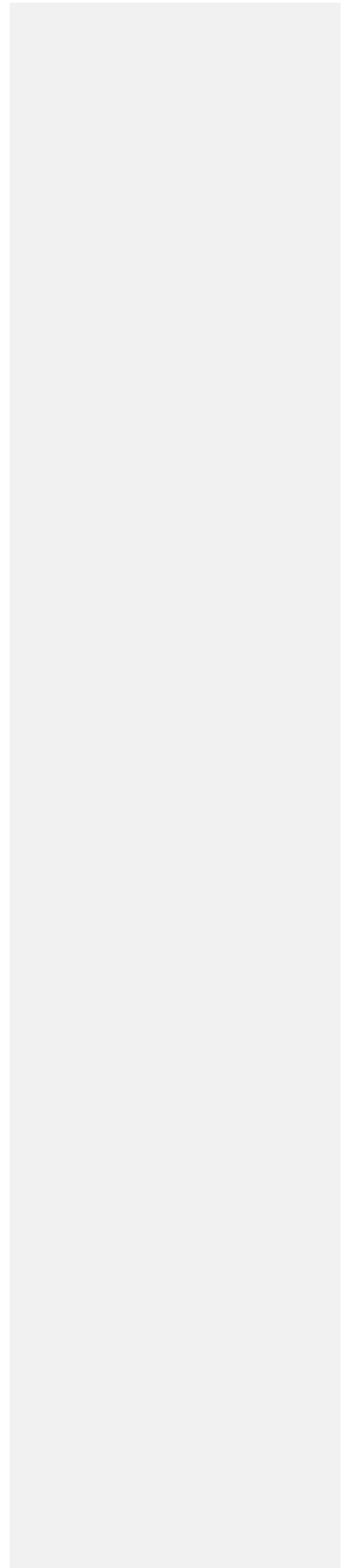


HIDEGKÚT

Településszerkezeti terv

2004. Február



HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Hidegkút, Településszerkezeti terv
Készítette
Hidegkút Önkormányzat Polgármesteri Hivatala megbízásából
a
Magyarország Fesztivál Kft. és a TÁJOLÓ-TERV Kft.
2004-ben

Generál tervező:	Magyarország Fesztivál Kft Kistérség- és Településfejlesztési Iroda 8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök, vezető településtervező TT-1 19-0221/2001 Magyarország Fesztivál Kft
Településtervezés:	Németh Ferenc vezető településtervező Magyarország Fesztivál Kft Peer András tervező gyakornok Auer Jolán - vezető terület- és településtervező K1, TT-1, TR1-5001/01, TÁJOLÓ-TERV KFT. Jaczenkó Judit okl. tájépítész mérnök K2-05-0374, TÁJOLÓ-TERV KFT.
Építész:	Németh Ferenc okl. építészmérnök
Tájrendezés, zöldfelületek, környezetalakítás:	Auer Jolán Jaczenkó Judit TÁJOLÓ-TERV Kft.
Energia közművek	Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök, MK: 01-2418 okl. városépítő szakmérnök KÉSZ Kft.
Vízi közművek	Bíró Attila okl. építőmérnök MK: 01-2456 KÉSZ Kft.
Közlekedés	Heckenast Judit okl. közlekedésmérnök MK: 01-5295 Heckenast & Heckenast Bt.
Településfejlesztés	Németh Ferenc
Munkatársak	Némethné Dévényi Judit Koncz Ágnes Lang Zsuzsanna

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	3
I. HATÁROZAT TERVEZET.....	5
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	5
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	6
BELTERÜLET.....	6
Beépítésre szánt területek:	7
Beépítésre nem szánt területek:	7
Zöldterületek	7
Általános mezőgazdasági területek	7
Vízgazdálkodási területek	8
KÜLTERÜLET.....	8
Beépítésre szánt területek.....	9
Gazdasági területek	9
Különleges területek.....	9
III.	11
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	12
A tervezés előzményei, céljai	12
A településszerkezet, struktúra kialakulása	13
Térségi kapcsolatok.....	13
A belterületek fejlesztése	13
Javasolt fejlesztési területek:	14
Tájrendezési és külterületi területfelhasználási javaslat	17
Épített, táji, természeti értékek és a látvány védelme	21
Épített környezet védelme M, MK, Helyi védelem.....	21
Műemléki és régészeti összefoglaló	21
Közlekedésfejlesztési javaslat.....	25
Közművizsgálatok	27
Közműfejlesztési javaslat.....	27

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Viziközművek fejlesztési javaslata.....	29
Vízellátás	29
Szennyvízelvezetés.....	30
Csapadékvíz-elvezetés	30
Energiaközművek fejlesztési javaslata	31
Villamosenergia ellátás	32
Földgázellátás.....	32
Hírközlés	33
Környezetalakítási javaslat	34
A Balaton tv. Hidegkút közigazgatási területét érintő övezetei.....	40

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

I. HATÁROZAT TERVEZET

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

...../2003. (.....) sz. önkormányzati határozat

Hidegkút Önkormányzati Testülete 2002.....-i hatállyal megállapítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§. (3) bekezdésének b) pontja alapján Hidegkút településszerkezeti tervét és leírását.

(A településszerkezeti terv és leírás a határozat mellékletei: 1. sz. melléklet: Hidegkút településszerkezeti terve M 1: 10 000 tervlap, 2. sz. melléklet: Hidegkút településszerkezeti terve szöveges leírása)

.....
jegyző

.....
polgármester

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

II. sz. melléklet

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Hidegkút településszerkezeti terve szöveges leírása

Belterület

A lakott területek a terepalakulatoknak megfelelően fejlődtek. A község két fő részre tagozódott 1927-ig, Kis- és Nagyhidegkútra.

A Hosszú és a Fő utcára a szalagtelkes telekrendszer jellemző. A telkek beépítésének jellege csaknem mindenhol oldalhatáron álló beépítés. Az új utcákat (Ifjúság, Harang és Patak utca) oldalhatáron álló új beépítés jellemzi.

A község keleti fele még őrzi a régi paraszti gazdálkodás változatlan képét. Az utca tengelyében lévő késő barokk templom műemlék. A fésűsfogas beépítésű lakóépületek és ezektől mintegy 30 m-re lévő összefüggő zártort alkotó pajták olyan együttest alkotnak, amilyen már nagyon kevés van az országban. Ezt a lakóterületi és gazdasági együttest védendőnek ítéltük.

Mivel a településen elfogyott a jelenlegi belterületen a beépíthető lakótelek, ezért egyik fontos feladat volt az új lakóterületek kijelölése.

Belterületi területeken a Településszerkezeti terv a település kedvező tájképi-, természeti értékeinek megőrzését, ezen adottságoknak elsőbbséget adó fejlesztését tartalmazza.

A településszerkezeti terv belterületen a következő terület-felhasználási egységeket határozza meg:

Beépítésre nem szánt területek:

- zöldterület (közpark)
- közlekedési területek
- mezőgazdasági terület

Beépítésre szánt területek:

- lakóterületek
 - kertvárosias lakóterület
 - falusias lakóterületek
- vegyes területek
 - településközponti-vegyes területek
- műemlék telke különleges területek
- temetőtemető területe

Beépítésre nem szánt területek:

- zöldterületek
- mezőgazdasági területek
 - általános

Formázott: Felsorolás és számozás

Formázott: Felsorolás és számozás

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

- közlekedési és közmű területek
- vízgazdálkodási területek

Beépítésre szánt területek:

Kertvárosias beépítésű terület a patak melletti új beépítésű rész, melynél fontos, hogy a patak és a településkép védelmében is a korlátozott nagyságú telkeken alacsony hatású épületek, melléképület nélkül jelenjenek meg, akár a többinél kisebb tetőhajlással.

Falusias lakóterületek, melyek a település többi lakóterületi beépítésére érvényes. Ennél intenzívebb beépítés hosszabb távon sem célszerű.

A falusias beépítésen belül lényeges településképi jellegű a védett beépítettségű terület (Lf-m), mely meghatározó jelentőségű. Szabályozása részletesebb a többi lakóterületnél.

A meglévő lakóterületi szabályozások megtartják a jelenleg is érvényes paramétereket.

Az új lakóterületeken nagyobb építési telket és szabadonálló beépítést is lehetővé teszünk, a megváltozott életvitel és gazdaság kívánalmai szerint.

Településközpont vegyes területek azért kerültek kijelölésre, hogy a település kialakulófélben lévő településközpontja intenzívebben fejlődhessen és többfajta funkcióra is lehetőséget nyújtson.

Különleges területek

Hidegkút közigazgatási területén 2 **temető** található, az egyik a belterületen, a település D-i részén, a másik a külterületen a belterület ÉK-i szomszédságában. A temetők területi kiterjedése kielégíti a település temetkezési igényeit, ezért temető bővítési terület nem került kijelölésre. A külterületi temető továbbra is külterületen marad, belterületbe vonására nem kerül sor.

Beépítésre nem szánt területek:

Zöldterületek

A Településszerkezeti tervben lehatárolt zöldterületek egy része jelenleg is zöldterületi hasznosítású, vagy használaton kívüli, zöldfelülettel fedett terület. A rendezési terv célja a zöldfelületi hiányosságok pótlása mellett e területek közösségi használatának elősegítése, a település zöldfelületi rendszerének értékesebbé tétele.

Jelentősebb zöldfelületi hiányosság nagyobb, többfunkciós, települési szintű közpark hiánya, melynek kialakítására a Rendezési terv a belterület ÉK-i részén, a lakóterületek és a temető között nyújt lehetőséget. A periférikusan elhelyezkedő, de hangsúlyos zöldfelületi elem mellett a települési zöldfelületi rendszer másik hangsúlyos elemét a Hidegkúti-séd menti zöldterületek rendszere jelenti, ahol a természetközeli megjelenésű zöldfelülettel kísért vízparti területekre helyenként játszóhelyek, pihenőhelyek, emlékhelyek kialakítására alkalmas lakóterületi szintű közparkok fűződnek.

Általános Mezőgazdasági kertes területek

Általános mezőgazdasági területként, azon belül belterületi mezőgazdasági övezetben kerültek lehatárolásra a belterületen közbezártan (nem külterülethez csatlakozva) található, mezőgazdasági művelés alatt álló, különállóan helyrajzi számon nyilvántartott, mezőgazdasági művelés alatt álló, be nem épített kertek;

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Különleges terület a szabadtéri rendezvényterület ÉK-i határában lévő 440/1, 440/2. Hrsz-ú terület.

Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások medre és partja tartoznak. A vízpartok többsége gondosan fenntartott, akadnak azonban elhanyagolt partszakaszok, amelyek fenntartásával a belterület térségében kiemelten kell foglalkozni.

Beépítésre szánt területek:

Falusias lakóterületek, melyek a település teljes területére érvényesek. Ennél intenzívebb beépítés hosszabb távon sem célszerű.

Kertvárosias lakóterület, az Általános Iskolával szembeni 1117, 1118, valamint 1005, 998, 992, 989, 983, 979, 973, 917, 932-935, 939, 943, 947-948, 252, 256/1-es hrsz-ú telkek.

Településközponti egyes területek azért kerültek kijelölésre, hogy a település kialakulófélben lévő településközpontja intenzívebben fejlődhessen.

Kereskedelmi szolgáltató a Mezőgazdasági Kft. területe (1250-1262 hrsz-ú).

Közpark a 0110/2. és a 0110/3. hrsz-ú területen lévő szabadtéri rendezvényterület és a 099 hrsz-ú terület DK-i részén lévő sportpálya.

Különleges terület a Kastéllyal szemben lévő 126-138. hrsz-ú terület.

KÜLTERÜLET

Külterületen a Településszerkezeti terv a település kedvező tájképi-, természeti értékeinek megőrzését, ezen adottságoknak elsőbbséget adó fejlesztését irányozza meg.

Védelmet igénylő táji, természeti értékek

- védelemre tervezett területek
 - a Balaton-felvidéki Nemzeti Park tervezett bővítési területe
 - tervezett természeti területek
- táji értékek, vallási emlékek (kőkereszt, kálvária)
- a Hidegkúti-séd völgye, mint ökológiai folyosó

A fenti célkitűzés figyelembe vételével a Településszerkezeti terv külterületen az alábbi beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egységeket határozza meg:

Beépítésre szánt területek:

- gazdasági területek
 - kereskedelmi, szolgáltató
 - mezőgazdasági major
- különleges területek
 - nagyterjedésű sportterület

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

- temető

Beépítésre nem szánt területek:

- erdőterületek
 - védelmi
 - gazdasági
- mezőgazdasági területek
 - általános
- közlekedési és közmű területek
- vízgazdálkodási területek

Beépítésre szánt területek

Külterületi beépítésre szánt területek a meglévő temető, a meglévő mezőgazdasági majorok, valamint az É-i major szomszédságában kijelölt tervezett gazdasági terület.

Gazdasági területek

Gazdasági területen belül **mezőgazdasági major** terület besorolásba kerültek a belterületől É-ra elhelyezkedő meglévő major területei.

A mezőgazdasági majorok továbbra is az állattenyésztés és a növénytermesztés, valamint a növénytermesztéssel kapcsolatos tárolás, feldolgozás céljára fenntartott területek.

Tervezett gazdasági terület szintén a belterületől É-ra, a meglévő major szomszédságában került lehatárolásra, **kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület** besorolással. Mivel gazdasági területe eddig nem volt a falunak, így nagy jelentőségű a gazdálkodás, munkahelyteremtés és helyben maradás szempontjából. A tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a Településszerkezeti terven távlati gazdasági területként kerül lehatárolásra, konkrét elképzelés hiányában e rendezési terv keretében nem kerül lehatárolásra. A területen a települést nem zavaró gazdasági tevékenységek folytatására nyílik lehetőség, a terület hasznosítására azonban csak a területre készülő Szabályozási tervnek megfelelően, a terv jóváhagyását követően kerülhet sor.

Különleges területek

Különleges terület besorolást a település külterületén található és távlatban is külterületen maradó temető (lásd még: Belterület beépítésre szánt területei), valamint a belterület szomszédságában elhelyezkedő, a korábbi rendezési tervben sportterületnek jelölt terület kapott.

Ez utóbbi terület Településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználása elsődlegesen szintén a sportolási funkciót célozza meg, a kialakult használat és tulajdonviszonyok alapján a különleges területen belül ún. nagykiterjedésű sportterületként került lehatárolásra.

A nagykiterjedésű sportterületen lehetőség marad a lóartásra, lovassportok üzésére.

Beépítésre nem szánt területek

Erdőterületek

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A település közigazgatási területén jelentős az erdősültség aránya (55%), melyek megtartása, sőt bővítése tájképi, természetvédelmi jelentőségük, a talajminőség, valamint az erózió elleni védelem szempontjából indokolt. A meglévő erdőterületek és a Balaton törvény övezeti tervlapjainak megfelelően lehatárolt tervezett erdőterületek funkciójuk, ill. elsődleges rendeltetésük szerint a Rendezési tervben védelmi (azon belül védett és védő erdő), valamint gazdasági erdő besorolást nyertek.

A belterületen jelenleg erdőterület nem található. A Településszerkezeti tervben tervezett erdő védő erdőként a vízműterület környezetében került kijelölésre.

Mezőgazdasági területek

Hidegkút mezőgazdasági területei a talaj- és domborzati adottságoknak, illetve a tájhasználati hagyományoknak megfelelően többnyire szántó-, vagy gyepterületként hasznosítottak, egyéb művelési ággal (gyümölcs) a közigazgatási területnek csak kis részén találkozhatunk. A külterületi mezőgazdasági területek a sajátos használat szerint általános mezőgazdasági területek, melyek táji-, természetvédelmi értékük alapján az alábbi övezetekbe kerültek besorolásra:

- **védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet:** a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által természeti területként nyilvántartott, valamint a NP tervezett bővítési területén található, többnyire gyep művelési ágú mezőgazdasági területek.
- **árutermelő mezőgazdasági övezet:** a külterület előző övezetbe nem tartozó mezőgazdasági területei.

A belterületen a Hidegkúti-séd partján kistelkes mezőgazdasági művelésű területek találhatóak, melynek mezőgazdasági hasznosítására a Rendezési terv a település igényeinek megfelelően továbbra is lehetőséget nyújt.

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások (Hidegkúti-séd és mellékágai) medre és partja, valamint a vízműterületek tartoznak.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

III. na – a Településszerkezeti tervlap tanúsága szerint.

Mezőgazdasági területek

~~A mezőgazdasági általános területek táji-, ökológiai érzékenységük alapján differenciált szabályozást igényelnek, ennek megfelelően két szerkezeti egység különíthető el:~~

~~Védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet~~

~~Árutermelési mezőgazdasági övezet~~

~~A védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezetbe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park bővítési területén található mezőgazdasági területek, valamint a BfNP Igazgatóság által természetes állapotában megőrzendő gyepterületek tartoznak. Az árutermelési mezőgazdasági övezetbe főként szántó művelési ágú területek tartoznak, ahol a növénytermesztés, a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeinek biztosítása a cél, így szabályozási előírásaink elsősorban a mezőgazdasági földrészletek rendeltetésszerű használatára irányulnak.~~

~~A Balaton tv.-nyel összhangban az árutermelési mezőgazdasági övezetben gazdasági épület, ill. otflakást is lehetővé tevő tanyagazdaság kialakítását 20 ha-nál nagyobb földrészleten 0,1%-os beépítettséggel javasolunk engedélyezni. A beépített alapterület az 500 m²-t nem haladhatja meg. A tanyagazdaság épületei és a hozzájuk tartozó udvar számára a telken belül minden esetben területet kell elkülöníteni, amely nagysága a 6000 m²-t nem haladhatja meg. A tanyaudvar körül kerítés létesíthető, de csak fából, vagy eserjesávval takart drótfonatból.~~

~~A fentiekén kívül döntően a település jelenlegi belterületén több egységben található kisebb *kertes* művelésű mezőgazdasági terület.~~

~~Ezek nagy része megmarad és külterületbe kerül.~~

~~Beépítésre szánt területek~~

~~*Honvédelmet és belbiztonságot szolgáló területek*~~

Formázott: Felsorolás és számozás

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

~~A közigazgatási terület É-i részén nagykiterjedésű honvédségi területek találhatók, melyeket a terület kezelője és sajátos használata miatt külön övezetbe, a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló területek övezetbe tartoznak. A honvédelmi terület túlnyomó részét erdők alkotják, amelyek erdőként való megtartása a tájkarakter védelme szempontjából kiemelt jelentőségű.~~

Külszíni bányaterület

~~A külszíni bányaterület övezetbe a Tapolcai úttól É-ra található murvabánya területe tartozik. A bányavállalkozónak a bányaművelés során törekedni kell arra, hogy a bányászati tevékenység, ill. a terület átalakítása a tájképben kedvezőtlen változást ne okozzon. A bányászati tevékenység felhagyását követően a jelentősen átalakított terület tájbaillesztése, újrahazsnosítása érdekében tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni, melyet célszerű a műveléssel már nem érintett területeken folyamatosan megvalósítani.~~

Temető

~~A Nagyvázsöny-Nemeslányfalun lévő 088. hrsz-ú temető.~~

Kereskedelmi, gazdasági terület

~~A Nagyvázsöny-Nemesleányfalunál lévő tehenészeti telep (047, 048 hrsz.).~~

~~Az újonnan kialakított iparterület a 033, 030/3-6, 0246, 037, 038/2-3.~~

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A tervezés előzményei, céljai

A település előző rendezési terve a 80-as évek második felében készült, az akkori társadalmi-, gazdasági- és tulajdoni viszonyok és tervezési normák alapján. A terv több részletében módosításra került idő közben, azonban egységében nem került felülvizsgálatra, így nem szervesen fejlődött.

E terv minden szempontból elavult, amihez járult még a Balaton és az Épített Környezet Védelméről szóló törvény, melyekkel összhangba kellett hozni a rendezési tervet.

Belső kényszer is volt, mivel elfogytak a beépíthető lakóterületek és nem állt rendelkezésre gazdasági terület. Ezen kívül bővítésre szorul a településközpont és hosszú távon használható sport és rekreációs központ.

A külterületen pedig több olyan funkció tört utat, melyek mindenképpen szabályozást igényeltek.

Többek között a fenti indokok miatt is az önkormányzat megrendelte az új településrendezési terv készítését a 2002-es évben.

Formázott: Felsorolás és számozás

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A településszerkezet, struktúra kialakulása

A lakott területek a terepalakulatoknak megfelelően fejlődtek. A község 2 fő részre tagozódott 1927-ig, Kis- és Nagyhidegkútra, a település szerkezetén ez a mai napig látszik.

A községre a szalagtelkes telekrendszer jellemző. A telkek beépítésének jellege csaknem mindenhol oldalhatáron álló beépítés.

A település egyik központját a katolikus templom, a régi óvoda épülete és a polgármesteri hivatal – amelyben könyvtár, teleház és orvosi rendelő is működik – alkotja, a másik a Hosszú utcán az élelmiszer-, italbolt és a művelődési ház közötti terület alkotja.

A település közterületei közül kevés a parki funkciót ellátó. Néhány helyen még megoldandó az utcák fásítása. Parkosításra, rekreációs lehetőségek biztosítására van igény, ezt jelzi a sok megoldásra váró ötlet (pl. szabadidő park és közpark)

A történelmi településrész teljes területe és szerkezete védendő, megőrzendő.

E mellett ki kell alakítani egy gazdaságos összefogott beépítést a észak-keleti és dél-nyugati önkormányzati tulajdonú területen valamint a nem önkormányzati tulajdonú Nemes dűlő lakóterületnek kijelölt részein.

Ez által megőrződik a település egyedisége és egyúttal megalapozódik gazdaságos fejleszthetősége. Kialakul egy összefogott településkép.

Hidegkút egyediségének gyökere azonban továbbra is a történelemhez és a turizmushoz kötődik. Ezért elsődleges fontosságú a történelmi településmag védelme.

Így az utcakepek, beépítési módok, településkép és műemlékvédelem.

Törekedni kell a fenti csak Hidegkútra jellemző jelleg megőrzésére.

Térségi kapcsolatok

Hidegkút község térszerkezeti helyzetét tekintve a megyeszékhelyi „agglomeráció” külső gyűrűjében, a Balatoni Üdülőkörzetben, a Veszprémi Statisztikai Kistérségben, illetve a Dél-Bakonyaljai Önkormányzatok Területfejlesztési Társulásának tagjaként a Dél-Bakonyalja és a Balaton-felvidék találkozásánál helyezkedik el.

Közlekedési kapcsolatai csak közúton vezetnek az országos főhálózatokhoz, a 8 sz. országos főközlekedési úthoz és a Budapest - Veszprém - Szombathely vasúti fővonalhoz. Északra Ajka, ill. Herend, déli irányban Baltonfüred felé földúton (amely távlatban a Balaton trv. szerint az egyik összekötő út lenne a Veszprém-Tapolcai és a 71-es út között) ezáltal a 71-es úthoz, valamint a tapolcai úton, Tapolcán keresztül a 84-es úthoz van kedvező kapcsolati iránya.

Tömegközlekedési kapcsolatait a Volánbusz Rt járatai biztosítják elsődlegesen Veszprémbe és azon keresztül Budapest irányába.

Közép- és felsőfokú intézményellátás tekintetében Veszprém város a meghatározó és természetes kapcsolat.

A belterületek fejlesztése

A település belsően gyakorlatilag fogyóban vannak azok a területrészek, amelyek alkalmasak lennének lényegesebb számú lakás felépítésére, új lakótelkek kialakítására. Ez

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

érvényes mind a magán, mind az önkormányzati tulajdonú lakótelekekre is. Egy-egy meglévő telek beépítése természetesen továbbra is lehetséges, de önkormányzati kialakított lakótelek már csak kevés van. További feladat a csapadék és belvízelvezetés megoldása, új közművek elhelyezése (csatornahálózat), a meglévők bővítése. Ki kell alakítani egy gazdasági területet, és hasznosítani kell a volt majorság területét is.

Nagyobb összefüggő területrészek kialakítása részben a belterület fejlesztésével lehetséges, de több területen elosztva. A javasolt területek hosszú időre fedezik Hidegkút fejlesztési igényeit, tehát fokozatosan, ütemezetten, hosszú távra szóló lehetőségek, melyek igénybevétele a szükségleteknek megfelelően történhet.

Javasolt fejlesztési területek:

LAKÓTERÜLET FEJLESZTÉS

- A Séd patak melletti 192-198 hrsz.-ú területrészen 9 lakótelek kialakítására alkalmas,
- A Harang utca beépítése folytatódna illetve a 91/39-es hrsz. területrészen 9 lakótelek kialakítására kerülne sor,
- A Nemesi dűlőn kb. 19 lakó-, üdülőtelek jelölhető ki,
- Az alsótemető melletti 294-305 hrsz.-ú területrészen üdülőtelek létesítésére van lehetőség.

Összesen tehát kb. 55 új lakótelek alakítható ki, mely hosszú távon fedezheti a betelepülni szándékozók építési igényeit, és tartalékként szolgálhat a későbbiekben a sűrű beépítésű területeken megszűnő (szomszédos telkek egybevonása miatt) lakások pótlására.

TÖRTÉNELMI FALUKÖZPONT VÉDELME

Külön szabályozás adja meg a védendő faluképet, utcaképet és a műemléki környezetek hosszú távú védelmét és fennmaradását.

A helyi védelemre javasolt épületek listáját és védettségi jellegük pontos előírásait, meg kell határozni és külön önkormányzati rendeletben szabályozni. Ezeket kell alapul venni az új beépítések engedélyezésénél, ill. kötelezően kell kezelni a műemléki környezetekben és a történelmi faluközpontban.

Különös figyelmet kell fordítani a faluközpontra és képre és a potenciális régészeti lelőhelyek védelmére.

GAZDASÁGI TERÜLET FEJLESZTÉS

Az iparterületek kijelölése és rendezése a település szempontjából igen fontos, mert ezzel biztosítható a már megtelepedett befektetők, vállalkozók itt tartása, új munkahelyek létrehozása, nagyobb adóbevétel biztosítása a település részére és a település általános vonzerejének és értékének növelése, a történelmi magban lévő nemkívánatos funkciók kitelepíthetősége szabályozott körülmények közé.

Nem környezetszennyező feldolgozóipari terület bővítése a kijelölt iparterületen és további hasonló feltételű iparterület kijelölésének vizsgálata más területeken.

KÖZINTÉZMÉNY TERÜLETFEJLESZTÉS

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

- A később kialakítandó lakóterületen azok területén.
- Tartalékként az utcák közötti tömbbelsőben.
- A község központjának fejlesztése, átalakítása.
- Új zöldterületi, zöldbe ágyazott intézményterületek, közösségi terek, többcélú rendezvény területek, sportterület kialakítása.

ZÖLDTERÜLET FEJLESZTÉS

- ~~Közterek parkosítása, belterületi utcafásítás folytatása.~~
- ~~Új közterületek, közparkok kialakítására alkalmas területek felmérése, különös tekintettel a település beépítésre szánt területének bővítése összefüggésében:~~
 - ~~A Séd völgyében zöldfolyosó kijelölése, a vízfolyás rendezése, közterület kialakítása, funkciókkal való megtöltése zöldfolyosóként.~~
 - ~~A kialakítandó új lakóterületeken belül zöldterület biztosítása.~~
- ~~Zöldfelületi jellegű rekreációs terület/területi sportintézmény kijelölése a nyugati területen.~~
- ~~Az értékes zöldfelületi elemek – kastélykert, nagyvázsonyi temető – védelme.~~
- ~~A temetőkerlek további rendezése.~~
- ~~Intézménykertek fejlesztése.~~
- ~~Véderdők telepítése/terület a környezetvédelmi szempontból indokolt területeken/település körül több szakaszon, külterületen.~~
- ~~Vízfolyások területének rendezése, bel- és csapadékvíz elvezetés megoldása a település teljes közigazgatási területén.~~

KÖRNYEZETVÉDELEM

Feladatok:

- ~~Környezetvédelmi célú fásítások kijelölése~~
 - ~~a meglévő és tervezett lakóterületek és iparterületek, valamint a Veszprém-Tapolcai út mentének védőfásítása,~~
 - ~~mezővédő erdősávok kijelölése~~
- ~~A felszíni vízfolyások és állóvizek vízminőségének javítása, védelme.~~
- ~~A vízfolyások területének rendezése, bel- és csapadékvíz elvezetés megoldása a település teljes közigazgatási területén. A szennyvízesatorna hálózat minél hamarabb történő továbbépítése~~
- ~~Vízmű védterületek és iparterületek összehangolása.~~
- ~~A hulladékok ártalmatlanításának megoldása~~
 - ~~regionális hulladék lerakóhely kialakítására alkalmas területek megvizsgálása.~~
 - ~~veszélyes hulladékgyűjtő kialakítása vegyszermaradvány, akku és elem, festékmaradvány stb. részére~~
 - ~~felhagyott lerakó területének rendezése~~
 - ~~építési törmelék lerakás megoldása~~
 - ~~a szennyvízesatorna hálózat minél hamarabb történő továbbépítése, a térségi szennyvíztisztító fejlesztése~~
- ~~Környezetvédelmi program és rendelet készítése, érvényesítése.~~
- ~~Vízmű védterületek és iparterületek összehangolása.~~
 - ~~Az agyagbánya, valamint a volt törmeléklerakó hosszú távú rendezése, szabályozása.~~
- ~~Dögkút (elhelyezés) működtetés végleges megoldása~~
- ~~A nemesleányfalui szarvasmarha telep védőtávolságának pontos kijelölése.~~

Formázott: Felsorolás és számozás

Formázott: Felsorolás és számozás

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

- ~~A légszennyezés és a zajterhelés csökkentése érdekében a Tapolcai út nyomvonalának megváltoztatása, belterületen kívül történő vezetése.~~
- ~~Környezetvédelmi program és rendelet készítése, érvényesítése.~~

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Feladatok:

- ~~Zöldfelületi rendszer elemeinek felmérése és értékelése~~
- ~~Belterületi utcafásítás folytatása~~
- ~~Közterek parkosítása~~
- ~~A hasznosítatlan tömbbelső és rendezetlen vízfolyás mentén zöldfolyosó kijelölése, vízfolyás rendezése, közterület kialakítása, funkciókkal való megtöltése.~~
- ~~A lefolyástalan területek bekötése a vízfolyásokba és bekapcsolásuk a zöldfelületi rendszerbe.~~
- ~~Új közterületek, közparkok kialakítására alkalmas területek felmérése, különös tekintettel a település beépítésre szánt területének bővítése összefüggésében~~
- ~~Temetőkertek további rendezése~~
- ~~A sportpálya megfelelő kihasználása, funkció meghatározása.~~

Jelenlegi telekméret: 1000-1100 m². Az előzetes vélemények összegyűjtése alapján a tervezett belterület-bővítés során tartandók ezek a telekméret. A célszerű telekszélesség átlag 20 m de részletes szabályozása területenként eltérhet a realitásokhoz igazodva. (Ki kell alakítani nagyobb szélesebb telkeket is és főleg a meglévő beépített területeken el kell fogadni ennél kisebbet is.

Szabályozni kell a kisállattartás területeit és módját, valamint a melléképületek helyét és nagyságát is (figyelembe véve a törvényi lehetőségeket).

BELTERÜLETI ZÖLDFELÜLET-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

Jelenleg a belterületen jelentősebb közhasználatú zöldfelülettel nem, csupán 1-2 kisebb, többnyire pihenésre alkalmas zöldfelülettel találkozhatunk. Sajátos karaktert adó elem a települést kettészelő vízfolyás, melyben rejlő zöldfelületi hasznosítási lehetőségek még kiaknázatlanok. Zöldfelület-fejlesztési javaslataink ezért elsősorban a hiányzó zöldterületi funkció pótlására, komplex rekreációs lehetőséget nyújtó közpark kialakítására, valamint a település zöldfelületi rendszerének fő vázát képező Hidegkúti-séd menti területek rendezésére, zöldfelület-fejlesztésére irányulnak.

Közhasználatú zöldfelületek fejlesztése

A hiányzó zöldterületi funkció pótlása végett **települési szintű közpark** kialakítását javasoljuk a belterület ÉK-i részén, az új lakóterületek és a temető közötti, több mint 2 ha-os területen. A tervezett zöldterület periférikus elhelyezkedése ellenére kedvező, jól megközelíthető helyen, a településközponti részekhez (templom, iskola), új lakóterületekhez közel kap helyet, sportpályák, pihenőhelyek, játszóhelyek kialakításával a lakónépesség fő rekreációs területévé válhat.

Lakóterületi szintű közparkok több helyen kerültek kijelölésre. Ezek egy része jelenleg is zöldterületi hasznosítású, a tervezett zöldterületek elsősorban a lakóterület-bővítési területeken, beépítésre alkalmatlan szabad felületeken kaptak helyet. A lakóterületi szintű közparkok elsősorban a településesztétikai érték fokozásában szerepet játszó díszkert és a közelben élők számára pihenőpark szerepét tölthetik be.

Formázott: Felsorolás és számozás

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A település zöldfelületi rendszerének hangsúlyos, ökológiai szempontból értékes zöldfelületi eleme a települést É-D-i irányban kettészelő Hidegkúti-séd. Zöldfelület-fejlesztési javaslataink egyik fontos eleme e zöldfelületi sajátosságban rejlő lehetőségek feltárása. Ennek érdekében a meglévő zöldterületek felhasználásával és a szabad, beépítetlen területek zöldterületté alakításával a *vízfolyás környezetét* a település zöldfelületi rendszerének fő vázává képeztük. Itt kap helyet a település zöldterületeinek nagy része, melyek közötti kapcsolat a vízfolyás mentén kialakítandó zöldfelületi sávval, gyalogúttal biztosítható. A zöldfelületi sáv folytonosságának biztosítása érdekében a vízfolyás mentén nemcsak a zöldterületeken, hanem a lakóterületeken is javasolt a vízparti növénytelepítés, ill. a vízparti területek zöldfelületi hasznosítása.

A vízfolyásra közvetlenül nem fűződő zöldterületeket a zöldfelületi rendszerbe a fasorok kapcsolják be. Sajnos a belterületen egységes, értékes *fasor* egyik utcában sem található, ezért ezek pótlása az előbb említett kapcsolat biztosítása, valamint a településesztétikai érték fokozása érdekében különösen az új beépítésű részeken, a lakóterület-fejlesztési területeken indokolt. A szélesebb útszakaszokon, a tervezett gyalogutak mentén a fasorok telepítése mellett pihenőhelyek is kialakíthatók, az útmenti növényzet cserjeszinttel, virágkiültetésekkel gazdagítható.

Közhasználat elől elzárt zöldfelületek fejlesztése

A település közhasználat elől elzárt zöldfelületei közé a lakóházak kertjei, valamint az intézménykertek tartoznak. A HÉSZ-ben valamennyi építési övezetre vonatkozóan meghatározásra került a kötelező minimális zöldfelületi arány, s az ökológiai érték növelése végett egyes övezetekben előírtuk a többszintű (két, ill. háromszintű) növényzet arányát is.

A fent említett zöldfelületek közül települési jelentősége alapján az intézménykerteket emelnénk ki. A sokak által látogatott, használt *intézménykertek* esetében elsősorban a használati érték növelésére és az esztétikai érték fokozására van szükség. A funkcionak, az ökológiai adottságoknak és a településesztétikai kívánalmaknak megfelelő kialakítás miatt új intézménykertek (pl. iskolakert, óvodakert) zöldfelületeinek kialakítását, a meglévő intézménykertek átalakítását javasoljuk az engedélyezési terv részét képező kertészeti terv alapján megvalósítani.

Jelentőségük miatt kiemelendők továbbá a *gazdasági területek zöldfelületei*, melyek összetett funkciója közül (környezetvédelmi, tájképi és kondicionáló szerep) a gazdasági területek elhelyezkedése miatt elsősorban tájkép-védelmi szerepük emelendő ki. E szerepük ellátása végett a gazdasági területek zöldfelületeinek egy részét a telekhatár mentén javasoljuk kialakítani, mégpedig többszintű, honos növényekből álló növényzet telepítésével.

~~Külterületi település-szerkezet, területfelhasználás, t~~Tájrendezési és külterületi területfelhasználási javaslat

Hidegkút a Balaton-felvidék és a Bakony találkozásánál fekvő, természeti és művi tájalkotó elemekben igen gazdag, kultúrtörténeti és idegenforgalmi szempontból jelentős település. Tájrendezési javaslataink a település fejlesztési elképzeléseinek, a területre jellemző korlátozó tényezőknek, valamint a Balaton törvénynek figyelembevételével elsősorban a település e szerepének megtartására, erősítésére irányulnak.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Egy terület tájhasználatát, a lehetséges fejlődés és területhasználati változások irányát a gazdaságföldrajzi, természetföldrajzi jellemzők alapvetően meghatározzák. Ezek közül a táj karakterét, sajátosságait alapvetően meghatározó táji, természeti adottságokat emelnénk ki.

Hidegkút külterületének tájhasználatát a természeti adottságok, elsősorban a domborzati és a talajadottságok határozzák meg. A közigazgatási terület túlnyomó részét borító, alacsony termékenységű rendzina talajok nem kedveznek a szántóföldi mezőgazdasági művelésnek, ezért a közigazgatási terület jelentős részét erdőterületek és gyepterületek borítják. Az erdősiség országos viszonylatban is magas, 55%, melynek jó részét természetvédelmi szempontból értékes erdők teszik ki. Az erdőállományt a barnaföldeken többnyire cseres-kocsánytalan tölgyes, a rendzina talajon, ill. ahol a mészkő a felszínre került, ott illír jellegű molyhos-tölgyes erdők alkotják.

Bár természetvédelmi oltalom alatt álló terület Hidegkúton nem található, az illetékes természetvédelmi hatóság, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartásában jelentős nagyságú védelemre érdemes területek szerepelnek, melyek megőrzése, védelme a település távlati területfelhasználását alapvetően meghatározza.

Védelmet igénylő táji, természeti értékek:

- a BfNP tervezett bővítési területén található erdő- és gyepterületek,
- tervezett természeti területek,
- a Hidegkúti-séd völgye,
- táji értékek (vallási emlékek).

A javasolt külterületi területfelhasználás tehát a természeti adottságokra épülő tájhasználat, tájkarakter védelmén alapul, melynek elérése érdekében az *alábbi célkitűzéseket* fogalmaztuk meg:

- a táji, természeti értékek védelme, fokozott figyelemmel a természetközeli növényzet – erdők és gyepterületek – védelmére,
- a külterületre jellemző kedvező tájképi megjelenés (erdő- és gyepfoltok váltakozása, a tájképet negatívan befolyásoló gazdasági és lakó épületek hiánya) megőrzése,
- azon mezőgazdasági tevékenységek támogatása (állattartás), melyek a tájkaraktert nem változtatják meg,
- a mezőgazdasági területeken lakóépületeknek csak indokolt esetben történő elhelyezése.

A fenti elvek alapján a tájhasználat, tájjelleg értékelése, valamint az egyes területek természetvédelmi jelentősége alapján a külterületen különböző övezetek lehatárolása javasolt.

A közigazgatási terület túlnyomó részét kitevő **erdőterületeket** jelenlegi és tervezett funkciójuk, valamint természetvédelmi jelentőségük alapján 3 övezetbe javasoljuk sorolni.

Védett erdőterületként javasoljuk kezelni a természeti, táji értéket képviselő, a BfNP Igazgatóság nyilvántartásában a NP bővítési területén található, vagy természeti területként nyilvántartott erdőket. Ezen erdőterületek a belterülettől D-i, K-i irányban nagyterjedésű, összefüggő területet képeznek, kezelésüknél a védelmi szempontokat, a természeti értékek megőrzését kell szem előtt tartani.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Védő erdő területbe javasoljuk sorolni a belterületől É-ÉNy-ra, a Balaton tv., valamint az Állami Erdészeti Szolgálat előzetes véleménye alapján jelölt, elsősorban településvédelmi és talajvédelmi funkciók ellátására szolgáló tervezett erdőterületet.

Gazdasági erdőterületként javasoljuk továbbra is kezelni a közigazgatási terület É-i részén található, természetvédelmi szempontból kevésbé értékes, tájidegen fafajok (fekete fenyő) alkotta erdőt. Épületek engedélyezése az erdőterületek közül egyedül e területre javasolt, legfeljebb a Balaton tv-ben megengedett 0,3 %-os mértékig, amennyiben az erdőterülettel borított telek területe eléri a 10 ha-t és az erdőfelügyelőség is hozzájárul az épület elhelyezéséhez.

Az erdőterületek mellett jelentős területi kiterjedéssel rendelkeznek a **mezőgazdasági területek**, melyeken belül – a változatos használat nyújtotta tájkarakter, a természeti és tájképi értékek megőrzése érdekében – szintén több övezet lehatárolása indokolt.

Védendő tájhasználatú mezőgazdasági területként javasoljuk lehatárolni a NP tervezett bővítési területén található, valamint a természeti területként nyilvántartott, többnyire gyeppel művelési ágú mezőgazdasági területeket. E területek jelenlegi állapotukban őrzendők meg, ezért tájhasználatukat elsősorban a védelmi érdekeknek kell alárendelni.

A táji, természeti értékek védelme érdekében az övezetben az alábbi előírások betartását tartjuk szükségesnek:

- javasoljuk a művelési ágak - különös tekintettel a gyepekre – megtartását,
- ennek érdekében gazdasági épületek elhelyezését kizárólag abban az esetben javasoljuk, ha az a gyeppel művelési ág fenntartását szolgálja (pl. állattartó épület),
- amennyiben a művelési ág fenntartása indokolja és a természetvédelmi hatóság is hozzájárul, az övezetben gazdasági épületet csak 20 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,1 %-os beépítettséggel javasolunk elhelyezni,
- az épületeket javasoljuk tájba illő módon, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építészeti kialakítással, magastetővel kialakítani,
- lakóépületet is magába foglaló tanyagazdaságok kialakítását az övezetben nem javasoljuk
- a tájképet jelentősen módosító hatása miatt az övezetben nem javasoljuk kerítések kialakítását, elhelyezését, kivéve az erdőterületekkel határos mezőgazdasági területeket, ahol vadvédelmi célú kerítés létesíthető,
- a természeti értékek védelme érdekében e területeken továbbá javasoljuk az extenzív jellegű, természet, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatását, a mezőgazdaságban használt kemikáliák – műtrágyák és növényvédőszeresek használatának mellőzését.

A külterület védendő tájhasználatú övezetbe nem tartozó mezőgazdasági területeit ún. **árutermelési mezőgazdasági övezetbe** javasoljuk sorolni. Az övezetbe főként szántó művelési ágú területek tartoznak, ahol a növénytermesztés, a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeinek biztosítása a cél, így e területekre vonatkozó javaslatunk elsősorban a mezőgazdasági területek rendeltetésszerű használatára irányulnak.

A Balaton tv-nyel összhangban az árutermelési mezőgazdasági övezetben gazdasági épület, ill. otlokást is lehetővé tevő egyéni gazdaság kialakítását 20 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,1%-os beépítettséggel javasoljuk engedélyezni, ahol a lakóépület a beépített alapterület felét nem haladhatja meg, de legfeljebb 200 m² lehet. A tájképi változatosság fokozása, valamint a defláció elleni védelem érdekében az övezetben a jelentősebb külterületi feltáró utak fásítása

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

javasolt.

A települési igények, valamint a településszerkezet védelme miatt mezőgazdasági területként javasoljuk megtartani a belterületen, a Hidegkúti-séd partján elhelyezkedő, összefüggő mezőgazdasági területeket. A **belterületi mezőgazdasági területeken** intenzívebb kertészkedésre, igényesebb növénykultúrák termesztésére nyílik lehetőség. A tájképvédelem miatt az övezetben épületek, építmények, valamint növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor elhelyezése nem javasolt, a telkek tovább nem oszthatók, csak összevonhatók. A vízfolyás közelsége miatt elsősorban környezetkímélő gazdálkodási módszerek folytatása javasolt, a növényvédőszeres használat kerüendő.

Értékes tájalkotó elem a belterületet átszelő, a **vízgazdálkodási területbe** tartozó Hidegkúti-séd, mely ökológiai, zöldfelületi jelentősége miatt a jelenleginél fokozottabb figyelmet, környezete rendezést, fejlesztést igényel. A vízfolyás külterületi szakasza természetközeli növényzettel (gyep- és erdőterületek) kísért, a belterületi szakasz viszont meglehetősen kopár. A vízfolyás ökológiai értékének növelése, az ökológiai kapcsolat folytonosságának biztosítása érdekében a séd mentén a Belterületi zöldfelület-fejlesztési javaslatban ismertetett fejlesztéseket, növénytelepítéseket javasoljuk megvalósítani.

Külterületen beépítésre szánt területként, **gazdasági területként** javasoljuk kezelni a belterületől É-ra elhelyezkedő meglévő **major** területét, hiszen beépítési %-a már jelenlegi állapotban is meghaladja a mezőgazdasági területen megengedett értéket.

A megélhetés elősegítése végett a település részéről igény mutatkozott új gazdasági terület kialakítására is, melyre szolgáló területet az említett major szomszédságában jelöltünk ki. A területválasztást a jó megközelíthetőség, valamint a belterülethez közeli, mégis a tervezett erdőterület által a lakóterületeknek megfelelő funkcionális és vizuális elválasztást nyújtó elhelyezkedés indokolta. Mivel a terület hasznosításával kapcsolatban konkrét elképzelése még nincs a településnek, ezért a gazdasági terület csak a Településszerkezeti terven kerül lehatárolásra, szabályozására e rendezési terv keretében nem kerül sor.

Külterületi beépítésre szánt terület továbbá a belterület ÉK-i szomszédságában elhelyezkedő, korábban sportterületként lehatárolt, jelenleg lovas farmként üzemelő terület, melyet a sport funkció előtérbe helyezése érdekében - a kialakult állapotot is figyelembe véve - olyan **nagykiterjedésű sportterületként** javasolunk hasznosítani, amely sportpályák, lovas pályák, lovas turizmushoz kapcsolódó épületek, építmények, vendéglátó épületek, szolgálati lakás, istállóépület elhelyezésére nyújtana lehetőséget. Mivel a terület természeti terület és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park tervezett bővítési területén, tájképileg érzékeny területen található, ezért a létesítmények építészeti kialakításánál különös gondot kell fordítani a tájba illesztésre, növények telepítésénél pedig a honos növényfajok alkalmazását kell előtérbe helyezni.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet térségi szabályozási terve Hidegkút közigazgatási területén **térségi hulladékkezelő elhelyezésére alkalmas területet**, ill. területeket határol le. E területek egy része természeti területként nyilvántartott mezőgazdasági terület, egy része pedig ivóvízbázis „B”, ill. „C” hidrogeológiai védőidomán helyezkedik el. A természetvédelmi és vízvédelmi korlátozásokkal nem érintett terület gyümölcsstermesztéssel hasznosított, melynek más célú igénybevételét a termőföldről szóló törvény korlátozza. Ennek értelmében más célú hasznosítással járó beruházás céljára gyümölcsös csak különösen indokolt esetben vehető igénybe. Hulladéklerakó telepek céljára mezőgazdasági művelésre

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

alkalmatlan, vagy gyenge minőségű területet kell kijelölni. Az említett korlátozások (Lásd: Térségi hulladékkezelő kialakítását korlátozó tényezők c. rajz) miatt térségi hulladékkezelő kialakítása Hidegkút közigazgatási területén nem javasolt.

Épített, táji, természeti értékek és a látvány védelme

Épített környezet védelme M, MK, Helyi védelem

A település jegyzett, országosan védett műemlékei, valamint helyi védelem alatt álló épületei listáját az építészeti és természeti értékek helyi védeleméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

A műemlékek fenntartásáról, felújításáról a műemléki törvény, az építészeti és természeti értékek helyi védeleméről szóló önkormányzati rendelet alapján kell gondoskodni és eljárni.

Az építési munkálatok során napvilágra kerülő régészeti leletekről a Múzeumi Igazgatóságot értesíteni kell. Az ismert régészeti lelőhelyeket a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

- A kiküldött szakember véleményének kézhezvételéig a munkálatokat fel kell függeszteni.
- A közvetlenül nyomvonalba eső feltárás költségei a beruházót terhelik.

Helyi védettségre javasolt épületek

1. Fő u. 34.
2. Fő u. 33.
3. Fő u. 26.
4. Fő u. 24.
5. Fő u. 22.
6. Fő u. 18.
7. Fő u. 17.
8. Fő u. 53.
9. Fő u. 15.
10. Fő u. 14.
11. Fő u. 55.
12. Fő u. 58.
13. Fő u. 6.
14. Fő u. 64.
15. Hosszú u. 74

Műemlékek Hidegkút község területén

A római katolikus templom az egyetlen műemlék jelenleg.

Műemléki és régészeti összefoglaló

Az alábbi összefoglaló áttekintés Hidegkút község rendezési tervéhez nyújt háttéranyagot a község közigazgatási területén belül elhelyezkedő műemlékekről, műemléki környezetekről és a legfontosabb régészeti lelőhelyekről.

A műemlékek számbavételénél az aktuális műemlékjegyzéket vettük alapul, kiegészítve azon épületekkel vagy épülecsoportokkal, amelyek városképi és tudományos szempontból fontosak, de a jegyzékben nem szerepelnek.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A régészeti lelőhelyeknél az 1963-ban megjelent régészeti topográfia adatait vettem alapul. Ez tartalmazza a legfontosabb lelőhelyeket, de nem a jelenleg ismert összeset. A rendezési tervhez szükséges aktualizálás elvégezhető a KÖH régészeti lelőhely nyilvántartása, illetve a Nemzeti Múzeum valamint a veszprémi Laczkó Dezső Múzeum nyilvántartása alapján.

A műemlékek védelméről szóló hatályos törvény megtalálható a Kulturális Közlöny XLV. évfolyam, 23. szám, 2001. november 16., 1082 - 1180. old. vmint. uo. 1183 - 1190. old. és a Kulturális Közlöny XLV. évfolyam, 16. szám, 2001. augusztus 16., 753 - 784. old. és 787. old. Ez utóbbi a műemlékké nyilvánítást szabályozza, amely a rendezési tervnél több objektumnál felvetődhet.

A régészeti feltárásokra vonatkozó törvényt ugyancsak a Kulturális Közlöny XLV. évf.23. számban található az 1210 - 1215. old.

A műemlékeket, műemléki környezetet (a műemléképület és összes szomszédja) és a régészeti lelőhelyeket érintő minden külsőleges beavatkozásnál e törvények előírásait kell figyelembe venni !

A rendezési tervhez kapcsolódó azon ajánlások, amelyek nem a törvényi előírásokon alapulnak a kutató véleményét tükrözik az eddigi műemléki és régészeti gyakorlat alapján.

Műemlékek Hidegkút község területén

Az alábbiakban először műemlékeként veszem sorba a legfontosabb épületeket, majd a nem műemlék de településképpileg meghatározó épületek következnek és legvégül néhány általános az egész községre nézve fontos a rendezési tervhez háttérrel is adó megjegyzést kívánok tenni.

Műemlékek:

– A Fő utcán, a település déli domboldali részén fekvő katolikus templom az egyetlen jegyzékben szereplő műemlék a községben. A templom állapota kielégítő, de a cementes lábazat miatt jelentős vízszintes látszik a falazaton. A templom környezete rendezett a modern, templom előtti kökereszt kerítése barokk és a templommal egykorú.

Műemlékileg nem védett épületek

- A jelenlegi település két részre oszlik az északi településrész szinte kizárólag modern épületeket tartalmaz, csupán egy kettő tűnik 19. századi az utcára oromzatosan épülő háznak.
- A településnek a templomtól délre induló utcája településképpileg jelentős épületekkel beépített. A házakon lévő 19. század végi évszám egy két esetben inkább a megújítás évét jelöli, maga az épület korábbi. Szükséges lenne a bekövetkező házátalakítások, illetve felújítások előtt rövid szondázó falkutatás.
- Az utca keleti során – a domboldalnak is köszönhetően – nagyobb tömegű házak állnak. Jellemző rájuk a több íves tornác.
- Az utca kép kertépítészeti rendezésével és a házak archaikus vonásainak megőrzésével – értelemszerű modernizálásuk mellett, rendkívül hangulatos Balaton-felvidéki településrész marad fenn a jövő számára is. Ez igen fontos a település jövője szempontjából is.
- A településképphez szervesen hozzátartozik a telkek végi keresztcsűrös rendszer, amely megóvandó és megtartandó. Településképpileg ez különösen a délebbi településrész nyugati vonalában jelentős. Mindez helyi védelemre javasolt.
- A Fő utca házain néhány helyen a faluképtől idegen építészeti megoldás is megjelenik – előtetők, zárterkély szerű toldalékok-, ugyanakkor olyan törekvések is láthatók, amelyek a településre jellemző házak kialakítására törekuszenek modern eszközökkel – a régi házakhoz illeszkedő tetőgerinc és épület tömeg , tornác. Ez utóbbira kívánatos törekedni, lehetőség

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

szerint az adott épületből a legtöbb eredeti falazatot megtartva és nyílásrendszerét sem megváltoztatva.

Régészeti lelőhelyek Hidegkút közigazgatási területén

Régészeti lelőhelyek a lakott részek közvetlen környezetében

- A település északi felétől tovább északra Tótvázsony felé, viszonylag nagy kiterjedésben a mai út alá és a legészakibb házak alá is benyúlva, a falu középkori előzménye Felsőhidegkút területén el. XVIII. századi térképen a település volt temploma is látható.
- A területtől kissé délkeletre szintén középkori településre utaló szórvány kerámia található, ez a terület rész Alsóhidegkút faluval azonosítható.
- A templomtól északra a domboldalon római telepnymok találhatóak. A lelőhely vonalában a település nyugati oldalán is fellelt római kerámia arra utal, hogy a lelőhely átnyúlik a mai település alá.

Ezek a területeken bármilyen földmunka csak megelőző feltárás elvégzése után történhet.

Régészeti lelőhelyek a településtől távol (a közigazgatási határon belül).

- A településtől észak-keletre – az ún. Közép-dűlőtől kissé északra őskori és római lelőhely húzódik.

A településtől igen távol eső lelőhely területén esetleg bekövetkező bármely építési tevékenység előtt megelőző feltárás szükséges.

Természeti értékek védelme

A település közigazgatási területének D-i határán húzódik a meglévő védett területekből álló, ill. azok összekapcsolásával, kibővítésével létrehozott **Balaton-felvidéki Nemzeti Park** (a továbbiakban: BfNP) területének határa. Bár a BfNP területe jelenleg a település közigazgatási területére nem terjed ki, a bővítésre tervezett területek – az ún. II. bővítési területek között Nagyvázsóny igazgatási területéhez tartozó területek – összesen eca. 120 ha nagyságú erdő és gyepterületek is szerepelnek (lásd: Tájhasználat és környezeti állapot vizsgálat c. tervlap).

A BfNP területe a táji, természeti adottságoknak megfelelően területegységekre tagolódik. A Tótvázsonnyal határos terület egység a Pécselyi medence, mely védelmét az értékes, a Balaton-felvidéki tájra jellemző növénytakasulások – dolomit sziklagyeppek, sziklaeserjések, száraz tölgyesek, karsztbokorerdők –, a fennmaradt hagyományos gazdálkodási módok, valamint a fellelhető kultúrtörténeti értékek révén érdemelte ki. A Nemzeti Park bővítésének előja a védett területekhez szervesen kapcsolódó, tájhasználatában hasonló területek bevonása által az ún. kezelt természeti területek (2. zóna) kiterjesztése, s ez által a legértékesebb területek, az ún. magterületek (1. zóna) hatékonyabb védelmének biztosítása.

Természetvédelmi szempontból további értékes területek az ún. **természeti területek**. A természeti területek a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: természetvédelmi törvény) értelmében olyan természetközeli állapotú élőhelyek, melyek kialakulására az ember csak csekély mértékben hatott.

Nagyvázsóny közigazgatási területén az illetékes természetvédelmi hatóság (Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság) számos természeti területet tart nyilván. Ide tartoznak a település természetközeli állapotú erdő és gyepterületei: a sziklafüves lejtős sztyepprétek, a száraz dolomit sziklagyeppek, a karsztbokorerdők és a xerothem tölgyesek, a cseres molyhos tölgyesek (lásd: Tájhasználat és környezeti állapot vizsgálat c. tervlap).

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A természeti területek többsége kedvező módon nagyobb összefüggő területet alkot, csupán néhányukra jellemző, hogy az intenzíven művelt szántóföldek közé ékelődve, kis foltban, mozaikszerűen maradt fenn. A fennmaradásukat annak köszönhetik, hogy ezek a területek általában a szántóföldi gazdálkodást megnehezítő, kedvezőtlen talajadottságokkal (sekély termőrétegű rendzina talaj) rendelkeznek, ezért a szántók térhódításának nem estek áldozatul, másrészt jelentős részük az erdőterületek túlnyomó része a HM kezelésében lévő védőerdő, így zavartalanságuk évtizedek óta biztosított. A természeti területek értéke a tájra jellemző élővilág – növény és állatvilág – megőrzésében, a biológiai sokféleség, valamint a tájképi érték fokozásában rejlik.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Táji értékek védelme

Táji értékek közé az elsősorban tájképi vagy településtörténeti szempontból jelentős természeti és művi értékeket soroltuk.

A természeti területként kezelendő erdő és gyepterületeken kívül a település közigazgatási területén még akadnak kisebb nagyobb *erdő és gyepteltek*, melyek bár természetvédelmi szempontból kevésbé értékesek, a tájképben, az ökológiai felületek növelésében betöltött szerepük miatt táji értéket képviselnek.

A természeti értékek mellett *antropogén táji értékek* is találhatóak a közigazgatási területen. Ezek között találunk:

- vallási emléket: a Tapoleai út és a belterületről kifelé vezető út kereszteződésénél álló kőkereszt,
- agrártörténeti emléket: a belterületről Ny-ra lévő gyepterületen található esordakúti itatóhely,
- településtörténeti emléket: a középkori falu és templom nyomait rejtő Csatári domb a település K-i határában, valamint
- történelmi személlyel kapcsolatos emléket: a vidék egyik híres betyárjának sírhelye a temetőben.

Formázott: Felsorolás és számozás

Közlekedésfejlesztési javaslat

Hidegkút, ez a Balatonfelvidéken, Füredtől északra található kis település jelenleg egy bekötőúton közelíthető meg. A bekötőút Hidegkúttól északra kettéválk, egyik ága a 7301sz. Veszprém-Nagyvázsony-i úthoz visz, a másik Tótvázsonyba vezet. Az északra vezető, kettéváló út indirekt módon biztosítja a község déli irányú kapcsolatait is, a tótvázsonyi ág ilyen szempontból kedvezőbb, közvetlenebb. Valójában azonban Hidegkút mégis csak egy út, egy északi irányból érkező út végén lévő zsák település. A belterületen az országos út a község egyik fő utcájaként halad végig (Hosszú út). A másik fő utca (Fő utca) ezzel gyakorlatilag párhuzamos, a Hidegkúti-séd túloldalán van. A kis helység szerkezetét ez a két út határozza meg. Az utak vonalvezetését a patak osztotta völgy topográfiai adottságai determinálták. A két út között csak néhány helyen van összeköttetés. A Fő utca a régebbi, a történetileg kialakult községrész legfontosabb utcája, mint a neve is mutatja. Széles, nagyon szép utca, nagyon szép beépítéssel, gyönyörű kilátással. A Hosszú utca újabb, kevésbé attraktív a fekvése, innen nem annyira szép a kilátás, viszont kedvezőbbek az útkapcsolati lehetőségek. Nyilván ezért is lett ez az utca az országos út nyomvonala. A Hosszú utcában is vannak szép régi épületek, de itt inkább jellemző az új beépítés. Ezen az úton közlekedik a község tömegközlekedési ellátását biztosító autóbuszjárat. Mindezek ellenére az utca rendkívül szűk szabályozási szélességű, a szabályozási szélesség általában a nyolc métert sem éri el. Az utóbbi évek fejlődését a két településrész közötti néhány újabb, a patakka párhuzamos utcanyitás mutatja.

A Balaton Üdülőkörzet Területrendezési Terve Hidegkútot érintő útfejlesztési javaslatot tartalmaz. A javaslat szerint a Balatonfüred-Tótvázsony-i összekötőút térségünkben új nyomvonalra kerülne. Az új út Tótvázsonyot és Hidegkútot egyaránt elkerülve, a két település között haladva csatlakozna a 7301sz. úthoz. A nyomvonal mindkét település szempontjából kedvező lenne, de az építés a 2015-ig szóló országos fejlesztések között nem szerepel. Olyan szintű kidolgozott terv sincs, amit be tudunk volna építeni Hidegkút terveibe. A valószínűsíthető úttengelyt és az út 50-50 méteres védőtávolságát azonban jelöltük.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A távlati nyomvonal kiépülése a településszerkezetet nem fogja lényegesen módosítani. Továbbra is a Hosszú utcát javasoljuk a település bekötő útjának. A beépítési és a terep adottságok nem teszik lehetővé az utca szabályozási szélességének jelentős növelését, minimális korrekcióra azonban biztonsági szempontból is feltétlenül szükség van. A javasolt szabályozás legalább egyes szakaszok bővítését lehetővé teszi. Az utca szabályozási szélessége a tervezett beavatkozások után 5 és 17 méter között változik, jellemzően 10 méter körüli. A kiszélesedő részek mellett jobban tolerálhatóak a szűkületek, ahol a közművek közterületi elhelyezése is csak drágább megoldással lehetséges. A legszűkebb részekben forgalomtechnikai megoldással (pl. kedvezményezett irány kijelölésével) lehet a biztonságot növelni. A Fő utca szabályozási szélessége sokkal kedvezőbb, mintegy 22 méter. Csak az utca rövidebb déli és északi vége szűkebb (8, 14 méter), itt kisebb korrekciókat javasolunk. A Hosszú utcát és a Fő utcát összekötő jelentősebb utca gyűjtőútként működhet. Az utca tervezett szabályozási szélessége a legszűkebb szakaszon is 12 méter. A beépítési szélesség ennél jelentősen nagyobb, hiszen az utca egyik oldala közpark. Már a tervelőzmények is foglalkoztak azzal, hogy a pataktól keletre lévő részeket egy kedvező vonalvezetésű új úttal is csatlakoztassák a bekötőúthoz. A korábban javasolt nyomvonal megépítése azonban, a terepviszonyok miatt aránytalanul nehéz lenne. Tervünkben egy másik út ilyen célú hasznosítását javasoljuk. Ez az út kedvező vonalvezetésű, egy kialakult földút vonalán halad. A Fő utca északi végéből indulva Hidegkút külterületén csatlakozik vissza a bekötőútba. Az út kiépülése után a most még csak egy úton lógó község közlekedését egy félkör formájú gyűjtőút javíthatná. A tervezett gyűjtőút vészhelyzet esetén is fontos szerepet játszhat, és lehetőséget ad az autóbusszjárat útvonalának bővítésére is. Az út gyakorlatilag teljes hosszában külterületen halad, ennek ellenére a szabályozási szélességének minimálisan 12 méterre történő bővítését javasoljuk. Az új beépítéseknel a Fő utca és a Hosszú út között már elindult utcanyitások korlátozott mértékű folytatását terveztük. További utcanyitásra, telekalakításra adtunk lehetőséget a község délnyugati szélén. A táji, terepi adottságok, és a településkép védelme korlátozza a beépíthetőséget. Az új lakóutcák szabályozási szélességét 12 és 22 méter közöttire terveztük.

A községi gyalogosforgalom szempontjából a Hosszú utcában a megfelelő szélességű járda építése jelent kiemelkedő feladatot. A tervezett szabályozással jelentős szakaszokon biztosítható az ehhez szükséges többlet terület. A patak két oldala között önálló gyalogút-átvezetés segíti a közlekedést. Az önálló gyalogút szabályozási szélessége minimum 3 méter. A Hosszú út és a Fő utca közötti gyűjtőúti szakasz két végpontja alkalmas községi főter kialakítására. Az egyik oldalon a művelődési ház, a másik oldalon a római katolikus templom előtti, körüli közterület lenne alkalmas térkialakításra. A jelenlegi burkolat, ill. burkolatlanság nem igazán esztétikus, de a közterület rendezése után két térben végződő, szép parkkal kombinált új főutca kapcsolhatná össze a régebbi és az újabb településrészeket. Az új fő utcát és a két főteret közterület rendezési terv alapján lehetne kiépíteni. Az ilyen jellegű átalakításhoz most különböző pályázatokon támogatást is lehet szerezni. A gyalogos, lovas, kerékpáros turizmus számára jelent meglévő szép, és tovább hasznosítható útvonalat a Füredre vezető kiránduló út.

A parkolás a jellemzően családiházas beépítés mellett általában nem okoz gondot. A meglévő közintézmények viszonylag nagyobb telken, ill. kiszélesedő közterület mellett találhatóak, parkolásuk így telken belül, vagy közterületen (helyi parkolási rendelet alapján) megoldható. A temetőknél szabályozással jelöltünk ki olyan új területeket, amik a közterületi parkolás számára is igénybe vehetők. Új létesítményekhez az OTÉK-nak megfelelően telken belül kell biztosítani a parkolást.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A település tömegközlekedési ellátását a helyközi autóbuszjáratok biztosítják. A szűk Hosszú utca tulajdonképpen nem megfelelő az autóbusz közlekedés számára, de az adottságok miatt nem tudunk másik útvonalat javasolni. Mégis legalább javítana a helyzetet, és a felsőbb részek ellátásán is, ha az autóbuszok a tervezett gyűjtőúti félkörutat is használhatnák. Igazán jó megoldást persze az jelentene, ha kisebb járművek közlekednének a járatokon.

Közművizsgálatok

Hidegkút Veszprém megyei település, a Balaton kiemelt üdülőkörzet települései, azon belül a háttértelepülések közé tartozik. A község a megye székhelyhez, Veszprémhez és a Balatonhoz is közel helyezkedik el.

A település közműellátása folyamatosan fejlődik, ez a fejlődés az utóbbi években felgyorsult. A vezetékes ivóvíz ellátás és a villamosenergia ellátás már régebben szinte teljeskörűen kiépült. A gázellátó hálózat kiépítése 1997-ben zárult le, a vezetékes távközlés hálózatfejlesztése pedig szintén az előző évezred utolsó éveinek eredménye.

A település egyrészt a Balaton vízgyűjtőjén, másrészt nyílt karsztos, fokozottan érzékeny, sérülékeny környezetű vízbázis területén helyezkedik el. Mindkét adottság kiemelten indokolja, hogy a település közcsonnával történő szennyvízelvezetése megoldásra kerüljön. A közcsonna hálózat hiányában a szennyvíz gyűjtése házi egyedi gyűjtőkben történik, többnyire szikkasztó medencékkel, szennyezve a talajt, talajvizet, és ezzel veszélyeztetve a település, valamint a település körzetének vízbázisát, illetve vízbázisait.

Közművek vonatkozásában a szennyvízelvezetés megoldatlansága mellett hiányosnak tekinthető a csapadékvíz elvezetés is, pedig a település változatos topográfiai adottsága – Bakony-alji és Balaton-Felvidék széli elhelyezkedése- ezt kiemelten fontossá tenné. A településen jellemző a nyílt árkos rendszerű csapadékvíz elvezetés illetve szikkasztás, néhány utca egyes szakaszain egyáltalában nem megoldott a csapadékvíz elvezetése.

A település területén áthaladó vízfolyás medrének növényzettel való benőttsége a nem rendszeres karbantartást jelzi. A mély fekvésű területek időszakosan vízjártak.

A villamosenergia ellátás vezetékei nagyrésztben föld felett került elhelyezésre, uralva ezzel a település arculatát. A korszerű energiaellátásra a kiépített földgáz hálózat rendelkezésre áll. A település szerencsés adottsága, hogy a távközlési hálózat már földkábelekkel épült ki.

A település közműveinek vizsgálata a települést érintő ágazati tervek, valamint az üzemeltetőktől kapott közmű nyilvántartási térképek és információk alapján és a helyszíni bejárás során szerzett tapasztalatokkal kiegészítve készült.

Közműfejlesztési javaslat

Hidegkút közműfejlesztési feladatait a komfortosabb életkörülmények iránti igények kielégítésén túl elsődlegesen a környezetvédelmi igények határozzák meg. Környezetvédelmi (levegőtisztaság, talaj és talajvíz védelmi) szempontból a közműveket érintve a környezetbarát hőellátás és a közműöllő zárásának a megoldása a legfontosabb feladat.

Közműfejlesztési feladat a település meglévő beépítésének (lakó-, intézményi és gazdasági területeken egyaránt) a közműellátottság növelése, amely érdekében a közműellátottsági

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

hiányokat kell pótolni. Településszinten környezetvédelmi szempontból kiemelten a legnagyobb hiányosság a település szennyvízelvezetés és szennyvízkezelés megoldásának a hiánya.

Közműekkel kapcsolatban a településen a felszíni vízrendezéssel összefüggő feladatok kapnak még kiemelt szerepet.

A közműfejlesztési feladat a közműhiányok pótlása mellett az új beépítésre javasolt területek közműellátásának megoldása. Új beépítés lehetőségének már feltételeként kell meghatározni, hogy a beépítés csak a teljes közműellátás biztosítása esetén engedélyezhető. Nagyon fontos, hogy újabb közműhiányos területek ne alakuljanak ki. Meg kell jegyezni, hogy szorosan összefonódhat a közműhiányok pótlása és az új beépítésre javasolt terület közművesítési problémájának egyidejű rendezése.

A településrendezés fejlesztési javaslatában kijelölésre kerültek a lakóterületi fejlesztésre és az intézményfejlesztésre javasolt területek.

Energiaellátás vonatkozásában a teljes összkomfortot biztosító, környezetbarát, automatikus üzemviteli hőellátás biztosítási igényén túl, távlatban az esztétikai igények is várhatóan előtérbe fognak kerülni. Ezért a közműfejlesztési javaslatban legalább távlati célkitűzésként a villamosenergia ellátás hálózatának földkábelesítésére is figyelmet kell fordítani.

A szerkezeti terv demográfiai prognózisa szerint a település népességszám növekedése a kijelölt beépíthető lakótelkek által biztosított kedvező betelepülési lehetőséget figyelembe véve kb. 120 főre prognosztizálható. Ennek a népességszám növekedésnek az alapfokú intézmény ellátását a meglévő intézmények -kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási célú létesítményeken kívül- biztosítani tudják. Új intézményként csak kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási létesítmények kialakítása szükséges, amelyet piaci érdekeltség alapján egyéni vállalkozásként lehet megoldani.

A település fejlődési lehetőségét, vonzását szolgálják a lakóterületi célú hasznosításra kijelölt területek, amelyen a letelepedni szándékozókat kedvező körülmények biztosításával tudja fogadni a település.

A közműfejlesztési javaslat a közműhiányok pótlásán kívül a javasolt új területhasznosítású területek közműellátási igényeinek kielégítési lehetőségét határozza meg. Meg kell említeni, hogy a közműigények kielégítésének műszaki-gazdasági feltételeiről a közműszolgáltatók a konkrét beruházói igények bejelentésekor nyilatkoznak. A nem lakáscélú létesítmények közműellátásának további feltétele közművenként a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése.

A fejlesztési területek távlati új igénye összesítve és a meglévő beépítés várható igénynövekménye (egyrészt a jelenlegi ellátottság növelése, hiánypótlás, másrészt a már ellátott fogyasztók igényesebb kielégítésének biztosítása) összesítve (kerekítve):

Vízigény:	30 m³/nap
Keletkező szennyvíz	60 m³/nap
Villamosenergia ig.	165 kW
Földgázigény	45 Nm³/h

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A közműrendszerek fejlesztési javaslata közművenként

Viziközművek fejlesztési javaslata

Vízellátás

Hidegkúton a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában kiépült. A vízellátást a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Rt. biztosítja.

Az ellátás alapbázis szempontjából a Hidegkút térségében létesített vízműkútról történik. A kútban kitermelt víz mennyiség szempontjából elegendőnek tekinthető, sőt tartalékokkal is rendelkezik. A kitermelt víz minőségi szempontból az utóbbi években jelentősen romlott. A vízminőség romlását –véltetően a túlzott műtrágyázás és a szennyvizek szikkasztása miatt- a kitermelt víz magas nitráttartalma jelenti, amely ma már meghaladja a 40 mg/l-t. Az ivóvíz minősítése szempontjából a szabvány szerinti határérték az új EU szabványrendszer bevezetése óta 50 mg/l, így a kitermelt víz minőségi szempontból még megfelelőnek tekinthető, de meg kell jegyezni, hogy az EU szabványok bevezetése előtt a Magyar Szabvány nitrátra vonatkozó határértéke 40 mg/l volt, amely szerint a jelenleg kitermelt víz már a hálózatba nem lehetne bevezethető.

Hidegkút minden meglévő utcájában megépült a vízvezeték. A település közútszerkezetének következtében a hálózat nagyrésztben egy körvezetékes rendszernek tekinthető, amelyről egy utca ágvezetéke csatlakozik le. Az ágvezeték hátránya, hogy benne az esetlegesen kicsi vízfogyasztás miatt pangó vizes állapotok alakulhatnak ki, valamint a rekonstrukciós munkáknál és a csőtöréseknél sok ingatlan maradhat vízellátás nélkül. Hidegkút vízellátása a topográfiai adottsága miatt egy nyomásonjáról biztosítható, a hálózatában a víznyomást egy külterületi 50 m³-es ellennyomó tározóként üzemelő térszíni medence (tfsz.: 393,36 mB.f.) vízszintje határozza meg. A település vízellátó hálózatában a szükséges víznyomás biztosítható.

A vízellátó hálózat - mint már említettük- egy körvezetékéből, az azt betápláló vezetékéből és egy arról leágazó ágvezetékéből áll. Minden vezeték mérete NA 80-as méretű.

A területfejlesztések megvalósulása következtében várható 30 m³/d többlet vízigény mennyiség szempontjából a jelenlegi vízbázisról különösebb fejlesztési igény nélkül kielégíthető. Minőségi szempontból viszont -a fent leírtak szerint- a meglévő vízbázis várhatóan néhány éven belül nem tud az érvényben lévő hatósági előírásoknak megfelelni, így a település egészséges vízellátása biztosításának érdekében javasoljuk egy új vízbázis létesítésének előkészítését megkezdeni, vagy pedig meg kell azt vizsgálni, hogyan tud a település egy közelben lévő regionális hálózathoz csatlakozni. Tervezői javaslatunk a saját vízbázis megkutatása, illetve a szükséges időpontban a létesítése, de ennek előkészítését meg kell kezdeni, mert csak a megfelelő, hatóságilag jóváhagyott dokumentumok (vízjogi létesítési eng. tervek) megléte esetén lehet a vízbázisfejlesztéshez állami támogatásokat pályázni.

A településen belül az elosztó hálózatot kell továbbépíteni a fejlesztésre javasolt területek irányába. A vízvezeték fejlesztésénél törekedni kell a körvezeték hálózat kialakítására. A vízellátó hálózatra föld feletti tűzivízcsapokat kell felszerelni.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Szennyvízelvezetés

A település a 100 %-os szintre kiépített vízellátó és gázellátó hálózata ellenére nem rendelkezik szennyvízcsatorna hálózattal, amellyel az ingatlanoknál keletkező szennyvizet korszerű módon lehetne elvezetni és egy helyi vagy regionális szennyvíztisztító telepen megtisztítani. A keletkező szennyvizet az ingatlanok telkein zömmel elszikkasztják, illetve zárt szennyvíztároló medencékben tárolják, amelyekből az összegyűlt szennyvizet szippantókocsikkal a kijelölt leürítőhelyekre szállítják. A magyarországi gyakorlatnak megfelelően valószínűsíthető, hogy a zárt szennyvíztároló medencék vízzárósága nem megfelelő, abból a nagy szervesanyagtartalmú (kommunális szennyvíz, mosószeres vizek) szennyvizek a talajba kerülnek, és a talajt és a talajvizet szennyezik. A folyamat a talajvíz, és ezzel a szinte minden ingatlan kertjében található kút vizének elnitratosodásához és elfertőződéséhez vezethet.

A település talajának és talajvizének védelme érdekében a szennyvízcsatorna hálózat minél előbbi megépítését javasoljuk, amellyel a szennyvizet az építendő saját, vagy regionális szennyvíztisztító telepre lehet szállítani és ott megtisztítani. A szennyvízcsatorna hálózat megépítésére és a szennyvizek tisztítására a tervezést, illetve annak előkészítését javasoljuk minél korábban elkezdni, hiszen csak hatóságilag jóváhagyott tervekkel lehet az állami támogatásokat megpályázni.

A szennyvizek tisztítására két alternatíva adódik. Az egyik alternatíva az önálló telep létrehozása, ebben az esetben a szennyvíztisztító telep helyét a település mélypontján, a vízfolyás mellett célszerű kijelölni. Ekkor a tisztított szennyvizek befogadója a vízfolyás. Az önálló telep létesítésének választása előtt meg kell vizsgálni a vízfolyást, mint befogadót, hogy a tisztított szennyvizek fogadására alkalmas-e, illetve a vizsgálat tudja megállapítani, hogy a vízfolyásba vezetés előtt milyen tisztítási fokozatot kell alkalmazni.

A szennyvizek tisztítására a másik alternatíva egy regionális szennyvíztisztító telephez való csatlakozás lehetősége. Ebben az esetben a szomszédos településekkel kell megállapodni egy közös tisztító telep létesítésében, a telep helykijelölésénél lényeges szempont kell legyen, hogy hol adott egy, a tisztított szennyvizek befogadására alkalmas vízfolyás (pl. Vázsonyi-Séd, stb.).

A községi, illetve a regionális szennyvízcsatorna hálózat és a szennyvíztisztító telep építésére állami céltámogatásra, a Környezetvédelmi és a Vízügyi Alapból támogatásra pályázatokat lehet benyújtani. A pályázatok benyújtásához mellékként csatolni kell a vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező terveket, ezért javasoljuk a tervek elkészítését, hogy azok a pályázat esetleges benyújtásához rendelkezésre álljanak.

A település talajának és talajvizének védelme érdekében a szennyvízcsatorna hálózat és a szennyvíztisztító telep megépítéséig a szennyvizet ellenőrzött zárt szennyvíztároló medencékben kell tárolni, és azokból a kijelölt szippantott szennyvíz leürítő helyre szállítani. Az esetlegesen meglévő kutakba való szennyvízbekötéseket sürgősen fel kell számolni.

Csapadékvíz-elvezetés

Hidegkút földrajzi szempontból a Veszprém-Nagyvázsonyi medence területén, annak déli peremén fekszik, amely egy magas fekvésű, lesüllyedt tektonikus hegységközi medencének tekinthető. A medence a Bakony karsztvidékének része.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A település tágabb értelemben a Balaton vízgyűjtő területéhez tartozik. A település területén két forrás található, melyek vízfolyásai a község területén belüli összefolyásuk után a Füredi Sédbe, majd az déli irányban a Balaton felé gravitál, befogadja a Balaton.

Hidegkút belterületi lakóterületei a fent említett vízfolyások által határolt dombnyúlványon, illetve domboldalon helyezkednek el. A két völgy mélyvonalán halad a település területére eső csapadékvizeket szállító két vízfolyás.

A két vízfolyás medre főleg a külterületi szakaszokon növényzettel erősen benőtt, a medrek kisebb esésű szakaszain sok helyen nagy a feliszapolódás. A medrek belterületi szakaszai már jobban karbantartottak, itt helyenként burkolt szakaszok is találhatóak. A nagyobb záporok esetén a belterületi szakaszokon is adódnak vízvezetési problémák.

Az utcák víztelenítése jelenleg zömmel nyílt árkos, vagy folyókás vízvezetési móddal történik, de helyenként, így pl. a Hosszú utca egyes szakaszain egyáltalán nincs megoldva a csapadékvizek elvezetése. Itt jól látható a csapadékvizek rendezetlen lefolyása következtében kialakuló erózió káros hatása is.

A belterületi lakóterület növekedések, illetve az ebből eredő burkolt felület növekedés miatt a gyorsan elvezetendő csapadékvíz mennyisége meg fog nőni. A többlet csapadékvizek elvezethetősége érdekében a továbbtervezés során ki kell dolgozni a fejlesztési területekről lefolyó vizek befogadóiig való vezetésének pontos nyomvonalát.

A település egészére javasoljuk egy, a település területét és az azon kívüli vízgyűjtő területét is egységesen vizsgáló és kezelő csapadékvíz elvezetési tanulmányterv készíttetését. A tanulmányterv alapján lehet a későbbiekben a konkrét területi egységeken a vízjogi létesítési engedélyezési terveket elkészíttetni, ebben az esetben az elkészülő csapadékvíz elvezető rendszer elemei a további fejlesztések lehetőségét is megadják.

Itt is felhívjuk a figyelmet arra, hogy kész, engedélyezett tervekkel a csapadékvíz elvezetéshez is lehet állami dotációra pályázni.

Energiaközművek fejlesztési javaslata

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata bár a vezetékes földgáz kiépítettség növekedésével párhuzamosan szorul ki a település energiaellátásából, még ma is jelentős szerepet tölt be a település energiaellátásában.

A település energiaellátására jellemző energiaellátási struktúra szerint a villamosenergia a világítási és a technológiai energia igények kielégítését szolgálja, a földgáz -komplex hasznosításával- a termikus energiaigények teljes körű kielégítésére alkalmas, felváltva a környezetet erősebben szennyező nem vezetékes energiahordozók szerepét.

A termikus hőellátás épületenkénti, lakásonkénti, vagy -és ez a jellemzőbb településszinten- lakóhelyiségenkénti ellátási móddal került kivitelezésre.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra egyaránt jellemző a vezetékes gázzal el nem látott területen. A PB használata, szintén a gázzal el nem

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra. A településen a megújuló energiahordozók alkalmazása nem említhető.

Villamosenergia ellátás

A település villamosenergia ellátásának szolgáltatója a Győr központú ÉDÁSZ Rt.

Az ellátás bázisa a településhez legközelebb eső Aszófő, illetve Veszprém 120/20 kV-os alállomások, amelyeknek betáplálása a Litér-Hévíz között üzemelő kétrendszerű 120 kV-os nagyfeszültségű alaphálózati rendszerről kiépített 120 kV-os bekötéssel biztosított.

Az alállomásokról induló 20 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja a település fogyasztói transzformátor állomásait, illetve a Fő utcai új transzformátor állomást már villamos földkábelrel táplálják be. A település kommunális fogyasztóinak ellátását szolgáló három transzformátor állomás közül kettő oszlopállomás, míg a fent említett Fő utcai transzformátor korszerű, kis méretű, esztétikus kivitelű építtetházas állomás.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kiefeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaiba szerelt lámpafejjelel történik. A településre jellemző, hogy minimális mértékű a megvilágítás. Éppen csak a közlekedés biztonságát elégíti ki.

A település közigazgatási területén áthalad az országos villamosenergia alaphálózat Litér-Hévíz között kiépített kétrendszerű 120 kV-os vezetéke, amelynek nyomvonalát a továbbtervezés során figyelembe kell venni.

A tervezett fejlesztések megvalósítását követően az egyidejű csúcsigény 165 kW-tal növekszik. Alapbázis szempontjából ezt a többlet energiát a 20 kV-os gerincvezetékéről biztosítani lehet. A kisebb fejlesztési területeken a prognosztizált igénynövekmény a meglévő transzformátor állomásokról, azok megfelelő karbantartásával, szükség esetén gépcserével lehet kielégíteni.

A transzformátor állomások felől, az új létesítmények irányába a kiefeszültségű elosztóhálózat kiépítése szükséges. Az elosztóhálózatot a település esztétikai megjelenésének javítása érdekében javasoljuk földkábelekkel kiépíteni.

Földgázellátás

A település földgázellátásának üzemeltetője az ÉGÁZ Rt.

Hidegkút gázellátásának bázisa a település déli részén kelet-nyugat irányban végighaladó Veszprém-Balatonfüred gerincvezetékéről leágazó Hidegkút - Tótvázsony – Barnag – Mencshely – Nagyvázsony - Pula nagy-középnomású földgázvezeték, amelyről létesített bekötés táplálja a település északi külterületén üzemelő gázfogadó és gáznyomáscsökkentő állomást. Ez az állomás tekinthető a település gázellátásának táppontjával.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A gázfogadó-nyomáscsökkent állomásról induló középnyomású vezeték a település belterületének a gázelosztó hálózatának a gerince. Közvetlen a gerincvezetékéről, illetve az erről leágazó kisebb átmérőjű elosztóvezetésekről kiépített bekötésekkel látják el az egyes ingatlanokat.

A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítása telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de találhatóak ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozók is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

A területfejlesztések megvalósulása következtében várható 45 Nm³/óra többlet földgázigény mennyiség szempontjából a jelenlegi nyomáscsökkentő és gázátadó állomásról különösebb fejlesztési igény nélkül kielégíthető.

A településen belül az elosztó hálózatot kell továbbépíteni a fejlesztésre javasolt területek irányába.

Hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények

Hidegkút vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Vivendi Telecom Rt. leányvállalata, a Bakonytel Rt. biztosítja. A Székesfehérvár szekunder központhoz tartozó 49-es körzetszámú Veszprém primer központ Hidegkút jelenlegi vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 88-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település vezetékes távközlési hálózata a Veszprém-Tapolca gerincvezetékéről ágazik le. A Hidegkutat ellátó vezeték nyomvonala Tótvázsonyon keresztülhaladva érkezik a településre. A település jelenlegi vezetékes távközlési ellátottsága már majdnem teljeskörű, azaz valamennyi távközlési igény kielégített.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat a településen földkábelekkel épült ki, ami szerencsés adottságnak tekinthető.

A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elvileg területi korlátja nincs, de a település topográfiai adottsága, a Bakony hegység és a Balatoni-Felvidék közötti mélyebb elhelyezkedése miatt egyes szolgáltatók a megfelelő vételi lehetőséget biztosítani nem tudják. Az egyes vezeték nélküli szolgáltatók megfelelő lefedettséggel Hidegkút felett nem rendelkeznek. A vételi lehetőséghez szükséges antenna elhelyezés lehetőségét a természet védelme indokoltan korlátozza, így a vezetékes távközlés szerepe továbbra is meghatározó marad.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Környezetalakítási javaslat

Hidegkút kiemelt üdülőkörzetünk részét képező, környezeti szennyeződésekre érzékeny talaj- és földtani adottságokkal rendelkező település, mely adottság magas követelményeket támaszt mind a település környezetminősége, mind a település tájképi, településképi megjelenése szempontjából. A tervezési területen ezért magas színvonalú környezet biztosítása a cél, mely

- egyrészt a potenciális veszélyforrások megszüntetése révén,
- másrészt szigorú környezeti feltételek megfogalmazásával és betartásával érhető el.

A környezetminőség javítása érdekében a településen az alábbi **környezetvédelmi intézkedések, feladatok** megvalósítása szükséges:

- A tervezési terület a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekről szóló 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet szerinti ún. „A” fokozottan érzékeny terület besorolású. A talajvédelem és a vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi intézkedési feladat a **csatornahálózat kiépítése**. A potenciális talaj- és vízszennyező források csökkentése érdekében új beépítésre szánt terület kialakítását ezért csak abban az esetben javasoljuk, ha egyidejűleg a csatornahálózat is kiépül. Meglévő beépítésre szánt területeken is kizárólag abban az esetben javasolt új épületek engedélyezése, ha a csatornahálózat kiépítéséig a szennyvizek zárt, szivárgásmentes tárolóban gyűjthetők. A csatornahálózat üzembe helyezését követően ösztönözni kell a lakosságot a csatornahálózatra való mielőbbi rákötésre. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem javasolható.
- Hidegkút települést természeti értékekben gazdag, kiterjedt erdőségek övezik, melyek távlati megtartása környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontból is indokolt. A táji, természeti értékek védelmének elősegítése miatt a Balaton-felvidéki Nemzeti Park tervezett bővítési területét környezeti érzékenysége miatt javasoljuk levegőtisztaság-védelmi szempontból **ökológiailag sérülékeny területként** kezelni.
- A belterülethez közeli erdők csak K-ről és D-ről védik a lakóterületet, a település az uralkodó szélirány felől, ÉNy-ről védtelen. A mezőgazdasági területekről származó porszennyezés, a terepadottságokból adódó erózió elleni védelem, továbbá a belterületől É-ra csoportosuló gazdasági területek esetleges környezetterhelő hatása elleni védelem miatt a belterületől É-ÉNy-ra – a Balaton tv-nek megfelelően - **erdősítés** javasolt.

A **kedvező környezetminőség biztosítása** elsősorban a területen folytatható gazdasági tevékenységekre, létesítményekre, ill. azok elhelyezhetőségére vonatkozó szabályozási előírások megfogalmazásával érhető el. Jelenleg a településen gazdasági terület nem található, s a Balaton törvény sem határol le gazdasági terület kialakítására alkalmas területet, ezért jelentősebb környezetterheléssel járó ipari tevékenységeket a közigazgatási területen nem javasolunk engedélyezni. A megjelenő gazdasági tevékenységek elhelyezésére azonban a településen célszerű lehetőséget biztosítani. Mezőgazdasági üzemi tevékenységek elhelyezésére szolgál a meglévő major területe, melynek szomszédságában további, távlatban kialakítandó, elsősorban kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenységek folytatására alkalmas gazdasági terület került lehatárolásra.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A kedvező lakó-, ill. üdülőkörnyezet biztosítása érdekében a belterületen ezzel szemben kizárólag olyan szolgáltató, kereskedelmi létesítmények engedélyezését javasoljuk, melyek a lakosság alapfokú ellátását szolgálják és a környezetet jelentős mértékben nem zavarják.

A környezeti elemek védelmét, kedvező környezetminőség biztosítását célzó legfontosabb környezeti feltételek az alábbiak:

- Új **levegőterhelést okozó légszennyező forrásokra** az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek. Az előírt feltételek teljesülését az üzembe helyezés és az üzemeltetés során is ellenőrizni kell. A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok tekintetében az alábbi légszennyezettségi zónákba tartozik:

kéndioxid: F
nitrogéndioxid: F
szénmonoxid: F
szilárd (PM₁₀): E
benzol: F¹

Amennyiben a légszennyezettség mértéke a zónában a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot.

- A lakóterületek zavarásának elkerülése érdekében belterületen *diffúz légszennyezéssel* járó, kellemetlen szagot, *bűzt okozó tevékenységek* engedélyezését nem javasoljuk. E tevékenységek folytatása külterületi gazdasági területeken, mezőgazdasági területeken is csak abban az esetben engedélyezhető, ha megfelelő technológiával a légszennyező, ill. bűzanyagok terjedése megakadályozható.
- A **vízfolyások védelme** érdekében a felszíni vizek környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek a vízminőséget kedvezőtlenül befolyásolják, így különösen
 - hulladékok, szennyvizek a felszíni vizekbe nem vezethetők;
 - összegyűjtött csapadékvizek is csak abban az esetben vezethetők élővízfolyásba, ha minőségük a 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet 1. kiemelten védett vízminőség-védelmi területre vonatkozó előírásait teljesítik;
 - növényvédelmi tevékenységek a növényvédőszer veszélyességétől függően a vízfelületek 5-200 m-es környezetében nem folytathatók (5/2001. (I.16.) FVM rendelet).
- A **felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelme** érdekében meg kell követelni, ill. ellenőrizni kell a 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet ún. „A” fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területekre vonatkozó előírásainak, valamint a 10/2000 (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben az „A” fokozottan érzékeny területekre meghatározott határértékek betartását.
- A közigazgatási terület É-i része ivóvízbázis védőterületére esik. A vízbázis „B” és „C” hidrogeológiai védőidomán érvényesíteni kell a vízbázisok területére vonatkozó országos érvényű követelményeket és korlátozásokat. (Lásd: a vízbázisok, a távlati vízbázisok,

¹ 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint

E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet.)

- Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhető. Mezőgazdasági területek szennyvízzel, szennyvíziszappal történő öntözése nem javasolt. Az állattartás során keletkező trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- A vizsgált terület magasabb térszínei, a meredek domboldalak a víz talajromboló hatásának, az **erózióknak** fokozottan kitett területek. Az erózió elleni védelem érdekében egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk kialakítását nem javasoljuk, a meredekebb természetes lejtőket javasoljuk az erózió ellen hatékony védelmet nyújtó növényzettel (gyep, fásszerű növényzet) betelepíteni.
- A kommunális szilárd hulladékot rendezetten gyűjtik és rendszeresen kijelölt hulladéklerakó helyre szállítják. A környezetet érő káros hatások elkerülése érdekében használatbavételük esetén a tervezett fejlesztési területeket is be kell kapcsolni a település szervezett hulladékszállítási rendszerébe.
- A **veszélyes hulladékot** eredményező technológiák alkalmazásakor fokozott figyelemmel kell eljárni. Veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek engedélyezése a továbbiakban is elsősorban a gazdasági területeken javasolt, lakóterületeken és vegyes területeken csak abban az esetben engedélyezhető, ha a tevékenységek a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódnak (pl. gyógyszerár, fotólabor, kozmetika stb.). A veszélyes hulladékok kezeléséről és ártalmatlanításáról szóló kormányrendelet - 98/2001. (VI.15.) - előírásainak teljesülését a beruházás és az üzemeltetés során ellenőrizni kell.
- A tervezési területen környezeti zaj jelenleg a közúti közlekedésből származik. A település útjain ismereteink szerint környezeti zajszint mérések nem történtek, így a közúti **közlekedésből származó környezeti zajszinteket** az országos forgalomszámlálási adatok felhasználásával, az ÚT 2-1.302:2000 Útügyi műszaki előírás alapján számítással határoztuk meg. Forgalmi adatok a településre beérkező országos mellékútra vonatkozóan álltak rendelkezésünkre, ez alapján a Hosszú utca mentén számított környezeti zajszint a beépítések előtt – a beépítési szélességtől függően – nappali időszakban 55,5 dB és 63,5 dB között, éjjeli időszakban 48,5 dB és 56 dB között alakul. Látható, hogy a közeli beépítéseknel a közlekedéstől származó környezeti zajszint meghaladja a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben az üdülőterületre (a Balaton tv. szerinti követelmény) meghatározott, új beépítéseknel érvényesítendő zajterhelési határértékeket, ezért javasoljuk új épületek elhelyezése esetén az épület utcafronti homlokzatát az úttengelytől távolabbi meglévő beépítésekhez igazítva kialakítani, ill. a zaj ellen fokozottan védendő helyiségeket (pl. hálószoba) az épület utcafronttal ellentétes oldalán elhelyezni.
- A telephely-engedélyezési eljárásnál a szolgáltató és szórakoztató létesítmények engedélyezése során a várható **zajos tevékenységek** engedélyezését a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben az üdülőterületre meghatározott - nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) 45 dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰) 35 dB - valamint a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség által a telephelyre meghatározott zajterhelési határértékek betartásához kell kötni. A határértékek teljesülését az üzemeltetés során is ellenőrizni kell.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Nagyvázsonyban — a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet egyéb településeihez hasonlóan — az idegenforgalom jelentősége, a Balaton közelsége magas követelményeket támaszt mind a település környezetminősége, mind a település tájképi, településképi megjelenése szempontjából. A tervezési területen ezért magas színvonalú, az átlagosnál kedvezőbb minőségű környezet biztosítása a cél, mely — egyrészt a környezeti állapotra vonatkozó vizsgálatban feltárt kisebb szennyeződések, potenciális veszélyforrások megszüntetése, csökkentése révén, — másrészt szigorú környezeti feltételek megfogalmazásával és betartásával érhető el.

A kedvező környezetminőség biztosítása elsősorban a területen folytatható gazdasági tevékenységekre, létesítményekre, ill. azok elhelyezhetőségére vonatkozó szigorú szabályozási előírások megfogalmazásával érhető el. A településen lehetőséget kell biztosítani ipari tevékenységek folytatására is, azonban meg kell akadályozni, hogy az ipari tevékenység, ill. az ebből származó környezetre gyakorolt negatív hatás az üdülés, idegenforgalom gátlójává váljon.

A tájhasználati konfliktusok elkerülése érdekében ipari tevékenységeket (gyártó, környezetet terhelő — zajos, légszennyező tevékenységeket) továbbra is csak Kövesgyűrű puszta, a kijelölt ipari gazdasági területen javasolunk engedélyezni, ha eleget tesz az egyes környezeti elemekre megfogalmazott környezeti feltételeknek. A kedvező lakó, ill. üdülőkörnyezet biztosítása érdekében a központi belterületen kizárólag olyan szolgáltató, kereskedelmi, raktározási létesítmények engedélyezését javasoljuk, melyek a lakosság alapfokú ellátását szolgálják, ill. a környezetet jelentős mértékben nem zavarják. (E tevékenységek körét a telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységekről, valamint a telephely engedélyezés rendjéről szóló 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet tartalmazza.)

A környezetminőség javítását, jó minőségű környezet biztosítását célzó környezeti feltételeket a továbbiakban környezeti elemenként, témakörönként ismertetjük.

Levegőtisztaság-védelem

2001. július 1-én lépett hatályba az új levegőtisztaság-védelmi rendelet (21/2001. (II.14.) Korm. rendelet), mely új elvi alapokra helyezi a levegőtisztaság-védelmi szabályozás rendszerét.

Az eddigi levegőtisztaság-védelmi területi kategóriákat az új jogszabály értelmében kijelölendő, differenciáltabb zónarendszer váltja fel. Az egyes területekre vonatkozó levegőtisztaság-védelmi követelmények meghatározása az immisziós adatbázis alapján a zónák küszöbértékeinek figyelembevételével a későbbiekben történik.

Mivel a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet teljes területe levegőtisztaság-védelmi szempontból jelenleg *kiemelten védett kategóriába tartozik*, a tervezési területen a leghigorúbb levegőtisztaság-védelmi követelmények betartása szükséges. Várhatóan a jövő év (2002) bevezetésre kerülő zónarendszerben is a település a leghigorúbb terhelési értékeket megengedő zónába fog tartozni.

A zónarendszer kijelöléséig új *légszennyező létesítményt*, technológiát kizárólag abban az esetben javasolunk engedélyezni, ha a légszennyező anyag kibocsátás a levegőtisztaság-védelmi szempontból *kiemelten védett területre* vonatkozó határértékeket, ill. az új levegőtisztaság-védelmi rendelet előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát

Formázott: Felsorolás és számozás

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket nem haladja meg. A térség légszennyezettségi állapotát figyelembe véve kijelölésre kerülő zónarendszer megállapítását követően a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség által pontosított levegővédelmi követelmények betartása feltétele a légszennyező létesítmények üzemeltetésének.

A kedvező levegőminőség biztosítása érdekében a közigazgatási területen nem javasoljuk az új levegővédelmi rendelet szerinti védelmi övezetet igénylő tevékenységek engedélyezését. [21/2001 (II.14.) Korm. rend. 2. sz. mellékletében felsorolt tevékenységek.]

A lakóterületek zavarásának elkerülése érdekében *diffúz légszennyezéssel* járó, kellemetlen szagot, *bűzt okozó tevékenységek* engedélyezését a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken nem javasoljuk. Az ipari gazdasági területeken diffúz légszennyezéssel járó, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek abban az esetben folytathatók, ha a felület nedvesítésével, takarásával stb. a kiporzás megakadályozható, ill. elszívó berendezéssel a bűzanyagok külső légtérbe való kijutása megakadályozható.

Az életszínvonal emelkedésével, a gépkocsik számának növekedésével, a Tapolcai út magasabb rendű úttá alakításával, új területek beépülésével a forgalom, s ezáltal a *közlekedésből származó légszennyezés* várhatóan kis mértékben emelkedik majd. A Tapolcai út közlekedéséből származó környezetterhelés elleni védelem érdekében a tervezett belterület É-i határán a "Szabályozási terv" en jelölt területeken — a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervével összhangban — erdőtelepítést javasolunk. A belterület utcáin nagy forgalom nem halad át, de a pormegkötés érdekében az utcák fásítása javasolt.

A *fűtésből származó légszennyező anyagok* mennyisége újabb területek beépülése következtében szintén nő, ezért a kedvező levegőminőség megőrzése érdekében javasoljuk az új lakó és vegyes területeken a fajlagosan kevesebb légszennyező anyagot eredményező, környezetkímélőbb gázt energiaforrásként felhasználni.

A talaj és a vizek védelme

A tervezési terület különösen érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen helyezkedik el, a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekről szóló 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet szerinti ún. "A" fokozottan érzékeny terület besorolású, ezért a talaj és a felszín alatti vizek védelme a területen kiemelt feladat.

Jelenleg a talaj és a felszín alatti vizek minőségét leginkább a nem megfelelő szennyvízkezelés veszélyezteti. A csatornahálózat kiépítése a településen folyamatban van. A talaj és a talajvíz védelme érdekében új beépítésre szánt területek kialakítása kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható. Meglévő létesítmények esetében a csatornahálózat kiépítését követően törekedni kell a mielőbbi rákötésre.

A tervezési területen a *talaj és a felszín alatti vizek védelme* érdekében a továbbiakban kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek során a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, az "A" fokozottan érzékeny besorolású területekre vonatkozó határértékek teljesíthetők. Felszín alatti vizek veszélyeztetésével járó tevékenységek csak szakhatósági engedéllyel folytathatók. (E tevékenységek felsorolását a Korm. rendelet 3. sz.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

melléklete, az engedély kérelem tartalmi követelményeit a Korm. rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.)

A felszíni vízfolyások védelme érdekében összegyűjtött esapadékvizek élővízfolyásba abban az esetben vezethetők, ha a 34/1993. (XII.23.) KTM rendelettel módosított 3/1984. (II.7.) ÖVH rendelkezés I. vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírásait teljesítik. Ez a jogszabály 2003. január elsejétől módosul, 2003.I.1. ét követően a 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet lép hatályba.

A tervezési terület változatos, tagolt felszínű, ezért az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése különösen fontos. Az erózió elleni védelem érdekében a Balatoni törvénynek megfelelően több helyen (lásd: Településszerkezeti tervlap) erdőterületet jelöltünk ki.

Hulladékkezelés

A keletkező *kommunális hulladékot* rendezetten kell gyűjteni, és rendszeresen gondoskodni kell kijelölt hulladéklerakó helyre történő elszállításáról. A térségi új regionális hulladéklerakóhely kialakítási sürgető feladat a régióban. A Balaton törvény Nagyvázsöny közigazgatási területén több térségi hulladékkezelő elhelyezésére alkalmas területet feltüntetett. Ezek értékelését lásd. "A Balaton tv. előírásainak figyelembe vétele a tervezés során" c. fejezetben, a "Térségi szerkezeti tervben meghatározott infrastruktúra hálózat övezetnél".

Az illegális hulladéklerakások elkerülése miatt a sokak által látogatott helyeken (pl. zöldterületek) javasoljuk több helyen hulladékgyűjtők elhelyezését és rendszeres, megfelelő időközönkénti ürítését.

A település csatornahálózatának kiépítését követően törekedni kell az egyes létesítmények csatornahálózatra történő rákötésére. Új beépítésre szánt területek kizárólag abban az esetben alakíthatók ki, ha a csatornahálózat kiépítése megtörtént. Meglévő beépítésre szánt területeken új létesítmények kialakítása során a szennyvizek a csatornahálózat kiépítéséig átmenetileg a környezetvédelmi elvárásoknak megfelelő zárt, szivárgásmentes tárolóban is gyűjthetők, a szennyvizek szikkasztása azonban átmenetileg sem engedélyezhető.

A tervezési területen a 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet szerinti *veszélyes hulladékokat* eredményező tevékenységeket csak a gazdasági területeken javasolunk engedélyezni, a lakóterületeken, valamint a vegyes területeken veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek csak abban az esetben engedélyezhetők, ha azok a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódnak (pl. gyógyszerár, fotólabor, kozmetika stb.). A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályok szerint, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül tárolni.

Környezeti zaj elleni védelem

A tervezési területen környezeti zaj a *közúti közlekedésből* származik. Jelenleg a környezeti zaj ellen védendő létesítményeket (lakó és vegyesterületek) nem érinti jelentős zajterhelés. A közlekedés okozta káros zajterhelés elkerülése érdekében új épületek építése, meglévő épületek átépítése esetén a közlekedésből származó környezeti zajszint a védendő épületek előtt a 8/2002. (II.22.) KöM EüM együttes rendeletben az üdülőterületre vonatkozó határértékeket nem haladhatja meg. A belterület É i részén javasolt erdőtelepítések a

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

~~kialakításra kerülő új lakóterület közötti közlekedésből származó környezeti zaj elleni védelmét is szolgálja.~~

~~A belterület ÉK-i részén a lakóterületek szomszédságában gazdasági területek kerültek kijelölésre. Az egészség védelme, nyugodt lakókörnyezet biztosítása érdekében zajt okozó üzemi, kisipari tevékenységek kizárólag abban az esetben engedélyezhetők, ha az üzemi tevékenységből származó környezeti zajszint a gazdasági területtel szomszédos lakóterület védendő épületei előtt nappal (6^{00} - 22^{00}) a 45 dB, éjjel (22^{00} - 6^{00}) a 35 dB zajterhelési határértékeket nem haladja meg.~~

~~A gazdasági területen kívül folytatott szolgáltató, kisipari tevékenység, valamint szórakoztató létesítmény engedélyezése során is a zaj ellen védendő épületek előtt betartandó 45/35 dB határértékeket kell figyelembe venni.~~

A Balaton tv. Hidegkút közigazgatási területét érintő övezetei

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény az Üdülőkörzet területén 11 övezetet, azon belül 32 alövezetet határol le, melyek közül Hidegkút közigazgatási területét 7 övezet, azon belül 13 alövezet, ill. ezek területére vonatkozó szabályozási előírások érintik. Az alábbiakban szabályozási témakörönként ismertetjük a település közigazgatási területét érintő övezeteket és alövezeteket, valamint azok beillesztését a település rendezési tervébe.

1. Védelmi célú övezetek

- A **természetvédelmi övezeten** belül Hidegkút közigazgatási területén a Balaton tv. ún. védelemre javasolt természeti területek alövezetet, valamint ökológiai hálózat által érintett egyéb területek alövezetet határol le.

A védelemre javasolt természeti területek alövezete (V-2) a Balaton-felvidéki Nemzeti Park bővítési területét fedi le (jelenleg természeti terület), erdő- és mezőgazdasági területeket érint. A Szabályozási tervben ennek megfelelően erdőterületként, ill. mezőgazdasági területként, a táji, természeti értékek védelmének biztosítása miatt ezeknek is külön, szigorúbb előírásokat tartalmazó övezeteibe (védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet, védett erdő övezet) kerültek besorolásra. Kivételt ez alól a belterület közvetlen szomszédságában található beépített, jelenleg lovas farmként üzemelő terület (012/1 hrsz) jelent, mely a korábbi rendezési terv elképzelésének (sportterület), valamint a kialakult állapotnak figyelembe vételével jelen Településszerkezeti és szabályozási tervben különleges terület, azon belül ún. nagykiterjedésű sportterület besorolást kapott. Természeti terület és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park bővítési területe lévén a területen - a HÉSZ-ben meghatározottak szerint - épületek, építmények kizárólag a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel helyezhetők el. A földhivatali térképeken jelenleg sportterületként szereplő terület a Balaton tv. övezeti tervlapjai szerint a természetvédelmi övezetekbe tartozó védelemre javasolt természeti területek alövezet mellett a termelési övezetekben belül az árutermelési mezőgazdasági területek alövezetébe sorolt, a Balaton tv. előírásait, különösen az említett alövezetekre vonatkozó előírásokat (Balaton tv. 24.§. és 45.§.) a tervezett területfelhasználás nem sérti.

Az ökológiai hálózattal érintett egyéb területek alövezete (V-3) a NP bővítési területén kívüli erdőterületeket, valamint a Balaton tv-ben erdősítésre javasolt területeket foglalja

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

magában. Ezek nagy része a BfNP Igazgatóság által természeti területként nyilvántartott terület, melyeket az előbbi szempontok alapján szintén a védett erdőterületbe soroltunk. A ökológiai hálózattal érintett területekbe tartozó további erdő-, ill. erdősítésre javasolt területek funkciójuk, természetvédelmi értékük alapján védő erdő, ill. gazdasági erdő besorolást kaptak, előírásaik között a Balaton tv-ben megfogalmazott követelmények (pl. természet- és környezetkímélő gazdálkodás) érvényt kapnak.

- A *táj- és településképvédelmi övezet* alövezetei közül Hidegkút belterületén *településképvédelmi terület (T-2)* található. Ezt a területet a rendezési terv pontosítja, mert a törvényi lapon csak a fő utca egyik fele szerepel védelemre javasoltként, holott éppen a keleti oldal a legértékesebb. Erre a területre jóval részletesebb szabályozási előírás készül, melynek lényege, hogy megőrződjön a hagyományos hidegkútra jellemző beépítés és utcakép, valamint épülettípus. Hosszabb távon műemléki védelemben is részesíthető lenne. Addig is helyi védelemre javasolt.
- A *felszíni szennyeződésre érzékeny területek övezeten* belül Hidegkút közigazgatási területe fokozottan érzékeny és érzékeny területek alövezetén terül el. *Fokozottan érzékeny terület alövezetbe (Sz-1)* tartozik a közigazgatási terület jelentős része, *érzékeny terület (Sz-2)* mindössze a közigazgatási terület egy szűk sávjában, az ÉK-i erdők alatti mezőgazdasági területeken található. A környezeti érzékenységet a környezetalkítási javaslataink megfogalmazásánál, az egyes területekre vonatkozó környezeti feltételek meghatározásánál vettük figyelembe
- A *felszínmozgásra érzékeny területek övezeten* belül kialakított alövezetek közül Hidegkút közigazgatási területét az *eróziónak fokozottan kitett alövezet (P-2)* érinti. Az erózió elleni védelmet szolgálja e területeknek a gyep művelési ágat preferáló védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezetbe, vagy erdőterületbe sorolása.

A védelmi célú övezetek közül tájrehabilitációs övezet, felszíni vízminőség-védelmi övezet, valamint ezek alövezetei Hidegkút közigazgatási területét nem érintik.

2. Funkcionális övezetek

- A *térségi szerkezeti tervben meghatározott infrastruktúra hálózat övezeten* belül Hidegkúton *közlekedési létesítmények és azok védősávja (I-1), közműhálózatok és azok védősávja (I-2), valamint térségi hulladékkezelő elhelyezésére alkalmas területek (H-1)* kerültek kijelölésre.
Itt lényeges új rendezési tervi elem a Veszprém-Tapolcai útról a Balaton felé vezető új nyomvonal. Ennek területbiztosítását tartalmazza a szerkezeti terv. Új elem még a település feltárását segítő északi elkerülő-megközelítő út.
A Balaton tv-ben ábrázolt *hulladékkezelő elhelyezésére alkalmas területek* értékelése megtörtént. A területeket érintő – külön tervlapon ábrázolt - természetvédelmi, vízvédelmi korlátozások, valamint a termőföld védelme miatt hulladékkezelő kialakítására lehetőséget nyújtó terület a Településszerkezeti tervben nem került kijelölésre.
- A *települési övezethez tartozó alövezetek* közül csak *települési területek alövezet (U-1)* érinti a települést. Gazdasági területek, vagy ipari park jellegű üzemi területek Hidegkút közigazgatási területén a Balaton térségi szabályozási tervében nem lettek lehatárolva.

HIDEGKÚT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A Hidegkút szabályozási tervében ábrázolt *belterület-bővítési területek* a jelenlegi állapotokat, a felmerült igényeket, a környezet- és természetvédelmi szempontokat és a Balaton tv. előírásait figyelembe véve kerültek lehatárolásra.

Hidegkút Településszerkezeti terve továbbá a felmerülő igényeket figyelembe véve külterületen - a Balaton tv-ben árutermelési mezőgazdasági területként jelölt területen - *gazdasági területeket* határol le, melyre a Balaton tv. előírásai lehetőséget nyújtanak (Lásd: Btv.45.§.a) pont). Közülük a meglévő mezőgazdasági major területe a Szabályozási terven is feltüntetésre került, a tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület azonban konkrét elképzelés hiányában jelen rendezési tervben nem került lehatárolásra.

- A **termelési övezetek** alövezetei közül Hidegkút közigazgatási területén *árutermelési mezőgazdasági területek alövezetbe (M-1), meglévő erdőgazdasági területek alövezetbe (E-1),* valamint *erdősítésre javasolt területek alövezetbe* tartozó területek találhatóak. A külterületi területfelhasználási egységek a meglévő tájhasználat figyelembe vételével az alövezeteknek megfelelően kerültek lehatárolásra.

A funkcionális övezetek közül a minőségi fejlesztést szolgáló övezet, valamint alövezetei Hidegkút közigazgatási területét nem érintik.

3. Egyéb övezetek

Egyéb övezetek közé tartozó, térségi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete Hidegkút közigazgatási területét nem érinti.