

A mezőgazdasággal kapcsolatos fejlesztések területe ezeken felül egyrészt a falusias lakóterület, mely területen a mezőgazdasággal kapcsolatos üzemi gazdasági létesítmények elhelyezhetők, a területen gazdasági tevékenység folytatható. Az önkormányzat a Balatoni törvénnyel szinkronban biztosítani kívánja a külterületi mezőgazdasági fejlesztéseket, elsősorban a birtokközpontok létrehozását a szőlőműveléshez kapcsolódóan.

#### Turizmus, idegenforgalom

A község a turizmus, ezen belül a kerékpáros és gyalogos turizmus számára kiváló természeti adottságokkal rendelkezik, ugyanakkor e turizmus infrastruktúrája sem a szálláshelyek, sem pedig a dombságot feltáró belső úthálózat kiépítettségének tekintetében nem megfelelő. Célja az önkormányzatnak, hogy a szomszédos településekkel összefogva az úthálózat minőségét,

kiépítettségét javítsa megteremtve a települések közötti kapcsolatokat, élénkítve a területen kialakulóban lévő borturizmust, a kerékpáros és gyalogos turizmust.

Célja továbbá, hogy a dombságon a szőlőművelés ismételt megerősödésével e turizmus számára megfelelő állomáshelyek létesüljenek a birtokközpontok létrejöttével. Ennek a turizmusnak a létrehozása, élénkítése csak a Dél-Zalai dombság községeinek összefogásával, kiépített hálózat létrehozásával valósítható meg. Ennek a turizmusnak az alapja a Zalakarosi termálturizmus vendégköre lehet. Ezen idegenforgalmi fejlesztési célok megvalósítása érdekében az önkormányzatnak településfejlesztési célja térségi összefogás megteremtése e fejlesztések érdekében.

Az idegenforgalmi fejlesztés céljai között megfogalmazott, nagyobb léptékű beruházással létrehozható üdülő és szálloda fejlesztés realitását a már említett Zala-folyó menti termál turizmus, ezen belül Zalakaros és a sármelléki repülőtér közelsége teremti meg. Ilyen fejlesztés számára a hatályos településrendezési tervben szereplő fejlesztési területek kijelölését, a hozzájuk kapcsolódó fejlesztési lehetőséget a terv felülvizsgálata során az önkormányzat fenn kívánja tartani.

## Természetvédelem

A település területén és volt zártkertjeiben található azon területek (10élőhely), melyeken - a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján - kiemelkedő természeti értékek, védett és fokozottan védett növény- és állatfajok találhatóak, helyi természeti védelem alá helyezését határozza el.

## Építészeti örökség

A településkép egységes arculatának megőrzése érdekében az önkormányzat olyan építésszabályozás kidolgozását határozza el, melynek fő gondolata az illeszkedés szabályának figyelembevétele. Ezen túl tervezett a kis szakrális emlékek megőrzése és védelme. Tervezi a településközpont egységes és karakteres arculatát megteremtő szabályozás megalkotását, valamint a templom műemléki környezetében az építészeti örökség dominanciáját biztosító szabályozást.

## Közlekedés

### Közüti közlekedés

A község a területén áthaladó országos mellékút – a 75. sz. főút és a Zala-völgye közötti kapcsolat – megléte ellenére bezártnak tekinthető. Célja az önkormányzatnak, hogy állami fejlesztés révén az országos mellékút minősége és ezzel együtt a közlekedés minősége is javuljon. Célja továbbá, hogy a település környezetében lévő falvak irányába megfelelő minőségű összekötő utak épüljenek ki, e programját az önkormányzat a hatályos terveknek megfelelően változatlanul megtartja, így kiépített útkapcsolatot kíván létrehozni Alsórajk, Kerecseny és Orosztony irányába.

A Balatoni törvénnyel való összhang megteremtése érdekében a hatályos településszerkezeti tervhez képest módosul az Orosztony községgel tervezett útkapcsolat nyomvonala.

### Tömegközlekedés

A településen átmenő autóbusz közlekedés működik, mely ÉNy felé Pacsa és Zalaegerszeg irányába, K felé pedig csak Keszthely és Hévíz irányába biztosít kapcsolatot. A település munkahelyek szempontjából elsősorban Hévízhez és Keszthelyhez kapcsolódik, melynek egyik oka, hogy Zalakaros felé nincs megfelelő közlekedés. Célja az önkormányzatnak ez utóbbi megteremtése annak érdekében, hogy a gazdasági környezettel való kapcsolat kiterjedtebb, bővebb legyen, Zalakaros és környezetének jobb elérése új munkahelyeket biztosíthasson.

### Kerékpáros, gyalogos közlekedés

A gyalogos és kerékpáros forgalom jellemzően a település gyűjtőútjain a zártkert irányába bonyolódik le. A közúthálózat alacsony forgalma okán alkalmas kerékpározásra.

A gyalogos közlekedés létesítményei a főútvonalak mentén kiépítettek. A települési kiszolgáló utak gyalogos közlekedési létesítményei hiányosak, a meglévők állapota rossz, felújításra szorulnak.

## Közművek

### Vízgazdálkodás és vízellátás

A település teljes ivóvízhálózata kiépült, a fejlesztési koncepcióban a vízminőség megőrzése biztosítása kerül előtérbe. A vízminőség védelme az általánosan terjedő elszennyeződés következtében egyre fontosabb feladat. A jövő feladata a vízbázis fokozott védelmének biztosítása.

A fejlesztési koncepcióban a hálózatbővítésre a fejlesztési területek ellátásánál van szükség. A jelenlegi ivóvíz hálózat a fejlesztések megnövekedett igényeit el tudja látni.

### Oltóvíz biztosítás:

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

### **Szennyvízelvezetés és kezelés**

A település nem rendelkezik szennyvízelvezető hálózattal. Az egyes ingatlanokon keletkező szennyvizet zárt szennyvízgyűjtőkben tárolják és szennyvíztisztító telepre szállítják. A jelenlegi állapot jelentős környezetszennyezési forrás, a keletkező szennyvizek nagy százaléka elszikkad. A befogadó Bărăndi patakon keresztül a Zalába majd a Balatonba juthatnak a szennyeződések. Az új építésű ingatlanok szennyvízkezelésére a szennyvízhálózat megvalósításáig a jogszabálynak megfelelő egyetlen elérhető műszaki megoldás az egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítése.

A település tervezett fejlesztései között elsődleges helyet foglal el az önálló szennyvízhálózat és a szennyvíztisztító telep kiépítése.

### **Csapadékvíz elvezetés és felszíni vízrendezés**

A településfejlesztés során egyik fontos feladat a csapadék elvezető árokrendszer teljes kiépítése, illetve a meglévő árkoknak a karbantartását is meg kell oldani.

Dióskál településen az árkok és a zárt csapadékvíz csatornák viszonylag rendezettek, de részben eltömődtek, folyamatos tisztításuk, karbantartásuk, a magas útpadka eltávolítása szükséges.

### **Gázenergia ellátás**

A fejlesztési koncepcióban a hálózatbővítésre a fejlesztési területek ellátásánál valamint a külterületi lakott épületek földgázellátásának biztosításánál van szükség. A jelenlegi hálózat a fejlesztési területek megnövekedett igényeit biztonsággal el tudja látni.

### **Villamos energia hálózat**

Dióskál község villamosenergia-ellátása jelenleg mind üzembiztonság, mind fogyasztói igény kielégítése szempontjából szinte 100%-osnak tekinthető.

A község belterületi és külterületi részén alapvetően szabadvezetékes rendszer épült ki. A rendszer a jelenlegi igényeket megfelelően ellátja. A fejlesztési területeken a meglévő 22kV-os elosztóvezetékek meghosszabbításával, transzformátor állomások besűrítésével a létesítmények villamos energia ellátása biztosítható.

A meglévő 22kV-os és 0,4kV-os szabadvezetékes hálózatok érintik a Balaton törvény hatálya alá tartozó területeket.

Az érintett hálózatok felújításánál törekedni kell a szabályozási előírások szerinti átépítésre, új hálózatszakaszok létesítésénél pedig be kell tartani az előírásokat, mely szerint belterületen a terepszint alatti elhelyezést kell megvalósítani.

### **Hírközlés**

*Helyhez kötött telefon- és másorelosztó- és internet szolgáltatás*

A Magyar Telekom Nyrt. szolgáltatás minőségének javítása kihelyezett berendezések telepítésével vagy új optikai hálózat kiépítésével oldható meg. Mindkét esetben a település optikai kábeles elérése szükséges.

*Mobil rádiótelefon hálózatok*

A szolgáltatás minősége meglévő antennatornyon történő technológiai fejlesztéssel megoldható, így új létesítésére nincs szükség.

## 2.3. a hatályos terv szerinti fejlesztési területekkel kapcsolatos településfejlesztési döntések



fejlesztési területek –  
áttekintő térkép

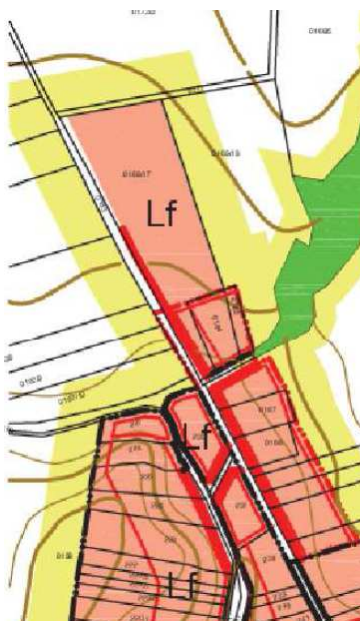
1. Kossuth Lajos utca Ny-i oldalán tervezett településközpont vegyes rendeltetésű fejlesztési terület (Virág Benedek utca)

A Kossuth utca Ny-i oldalán lévő belterületi Ny-i domboldal településközponti vegyes rendeltetésű fejlesztésre nincs szükség, ugyanakkor a telekalakítással és annak egy részén közműépítéssel megkezdett fejlesztést (Virág Benedek utca) lakó funkció számára, a hatályos tervben kijelölt területhez képest korlátozott mértékben az önkormányzat fenn kívánja tartani.





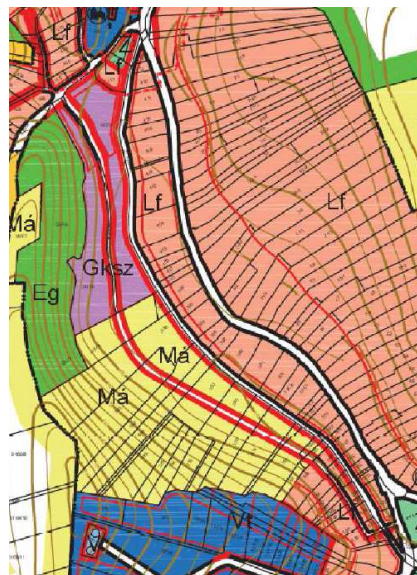
## 2. Szabadság utca É-i folytatásában tervezett lakóterületi fejlesztés



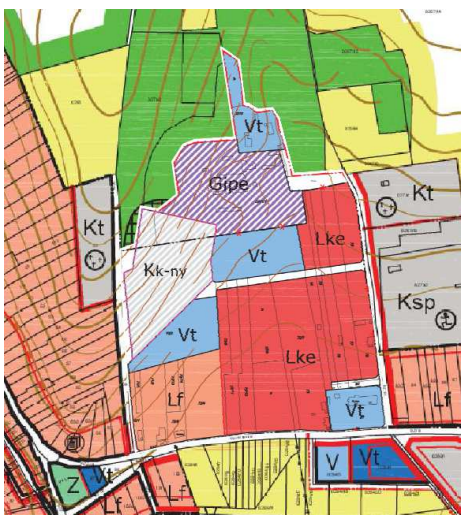
A Szabadság utca K-i oldalán a szerkezeti tervben jelölt 0169/17 hrsz.-ú területen tervezett lakóterületi fejlesztés törlését kezdeményezi az önkormányzat.

## 3. A Deák Ferenc utca folytatásában a Hegy utcáig terjedő völgy tervezett fejlesztése

A patak meder K-i oldalán, a belterületen belül tervezett gazdasági fejlesztési területet a terv felülvizsgálata során az önkormányzat fenn kívánja tartani.



## 4. Egykori téglagyár környezete



Az egykori téglagyár területén és annak környezetében a hatályos terv ipari gazdasági és településközpont vegyes rendeltetésű övezeteket jelöl. A terület rendeltetésének megosztását az önkormányzat indokolatlannak tartja és kezdeményezi a teljes terület gazdasági fejlesztési területként történő kijelölését.

## 5. Petőfi utcától D-re a termálkút környezete

A Petőfi utca és a Bárándi-patak közötti területen a vízmű területétől K-re településközpont vegyes rendeltetésű, valamint különleges strand rendeltetésű fejlesztési területeket az önkormányzat a termálkútra épülő mezőgazdasági üzemi, kertészeti területbe kívánja átsorolni.



## 6. Alsópogányvár és Felsőpogányvár idegenforgalmi fejlesztése



**6.1.** A Felsőpogányvár területén a hatályos tervekben jelölt nagyméretű különleges idegenforgalmi fejlesztési területet az önkormányzat fenn kívánja tartani és kiegészíti a 2758/1 hrsz.-ú terület bevonásával. Az idegenforgalmi fejlesztési terület – beépítésre szánt terület – lehatárolását a Balatoni törvény térségi övezeteinek lehatárolását és területi adatait figyelembe véve állapítja meg.

**6.2.** Felsőpogányvártól É-ra lévő É-i, meredek domboldal völgyében a hatályos településrendezési tervek extrém sport, esetlegesen sípálya építésére jelöl ki fejlesztést, ugyanakkor e fejlesztés számára terület-felhasználási egységet, övezetet nem határol le. Az önkormányzat a sport célú idegenforgalmi fejlesztés lehetőségét a területen fenn kívánja tartani.

**6.3.** Alsópogányvár településrészen a hatályos tervekben jelölt fejlesztési területeket – Koller féle romos pince és környezetében különleges idegenforgalmi fejlesztési terület, tőle Ny-ra lévő domboldal tervezett hétvégi házas üdülőterületét – az önkormányzat törölni kívánja.

## 3.2.4. építésszabályozás konfliktusaival kapcsolatos döntések

### Kertvárosias és falusias lakóterületi rendeltetés felülvizsgálata

Az OTÉK 13.§-ának, a kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épületek rendeltetésének módosítása, a gazdasági tevékenységek e területről történő kitiltása szükségessé teszi a településen a kertvárosias lakóterületként szabályozott rendeltetések törlését, e lakóterületek falusias övezetbe sorolását annak érdekében, hogy a lakóterületeken tradicionálisan működő gazdasági funkciók fennmaradhassanak, illetve fejlődhessenek.

**A képviselőtestület felkéri a Polgármestert, hogy a határozatot a község honlapján tegye közzé és azt az érdekelt államigazgatási szervekkel közölje.**

Határidő: 2015. március ...

Felelős: Kluczer János Polgármester  
Kovács Katalin jegyző