

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET

1.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET ALAKÍTÁSA

Kékkút **településszerkezetét** jelentős részben a rajta áthaladó közlekedési tengelyek – országos mellékutak határozzák meg, melynek révén kiváló közlekedési kapcsolatai alakultak ki, így a településrendszerben betöltött szerepe is erősnek tekinthető. Könnyen megközelíthető Káptalantóti (Tapolca), Kővágóörs, Salföld, Ábrahámhegy (Balaton). A Balaton törvény által tervezett északi irányú mellékút - mint új szerkezeti elem - megvalósulása esetén Mindszentkállya is közvetlenül elérhető lesz.

A **tájszerkezet** alakításának alapelvei:

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

1.2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Kékkút területe a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

Beépítésre szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Közüemi közművesítettség mértéke
LAKÓTERÜLETEK			
Falusias lakóterület	Lf	0,5	teljes
VEGYES TERÜLETEK			
Településközpont terület	Vt	0,8	teljes
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK			
Ásványvíz palackozó területe	Ká	0,6	teljes

Beépítésre nem szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Közüemi közművesítettség mértéke	
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK				
Közüti közlekedési terület	KÖu		Használat szerint	
ZÖLDTERÜLET (Közpark)	Z			
ERDŐTERÜLET	E			
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK				
Kertes mezőgazdasági terület	Mk			
Általános mezőgazdasági terület	Má			
Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	Mko			
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK				
Vízmeder, vízfolyás	V			
KÜLÖNLEGES TERÜLET				
Temető	Kt			

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

Beépítésre szánt (beépített és további beépítésre kijelölt) területek esetében az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %, a beépítésre nem szánt területek esetében jellemzően legfeljebb 3 % a megengedhető beépítés mértéke.

Kékkút lakónépessége enyhén csökken, de nem jelentős mértékben, így a belterületen belül található beépítetlen területek, foghíjtelkek és az eladó lakótelkek az igényeket néhány évre biztosítani tudják. Indokolt azonban néhány új lakótelek kijelölése is, melyek új beépítésre szánt területek.

1.2.1. Beépítésre szánt területek

LAKÓTERÜLETEK

Falusias lakóterület

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

Kékkút lakóterületei jellemzően hagyományos falusias jellegű beépítésűek. A harmonikus fejlődés érdekében törekedni kell a kialakult lakóterületekhez szervesen kapcsolódó, de még nem beépült területek ütemezett felhasználására.

Új lakóterületek:

- A Káptalantóti felé vezető 054/1 hrsz-ú út mellett észak felé folytatva a beépítést a 071/2 hrsz-ú telken, kb. 6 lakótelek alakítható ki.
- Kütyü településrész végén, a beépítetlen 038/8, 038/25 hrsz-ú telkek lakóterületként történő kijelölésével, legfeljebb 3 lakótelek alakítható ki.
- további építési telkek alakítható ki a 38-42 hrsz-ú telkek összevonása esetén (legfeljebb 2 db).

VEGYES TERÜLETEK

Településközpont terület

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

Kékkúton településközpont területek a település központjában meglévő intézményi épületek (templom, iskola, bolt, kultúrház, Orvosi rendelő, Polgármesteri Hivatal). További intézményi terület kijelölés nem indokolt.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Ásványvíz palackozó területe

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) sajátos területfelhasználást igényelnek.

Kékkúton a jelenleg a Kékkúti Ásványvíz palackozó területe kerül ebbe a területfelhasználási egységbe, ahol az ásványvíz palackozás mellett egyéb üdítőitalok készítése és palackozása valamint az ehhez kapcsolódó rendeltetések helyezhetők el. Elhelyezhetők továbbá elsősorban a térségben termelt gyümölcs és zöldség feldolgozáshoz szükséges rendeltetésű épületek és feldolgozó építmények. A területen egyéb gazdasági rendeltetés nem helyezhető el.

1.2.2 Beépítésre nem szánt területek

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

A közlekedési területek a (szabályozott) közutak, a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmény (megálló) területével együtt. A terv közúti közlekedési területeket különböztet meg.

Országos mellékutak a település területén: 7346 sz. (Káptalantóti – Salföld) , 73133 sz. (Kékkút – Kővágóörs).

Tervezett mellékút a Balaton törvény szerint a 73133 sz. mellékútról az Ásványvízüzemtől nyugatra, Mindszentkálra felé vezető mellékút, mely a 7313 jelű Gyulakeszi-Zánkai összekötő útra csatlakozik.

Gyűjtőút a temető mellett induló, szőlőhegyet feltáró út, mely a játszótér mellett köt vissza a belterületet átszelő 73133 sz. mellékútra. Gyűjtőút továbbá a Kütyü településrészt feltáró út, mely a 7346 sz. mellékútra csatlakozik. Az útcsatlakozások helyigényét a szabályozási terven korrigálni szükséges.

ZÖLDTERÜLETEK

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

A településen két zöldterület jelölhető ki, az egyik a 113-as helyrajzi számú a templom ill. térképház mellett, a másik a szőlőhegyi út menti 255-hrsz-ú önkormányzati terület.

A zöldterületeken belül meg kell különböztetni azokat az övezeteket, ahol épület nem létesíthető, és külön övezetbe kell sorolni azt a közparkot, ahol a terület rendeltetésszerű használatához szükséges épület és vendéglátást szolgáló épület is létesíthető.

A 113 hrsz-ú területre épület elhelyezése nem indokolt, de a 255 hrsz-ú területen a játszótér-rendezvényter funkcióhoz kapcsolódó épület elhelyezését - melyben vendéglátás funkció is elhelyezhető – a szabályozási tervben biztosítani szükséges.

ERDŐTERÜLET

Erdőterület az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek és a „Balaton törvény” által erdőterületként és erdőterületre alkalmas területként szabályozott területek valamint egyéb meglévő erdők vagy beerdősült területek.

Az erdőterületek az elsődleges rendeltetésüktől függetlenül településszerkezeti szempontból egységesen kezelendők. Az erdők erdőgazdálkodási célú elsődleges rendeltetését a vonatkozó jogszabályok szerint nem az önkormányzat, hanem az erdészeti hatóság határozza meg. Ezért sem jelöli ki az erdőket az elsődleges rendeltetés szerint a településszerkezeti terv. A Kékkúton található Erdőállomány Adattár szerinti erdők védelmi rendeltetésűek.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

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

- **Általános mezőgazdasági terület**

Az árutermelő gazdálkodásra kedvező termőhelyi adottságokkal rendelkező sajátos területfelhasználási egység, ahol a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

- **Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület**

Korlátozott használatú általános mezőgazdasági területekbe jellemzően az országos ökológiai hálózat magterületébe és pufferterületébe tartozó rét és legelőterületek kerülnek, ezzel is biztosítva a magterületek, illetve a természetes, természetközeli gyepes élőhelyek védelmét, a település területén a mozaikos tájkarakterének megőrzését.

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

- **Kertes mezőgazdasági terület**

Kertes mezőgazdasági terület a település északi részén található szőlőhegy területe. Ebben a területfelhasználási egységben csak a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épület létesíthető.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

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

Kékkúton vízgazdálkodási területbe tartoznak a patakok és csatornák medre és a vízmű (07/2) területe.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

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

- **Temető területe** – a 065-ös helyrajzi számú temető területén a temetőhöz kapcsolódó rendeltetések helyezhetők el.

1.3. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos jelentőségű természetvédelmi terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe, mely az egész település területét lefedi. Emellett fokozottan védett természeti terület található a település dél-nyugati határában (045/2, 045/5-10, 045/15-46 hrsz-ú területek).

A településszerkezeti terv területfelhasználási rendszere a település területén lévő táji-természeti értékeit maximális mértékben figyelembe veszi.

A településszerkezet figyelembe veszi és feltünteti az **országos ökológiai hálózat** övezeteit a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint. A **magterület** és **pufferterület** övezetét a vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve pontosítja a terv. A magterület területén a szerkezeti terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területeket.

A magterület és a pufferterület meghatározóan mezőgazdasági területeket érint, az utóbbi kis része ráfed a belterület egyes részeire is.

A településszerkezeti terv a magterületre és a pufferterületre vonatkozó OTrT és Balaton törvény szerinti szabályok figyelembe vételével készült.

A terv megtartja az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket, a Balaton törvény szerinti erdőgazdálkodási térség területét és a további erdő művelési ágú területeket is jellemzően erdőterületbe sorolja, figyelembe véve a Balaton törvény térségi és pontosítási szabályait. A község egész területét érinti az OTrT **tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete** (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park igazgatóság adatszolgáltatása alapján), mely az egész települést lefedi.

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

1.4. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A települési zöldfelületi rendszer meghatározó elemei:

- közhasználatú zöldterületek (közkertek)
- zöldfelületi jellegű intézmények
- lakókertek
- utcai fasorok
- külterületi zöldfelületek (erdők)

A településszerkezeti terv megtartja a kialakult zöldterületeket, melyek hatályos terv hiányában még nem lettek kijelölve.

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

1.5. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

1.5.1 Országos védelem

Kékkút teljes közigazgatási területe része a Balaton- felvidék kultúrtáj Világörökség Várományos helyszín területének. A település a helyszín legnagyobb egybefüggő részterületének belső részén helyezkedik el.

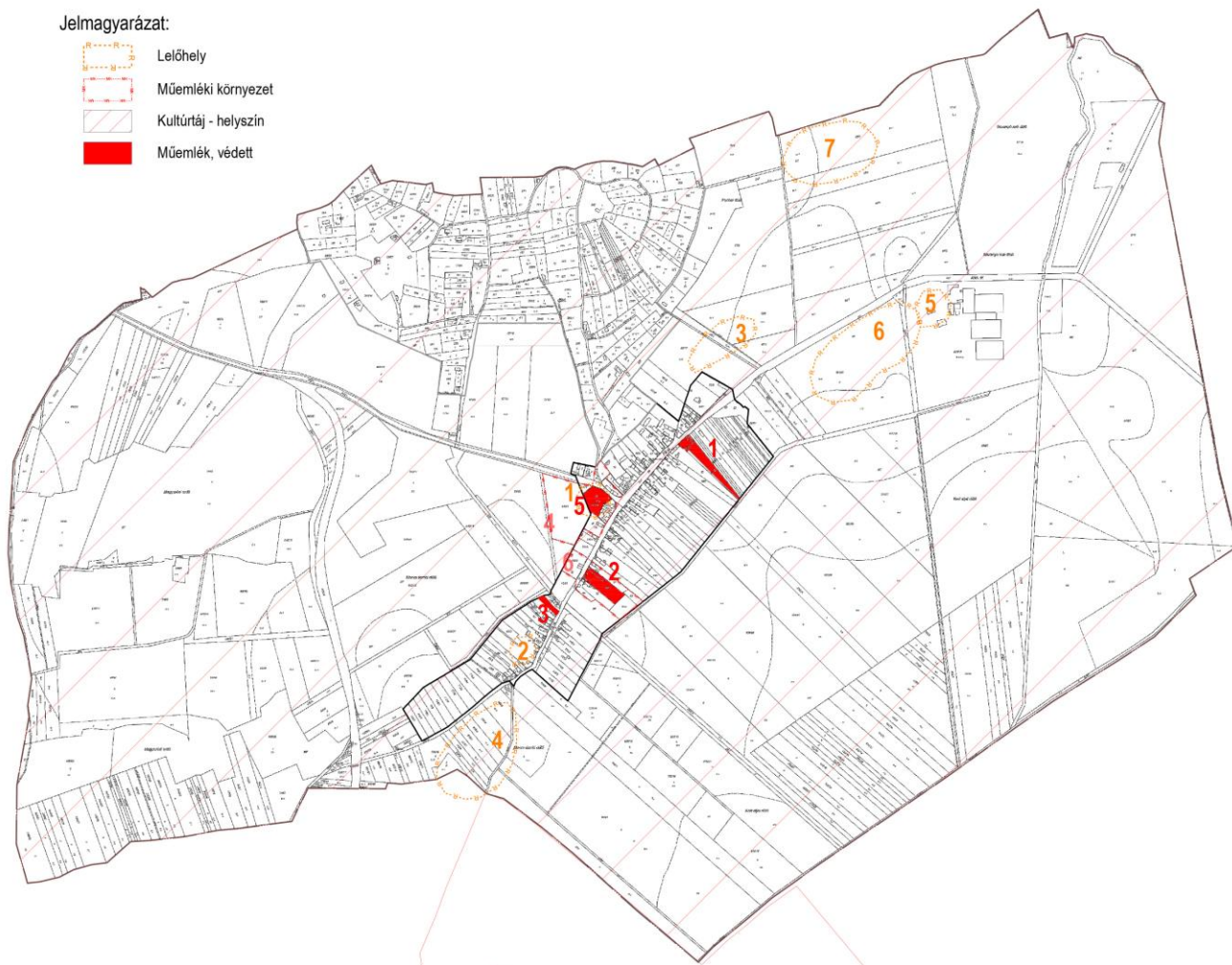
Műemlék, műemléki környezet

(A Forster Központ adatszolgáltatása alapján)

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK / ÉPÍTMÉNYEK						
Sorszám	Törzszám	Azonosító	Cím	Műemlék neve / funkciója	HRSZ	Védelem/ bírság
1	10029	9922	Fő u. 19	népi lakóház	48	Ált. műemléki védelem III.
2	9967	9923	Fő u. 39	népi lakóház	83/1	Műemlék II.
3	5183	15932, 15429	Fő u. 55	népi lakóház és istálló	105	Műemlék I.
4	5184	24332	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	r.k.templom, barokk	4, 5, 6, 7, 26, 113, 111/2, 111/1, 110, 041/4	Műemléki környezet
5	5184	9925	R. k. templom	R. k. templom	112	Műemlék II.
6	9967	24331	Lakóház ex-lege műemléki környezete	Lakóház ex-lege műemléki környezete	108/2, 87, 84, 85, 83/2, 82, 81	Műemléki környezet

Jelmagyarázat:

-  Lelőhely
-  Műemléki környezet
-  Kultúrtáj - helyszín
-  Műemlék, védett



Műemlékek, lelőhelyek Kékkút területén

1.5.2. Helyi értékvédelem

Helyi védett épületek a településképi rendelet alapján.

- Fő utca 2. (hrsz 7),
- Fő utca 3. (hrsz 8),
- Fő utca 8. (hrsz 13/1),
- Fő utca 9. (hrsz 14),
- Fő utca 11. (hrsz 16),
- Fő utca 21. (hrsz 51/1)
- Fő utca 23. (hrsz 56),
- Fő utca 24. (hrsz 61),
- Fő utca 27. (hrsz 64),
- Fő utca 28. (hrsz 67),
- Fő utca 31. (hrsz 70),
- Fő utca 32. (hrsz71/1),
- Fő utca 37. (hrsz 80),
- Fő utca 38. (hrsz 81),
- Fő utca 42. (hrsz 89),
- Fő utca 45. (hrsz 94),
- Fő utca 53. (hrsz 101),
- Fő utca 54. (hrsz 104).

1.5.3. Régészeti területek

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

A régészeti területek a Forster központ adatszolgáltatása alapján az alábbiak:

Régészeti lelőhelyek				
Lelőhely-szám	Azonosító	Név	védelem	HRSZ
1	8185	Római katolikus templom	szakmai	112, 111/2, 113, 111/1, 110, 041/4, 26
2	8186	Fő utca 51. sz. (Keresztúri Mihály háza)	szakmai	93, 94, 95/1, 96, 95/2, 95/3
3	8187	Maktyányi-dűlő	szakmai	07/5, 07/8, 07/4, 02/17, 06/1, 07/2
4	8188	Nagykúti-dűlő	szakmai	049/19, 036/4, 036/5, 032/1, 033, 036/6, 036/7, 036/8, 036/9, 036/10, 034, 035, 036/3
5	8189	Savanyúvíz-forrás	szakmai	024/17
6	42863	Ásványvíztöltő telep	szakmai	019/6, 09/8, 018, 024/17, 024/11, 024/10
7	51033	Szőlőhegy	szakmai	09/3, 09/1

1.6. A KÖZLEKEDÉS

1.6.1. Településszerkezeti rendszer, közlekedéshálózat

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

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

Úthálózat

Országos mellékút:	Meglévő:	7346 sz. közút
		73133 j. közút (belterületen települési főutca: Fő út)
	Tervezett:	7313 sz. és 73133 j. közutakat összekötő, Mindszentkálá felé vezető út

Gyűjtő utak:	Meglévő:	Gyűjtőút a Fő utca nem közúti szakasza a Kütyü településrész irányában. Temetői út (066/1 hrsz.-tól; (nagyreszt betontáblás burkolatú), Ó-temetői út (5 hrsz.-tól), Továbbá külterületen gyűjtő szerepkörrel meghatározhatók a fontosabb szőlőhegyi és táblák közötti mezőgazdasági (föld)utak: „a Fő u. gyűjtőút szakasz továbbvezetése a 7346 sz. összekötő út felé, a 043/3 hrsz.-ú út Salföld felé, valamint a 026 – 024/15 – 030/36 – 031 hrsz. ú „kertek alja” útvonal.
Kiszolgáló utak:		A többi gépjárműforgalommal járható utca kiszolgáló utca

Kerékpárút hálózat:

Térségi:	Meglévő: Tervezett:	A Balaton törvényben szerepel térségi kerékpárút tervezett szakasz mely Kékkút területén áthalad: A 08/2 hrsz.-en (Maktányi út) tervezett bekötőút mellett, a 71311 j. út mentén tovább a belterületen a Fő utca gyűjtőút szakaszán a Kütyün, illetve a külterületi gyűjtőúton keresztül Salföld felé.
----------	------------------------	---

A gyalogos közlekedés rendszerét a közterületi járdák és gyalogos útvonalak jelentik.

A jelentős közhasználatú parkolóhelyek a tervlapon jelölésre kerültek.

Forgalomcsillapítás érdekében jellemzően nincs szükség beavatkozásra.

Korrekciós jellegű szabályozások szükségesek a településen:

- Ó Temetői út szabályozása az 5 hrsz. térségében,
- a 73133 j. út 7346 sz. úthoz történő csatlakozása,
- A Salföld felé vezető gyűjtőút 7346 sz. úthoz történő csatlakozása
- 7346 sz. út 7313 sz út csatlakozásának beláthatósága /közigazgatási határon kívül/
- A „Kertek alja” külterületi gyűjtőút szakaszok telkei részben nem közterületek, hanem az Ásványvízüzem tulajdonában vannak. Ez az állapot jogilag nem megfelelő, javítandó.

1.7. A KÖZMŰVESÍTÉS

Víziközművek

Vízellátás

A település vízellátását a Nyugat-Balaton Regionális vízvezeték Tapolca – Révfülöp ága biztosítja (NA 450 KM PVC) mely jellemzően a 73133 közút mellett halad, a belterületet északról elkerüli. A vezetékről a 071/2 hrsz.-on ágazik le a települést ellátó NA 100 KM PVC elágazó ágvezetékes vezetékhalózat a Kütyü felé, illetve a belterület keleti határáig is. Vízigény: 10 m³/nap, csúcs vízigény 18 m³/nap.

A települési ivóvízrendszer nyomásviszonyai a tűzoltáshoz is megfelelőek, a vonatkozó előírásoknak megfelelően vannak elhelyezve tűzcsapok (6 db), felszíni kialakítással. A vezetékrendszer megfelelő anyagú és állapotú.

Az Ásványvízüzem saját üzemi ásványvíz kivétellel és vízvezeték rendszerrel rendelkezik. Kutak az üzem területén, illetve távolabb Kékkút, Kővágóörs, Köveskál és Mindszentkál külterületén is vannak. Ezekről üzemi vezetéseken keresztül jut el az ásványvíz a telephelyre. Az utóbbi évek éves jellemző vízkivétele jóval a vízjogi engedélyben engedélyezett kontingens alatt van. A kutak, vezetékek, kiegészítő berendezések állapota jó, üzeme korszerű, környezetükben problémát nem okoznak. A telephely körül hidrogeológiai védőidom is ki van jelölve, melyet a településszerkezeti terven jelölni kell. Egyéb ipari jellegű, illetve ipari víz termelés és felhasználás a településen nincs.

A települési vízellátó rendszer kiépítettsége, állapota, kapacitása megfelelő

Szennyvíz ellátás

A teljes belterületi, ivóvízzel ellátott terület bekötésre került, a bekötések és az utcai hálózatok gravitációs rendszerűek. Nagyjából a Fő út elágazó szakaszánál van a településen magaspon, az ettől nyugatra eső területek a 115/1 hrsz.-ú telken lévő „I” átemelőhöz gravitálnak a vezetékek (NA 200 ac) keletről-nyugatról. Az „I” átemelőből a magasponra külön nyomott vezetéken (DN 63 KPE) jut el a szennyvíz, illetve ide érkezik egy rövid szakasz északi irányból. A Kővágóörs felé tovább vezető gravitációs gyűjtő (NA 200ac) a belterület végén a 027/1 hrsz.-on lévő „II” átemelőbe jut, innen újra nyomott vezetéken (D75 KPE) jut a szennyvíz az Ásványvízüzem területére. Korábban itt tisztították a vizet és juttatták a Burnót patakba. 2008. óta innen nyomó (fő)vezetéken (D110 KPE) az ábrahámhegyi hálózaton keresztül a DRV nemesgulácsi szennyvíztelepére. A település teljes szennyvízmennyisége: 70 m³/nap.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A település felszíni jellemzői viszonylag egyszerű természetes lefolyási viszonyokat mutatnak: a Szőlőhegyről lefolyó csapadékvizek a 73111. út menti árkokon keresztül a nagyobb árkokba, illetve patakágakba jutnak. Ezek a település nyugati oldalán a 041/2 hrsz. árok, keleti oldalon a Tekeresi Séd. A magaspon nagyjából a Polgármesteri Hivatalnál van, így a belterület (Fő utca) nagyobb részének árkai is a 041/2 hrsz árokhoz folynak, de jelentős az elszikkadás. Külterületen nagyobb patakág még a Sásdi patak az Ásványvízüzem keleti oldalán. A patakágak a Burnót patakban folynak össze a település déli közigazgatási határán, mely a Balatonba vezet.

A csapadékvíz elvezetés problémamentes.

Energia közművek

A földgáz ellátás, alapja a 7346 sz. közút keleti oldalán vezető térségi nagyközépnomású 20 bar-os acélvezeték. Erről leágazás van kialakítva az úttól kb. 60 m-re kialakított települési gázátadó állomáshoz. Innen a Fő út folytatásában lévő földúton, majd a Fő úton végig vezet a település ellátó 4 bar-os középnomású (D110, D63 PE, PE 80/G SDR 11) földgázvezeték.

A középnomású vezeték a 026 és 024/15 közterületeken továbbvezet az Ásványvízüzemhez.

A vezetékhalózat és berendezések kialakítása jó, a működés megfelelő, biztonságos.

Az elektromos ellátás alapja a települések közötti szabadvezetékes országos 22 kV-os középvezetékű rendszer. A falu ellátására Kővágóörs felől érkezik vezeték; táplálja az Ásványvízüzemet 20/04 transzformátorokkal, illetve előbbi elágazásáról a lakóterületet. A belterület előtt a 73111 j. közút mellett telepített 20/0,4 kV-os transzformátorból indul a kisméretű hálózat és közvilágítás részben légvezetékes, részben szabadvezetékes kialakítású. Az Ásványvízüzemhez Köveskál felől is vezet egy 20 kV-os középvezetékű – felszín alatti – vezeték.

A kisméretű ellátás és a közvilágítás a teljes belterületen megoldott, jellemzően légvezetékekkel.

Hírközlés

A település hírközlési rendszerei kiépítettek. A föld alatti hálózatos rendszer korszerű, 2010-ben épült, a település teljes belterületét ellátja, két párhuzamos rendszer kialakítása adott. A vonalas távközlő rendszer üzemeltetője jelenleg a Magyar Telekom. A központ a Polgármesteri Hivatal telkén van kialakítva.

A mobil hálózatok is megfelelően működnek. Beavatkozásra nincs szükség.

A fejlesztési területek ellátása

A szerkezeti terv a lakóterület kismértékű bővítését irányozza elő.

A változások közműellátás szempontjából nem jelentősek, a jelenlegi hálózatok kismértékű bővítésével elláthatók.

1.8. A KÖRNYEZETVÉDELEM

A település környezetminősége kedvezőnek mondható. A település területén az ásványvíz palackozó üzem kivételével más ipari jellegű üzem vagy jelentős gazdasági tevékenység nem található. Mezőgazdasági major nem üzemel, a kékkúti kecskefarmon kívül állattartás néhány helyen tapasztalható.

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

Ennek érdekében a településszerkezeti terv:

- az ásványvízpalackozó üzem területét különleges területként és nem gazdasági területként határozza meg;
- zöldterületeket jelöl ki a település belterületén;
- az országos erdőállomány adattári erdőket megtartja és további kisebb erdőket erdőterületként jelöl ki;
- a Balaton törvénnyel összhangban tervezett erdőterületeket jelöl;
- a termőföld, mint természeti erőforrás védelme érdekében új beépítésre szánt területet minimális mértékben jelöl ki;
- a termőhelyi adottságok és a történeti mezőgazdasági használat figyelembe vételével sajátos mezőgazdasági területfelhasználási egységeket határoz meg;
- új országos mellékutat jelöl ki a Balaton törvény alapján, mely által a belterületen átmenő kamionforgalom megszűnhet;
- az országos mellékutak mentén a terv jelentős területű zajterhelésre érzékeny új területfelhasználást (lakóterület) nem jelöl ki.

1.9. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

A védőterületeket a Településszerkezeti terv illetve a Szabályozási terv is feltünteti.

A szerkezeti tervben érvényesíteni kell a hatályos területrendezési tervek szerinti térségi övezetek, (OTrT, Balaton törvény), valamint a természetvédelmi, környezetvédelmi és az örökségvédelmi vonatkozású jogszabályok által meghatározott területhasználati és egyéb korlátozásokat. Ennek megfelelően a szerkezeti terv feltünteti:

- a meglévő 7346 sz. és a 73133 sz. országos mellékút 50 m-es védősávját;
- a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket (a Forster Központ adatszolgáltatás alapján)
- az országos ökológiai hálózat magterülete és pufferterületét (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)
- T-1 térségi jelentőségi tájképvédelmi terület

1.10. KORLÁTOZÁSOK

Az 1.9. szerinti védőterületek mindegyike korlátozó jellegű, azaz területükön a külön jogszabályok szerinti korlátozó előírásokat kell figyelembe venni.

A terveken szintén feltüntetett közművezetékek védőtávolságai a vonatkozó ágazati szabványokban találhatóak.

2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Kékkút település hatályos településrendezési eszközökkel nem rendelkezik, így a változások csak a meglévő területhasználathoz hasonlíthatók.

A külterületen az erdőterületek az Országos Erdőállomány Adattári állomány szerinti erdőkből, a Balaton törvény szerinti erdőterületekből és az erdő művelési ágú területekből állnak. A Balaton törvény meglévő és javasolt erdőövezeteinek pontosításai valamint a térségi területfelhasználásra vonatkozó szabályok alapján kerültek erdőterületbe olyan földrészletek is, amelyek nem tartoznak az adattári erdőterületbe, illetve művelési áruk sem erdő, ezeket tekintjük változásnak az erdőterület tekintetében.

A mellékelt tervlapon bemutatott változás a jelenlegi területhasználathoz hasonlítja a változásokat.

Nem jelentős, de változás a külterületen az ásványvízpalackozó üzem különleges területi besorolása.

A belterületen a kivett, beépítetlen telkek a kialakult funkciónak megfelelően falusias lakóterületbe, vagy településközpont területbe kerültek, azonban a belterülethez kapcsolódóan kijelölt két kisebb tervezett lakóterület mezőgazdasági területből kerül kialakításra.

A szőlőhegyen (volt zártkert) belül beerdősült telkeket a terv erdőterületként jelöli ki, de ez koncepcionális változást nem jelent, így ezt a mellékelt térkép nem ábrázolja.

1. Új beépítésre szánt területek

Jele	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület ha	Hrsz
A1	szántó	Falusias lakó terület	0,55	071/2
A2	szántó	Falusias lakó terület	0,29	038/8, 038/25

2. Beépítésre szánt területen belüli változások

Jele	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület ha	Hrsz
C1	Telephely (üzem)	Különleges ásványvíz palackozó területe	7,1	024/17

3. Beépítésre nem szánt területen belüli változások

Jele	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület ha	Hrsz
D1	Szántó, legelő	Erdőterület	14,61	05/2, 06/3, 256, 060/17-18, 058/1,4, 053/15-16, 053/18, 046/3, 046/5-6, 045/5, 045/7-10, 045/46, 045/21, 041/3-4
D2	Legelő, erdő	Zöldterület	0,42	255
D3	Beépítetlen terület	Zöldterület	0,03	113

ZÖLDTERÜLETI MÉRLEG

Kékkúton – hatályos településrendezési eszközök hiányában – nem került kijelölésre zöldterület.

A Településszerkezeti terv két zöldterületet jelöl ki önkormányzati tulajdonú, zöldfelület jellegű területeken (a templom melletti 113 hrsz-ú és a szőlőhegyi út menti 255 hrsz-ú telkek), melyek területe összesen 0,45 ha.

JELMAGYARÁZAT:

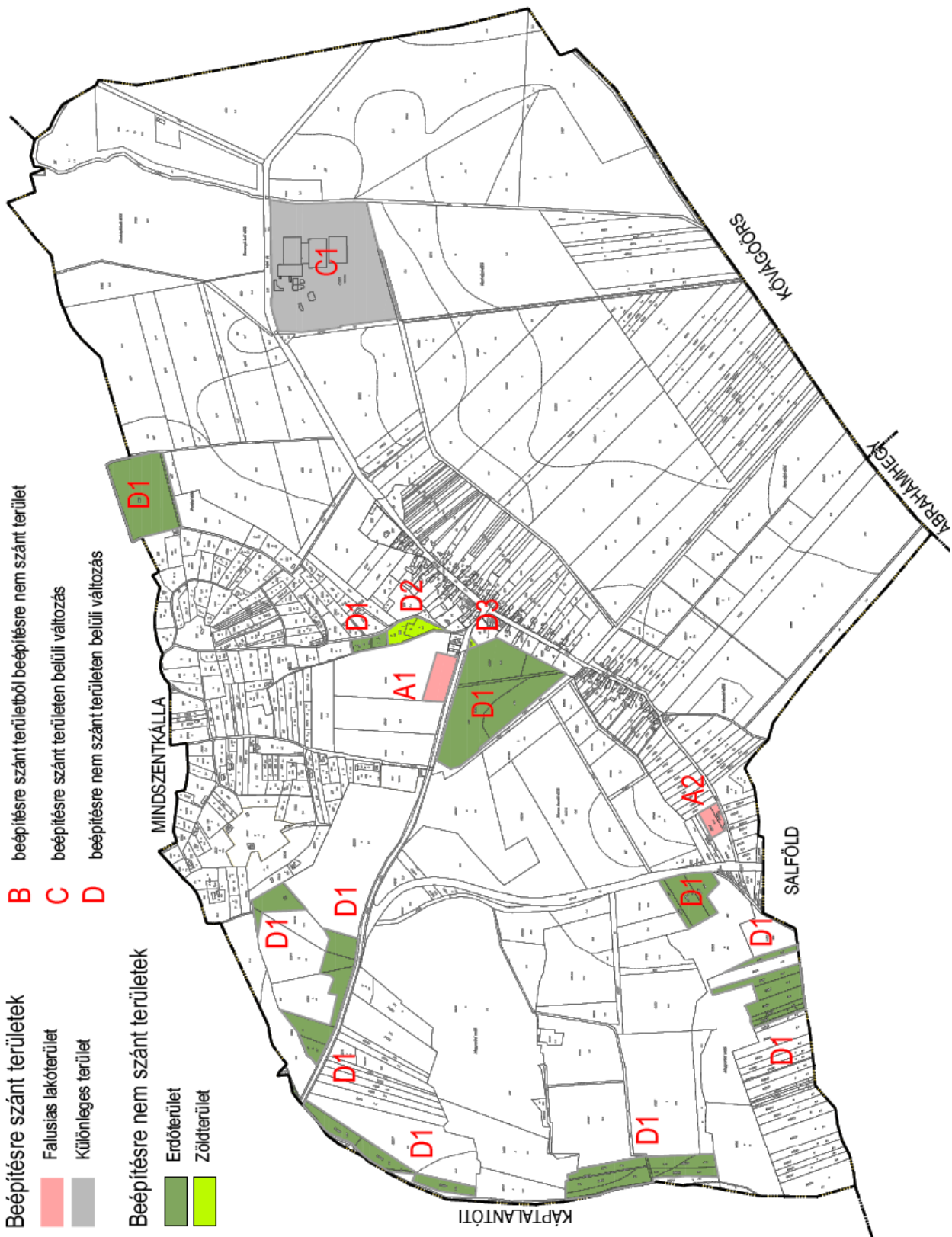
Beépítésre szánt területek

- Falusias lakóterület
- Különlleges terület

Beépítésre nem szánt területek

- Erdőterület
- Zöldterület

- A** új beépítésre szánt terület
- B** beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület
- C** beépítésre szánt területen belüli változás
- D** beépítésre nem szánt területen belüli változás



A JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLATHOZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Beépítésre szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Terület (ha)
LAKÓTERÜLETEK		
Falusias lakóterület	Lf	18,3
VEGYES TERÜLETEK		
Településközpont terület	Vt	0,4
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK		
Ásványvízpalackozó területe	Á	7,1
Összesen:		25,8 ha
Beépítésre nem szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Terület (ha)
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		
Temető	T	0,46
ZÖLDTERÜLET	Z	0,45
ERDŐTERÜLET	E	65,21
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK		
Általános mezőgazdasági terület	Má	71,64
Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	Mko	161,98
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	30,68
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK		
Vízmeder, vízfolyás	V	2,85
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK		
Közúti közlekedési terület	KÖu	8,99
Összesen:		342,27 ha
Mindösszesen:		368,07 ha

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településszerkezeti tervet a területrendezési tervekkel - OTrT, Balaton törvény – összhangban kell elkészíteni.

4.1. A Balaton törvény térségi szerkezeti terve és a településszerkezeti terv összhangja

A Balaton törvény által kijelölt **erdőgazdálkodási térség** területe: 68,22 ha (TEIR adat). Ennek 95,6 %-át (65,21 ha) sorolja a Településszerkezeti terv erdőterületbe, **így ez megfelel a Balaton törvény 4/B.§ aa) pontban foglalt szabálynak.**

„4/B. § A térségi területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget

aa) legalább 95%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni,”

A Balaton törvény **erdőgazdálkodási térsége** megegyezik az E-1 erdőterület és E2 javasolt erdőterület övezetek területének összegével. A Településszerkezeti tervben az összes erdőterület a 65,21 ha.

Mezőgazdasági térség

Kékkút területén a mezőgazdasági térség területe a Balaton törvény szerint (TEIR adat) 264,14 ha. A Településszerkezeti terv ennek 100,6 %-át , azaz 264,33 ha-t sorol mezőgazdasági területbe. Így a terv megfelel a Balaton törvény 4/B. § b) pontja szerinti feltételnek:

„b) a mezőgazdasági térséget legalább 95%-ban mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni...”

A vízgazdálkodási térségre nincsen adat (a TEIR szerint), a Térségi szerkezeti terv csak a vízfolyásokat jelöli. A településszerkezeti terven jelölt vízgazdálkodási terület 2,85 ha.

A **települési térség** területe a Btv. szerint 35,34 ha. A Btv. a települési térséget települési terület övezetére (U-1) és gazdasági terület övezetére (U-2) bontja fel.

A Btv. szerinti **U-1 települési terület** övezete 28,58 ha. A településszerkezeti terv „települési területe” 27,84 ha, amely a Btv. területének 97,4%-a , azaz – 2,62 % -os az eltérés.

A Btv. szerinti **U-2 gazdasági terület** övezete 6,76 ha. Az U-2 övezet területét a telekhatárok szerint pontosítottuk, így az övezet területe 7,1 ha, az eltérés így + 5,0 %. A Balaton törvény nem tiltja az U-2 övezetben különleges terület kialakítását.

A települési térség (U-1 + U2) területe a településrendezési terv szerint: 34,94 ha

4.2. A Balaton törvény szerinti kiemelt térségi övezetek lehatárolása

Övezet	Btv. szerinti terület (ha) TEIR szerint	OTrT ill. új adatszolg. (ha)	Településrendezési terv módosítás szerint lehatárolt terület (ha)	Eltérés (%)
Erdőterület (E-1)	57,52		57,21	-0,54 %
Erdőterület (E-2)	10,7		10,27	- 4,02 %
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (E-3)*	8,95	20,49	20,49 (erdőterületbe került besorolásra)	-
Felszíni vízminőség-védelmi terület (F-1)	-			
Általános mezőgazdasági terület (M-1)	232,2		233,62	+ 0,6 %
Kertgazdasági terület (M-2)	31,94		30,68	-3,95 %
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület (M-3)	-			
Magterület (Ö-1)*	119,78	123,43	125,3	1,51%
Ökológiai folyosó (Ö-2)	-			
Puffer terület (Ö-3)*	212,47	239,15	229,56	-4,02
Földtani veszélyforrás terület (P-1)	-			-

Övezet	Btv. szerinti terület (ha) TEIR szerint	OTrT ill. új adatszolg. (ha)	Településrendezési terv módosítás szerint lehatárolt terület (ha)	Eltérés (%)
Vízéróziónak kitett terület (P-2)	44,43		44,43	0
Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)	141,57+13,63		141,57+13,63	0
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (T-1)*	207,77		202,12	- 2,72 %
Történeti települési terület (T-2)	332,72 + 35,34		332,72 + 35,34	0
Világörökségi és világörökség várományos települési terület (T-3)	332,72 + 35,34		332,72 + 35,34	0
Települési terület (U-1)	28,58		27,84	- 2,62%
Gazdasági terület (U-2)	6,76		7,1	+5 %
Turisztikai fejlesztési terület (Ü-1)	-			-
Honvédelmi terület (K-1)	-			-

A *-al jelölt övezeteknél nem a Balaton törvény adatait, hanem a kapott adatszolgáltatást vettük figyelembe.

4.3. A Az OTrT szerinti övezetek lehatárolása

Az OtrT övezetei	Érintettség (Kékkút)
1. Az országos ökológiai hálózat övezete (3.01.)	igen
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.02.)	-
3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.03.)	igen
4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (3.04.)	igen
5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (3.05.)	igen
6. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3.06.)	igen
7. Országos vízminőség védelmi terület (3.07.)	igen
8. Nagyvízi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkárelhárítási célú szükségtározók területének övezete (3.08.)	-
9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete (3.09.)	-

Az **Országos ökológiai hálózat** övezetét az adatszolgáltatás szerint veszi figyelembe és jelöli a terv, mely szerint magterület és pufferterület érinti a település területét. A magterületen meghatározóan erdőterületeket illetve korlátozott használatú mezőgazdasági területeket jelöl ki a terv. A magterület adatszolgáltatás szerinti övezeti területét a terv minimális mértékben a telekhatárhoz igazítva pontosította az egyeztetések szerint.

Pufferterület érinti az erdőterületek, mezőgazdasági területek, lakóterületek egy részét illetve a szőlőhegy területét.

A területi adatokat ld. a 4.2 fejezet táblázatában.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a terv az adatszolgáltatás szerint figyelembe vette (1,35 ha), azon új beépítésre szánt területet nem jelölt ki. Területe általános mezőgazdasági területbe került.

A **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet** a terv az adatszolgáltatás szerint figyelembe vette, azon új beépítésre szánt területet nem jelölt ki.

A **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület** övezetét a terv az adatszolgáltatás szerint határolja le. (teljes közigazgatási terület)

Az **Országos vízminőség-védelmi terület** övezetén belül a terv az jelöli a vízbázisok védőterületeit.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVII. Törvény 7.§ 3/b pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. „

A település nem rendelkezik hatályos településrendezési tervvel, ezért az átminősítés előtti BA érték számítása nem köthető területfelhasználási egységhez, ezért a tervi változással érintett területeken a jelenlegi BA értéket a kialakult területhasználat ill. a művelési ágak (felületminőség) alapján számoltuk.

A területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik.

A módosítással érintett terület BA értéke a jelenlegi 55,65-ről 143,036-ra emelkedik, ami 87,386 pontos növekedést jelent, tehát a településszerkezeti terv összhangban van az Étv. 7.§ 3/b pontja szerinti előírással.

A biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény (87,386) felhasználható a településrendezési eszköz módosításokban a következő szerkezeti tervi felülvizsgálatig.