

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Gyenesdiás településszerkezetét alapvetően meghatározzák területi, geomorfológiai adottságai valamint a település történeti fejlődése során kialakult úthálózat és településstruktúra.

Gyenesdiás településszerkezetének alakulása – a rendezési tervek készítése során – a magasabb rendű területrendezési tervek elhatározásainak, valamint az egyéb jogszabályokfigyelembe vételével történt.

Alapvetően megállapítható, hogy a település területi növekedésére, a hatályos településrendezési tervekben rögzítettekhez képest, már nincs további lehetőség. A települést északról a Keszthelyi-hegység erdőterületei, délről a Balaton határolja. Keleten és nyugaton a szomszéd települések, illetve erdő területek szabnak határt a további terjeszkedésnek. Mindezek alapján, a településrendezési tervek felülvizsgálata során a belterület nem nő. Új beépítésre szánt terület sem kerül érdemben kijelölésre. A felülvizsgálat leginkább a meglévő területhasználatok és övezetek pontosítását jelenti.

1.1.1. Beépítésre szánt területek

LAKÓTERÜLETEK

A település legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási egysége a lakóterület, mely kertvárosias és kisvárosias övezetkből tevődik össze.

A lakóterülethez kapcsolódóan, telekméret, telekhasználat beépítés, építménymagasságok, arculat tekintetében jelentős eltérésen nem mutatkoznak. A beépítés ideje, a domborzati adottságok, kilátásviszonyok természetesen hatnak a lakóterületek megjelenésére, de ezek nem rajzolnak ki domináns különbségeket. Gyenesdiás területi növekedésére már nincs lehetőség. Északi oldalon, erdőterületek, déli oldalon a Balaton, keleti és nyugati oldalon a szomszéd települések határolják a nagyközséget.

A település belterületének nagy részét a lakóterületek teszik ki. A vasútvonaltól délre fekvő part menti sáv kivételével a belterületet jelentős részét ez az övezet fedi le. A település központi településrészt sűrű beépítés jellemzi, kevés beékelődő szabad területtel.

VEGYES TERÜLETEK – Településközponti vegyes terület

Vegyes területbe a település intézményei, idegenforgalmi fejlesztési területei, illetve szolgáltatásainak egy része sorolt. E területfelhasználás elsősorban a Kossuth Lajos utca mentén, Madách utca mentén, a vasútállomás térségében, és a part menti sávban található, valamint elszórva megjelenik a település más részein is kisebb mértékben. A meglévő

területeken túl a település további közcélú, intézményi, szolgáltatásfejlesztésének célterületei, településközpont továbbfejlesztésének területe is ide sorolt.

GAZDASÁGI TERÜLETEK – Kereskedelmi, szolgáltató terület

A belterület nyugati és észak-nyugati részén található a gazdasági területek. A Keszthely Tapolcai út menti gazdasági terület kereskedelmi létesítményeket, szolgáltatásokat tartalmaz. Az egyelőre csak a Faludi út felől megközelíthető, észak-nyugati gazdasági terület, a szolgáltatások mellett, egyéb, gyártó gazdasági tevékenységek befogadására is alkalmas. Ennek területe a felülvizsgálat során pontosodik, valamint szintén pontosodik a Keszthely irányába tervezett közúti kapcsolat megfogalmazott nyomvonala is.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A terv e területfelhasználásba sorolta – a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt – az alábbi területeket:

- Vízmű
- Strand
- Kikötő
- Sportolási célú terület
- Oktatási célú terület
- Elsősorban a lovas sporttal kapcsolatos létesítmények, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Honvédelmi minisztérium vagyonkezelésében lévő gyakorlótér rendeltetésű terület
- Rekreációs célú terület
- Idegenforgalmi célú terület
- Szabadidőközpont terület

ÜDÜLŐ TERÜLETEK – Üdülőházas, hétvégiházás üdülőterület

Annak ellenére, hogy Gyenesdiás életében meghatározó az idegenforgalom, az üdülési célú jelenlét, kevés a kifejezetten csak üdülőként használt terület. Csak néhány nagyobb vendégszobaszámú szálláshellyel rendelkezik, és a kisüdülők is csak egy helyen jelentek meg (Opper Imre sétány mentén). Az üdüléshez kapcsolódó szolgáltatások, szálláshely, vendéglátás, stb. a vegyes területeken is meghatározó, és a lakóterületeken is megtalálható.

1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰTERÜLET

A közlekedési infrastruktúra ellátottsága szempontjából Gyenesdiás az országos átlag feletti helyzetet mondhat magáénak. Két nemzetközi viszonylatban is fontos tengely (M7 és 84. sz. főút), valamint egy országos jelentőségű főútvonal közvetlen környezetében elhelyezkedve kedvező a település megközelíthetősége.

Az M7-es autópályához kapcsolódóan a gyorsforgalmi, valamint az R76 útvonalak jövőbeni fejlesztésével, továbbá a vasútvonalak korszerűsítésével és a 71 sz. főút rekonstrukciójával Gyenesdiás a térség egyik fontos elemévé válik. A település könnyen megközelíthető közúton, vasúton, illetve légi közlekedés útján is, a Sármelléken üzemelő repülőtér felől.

Általánosságban elmondható, hogy az utak alépítménye és kopórétege közel 30-40 éve épült, azóta a lokális javításokon, közműépítések utáni helyreállításon kívül felújításra nagyon kevés számban került sor. A felületeken hossz- és keresztirányú repedések egyaránt előfordulnak, néhol általános összerepedezettség is jellemző, helyi besüllyedésekkel, egyenetlen kikopásokkal, kátyúkkal. A károsodások okai elsősorban az út élettartamára, vízelvezetési hiányosságokra /olvadási- és fagykárrok, elnedvesedett földmű/ vezethetők vissza.

Tekintettel arra, hogy Gyenesdiás belterülete több, mint egy évtizeddel ezelőtt elérte a terjeszkedésének határát, és e területek megközelítése is többségében megoldott, közlekedési területek tekintetében meghatározó változások nem történnek a felülvizsgálat során. Kiszolgáló utak nyomvonala, területigénye több helyen pontosodik. Említést érdemlő elem, az észak-nyugati gazdasági terület Keszthely, Várvolgyi út felől tervezett megközelítésének változása. A gazdasági területe jelenleg kizárólag a Faludi utca felől közelíthető meg. A Keszthely felőli megközelítést már a hatályos rendezési tervek is tartalmazzák. A kapcsolat eddig azonban nem épült ki. Napjainkban, e kapcsolat kialakítása új nyomvonalon tűnik reálisnak. E tekintetben változik a kiszolgálóút Gyenesdiás területére eső nyomvonala.

A településszerkezeti terv jelöli:

- a meglévő és tervezett főút és gyűjtőút hálózat elemeit
- a közösségi közlekedés területeit
- a jelentősebb kerékpárút nyomvonalakat
- a gyalogosforgalmú területeket
- nagyobb parkoló területeket

ZÖLDTERÜLETEK

Gyenesdiás jelentős, bár többségében még nem kialakított zöldterületei túlnyomó részt a Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv által kijelölt területeken fekszenek, továbbá a település keleti részén fekvő, a vasúti pályával határos (mélyfekvésű) területen tervezett zöldterületi fejlesztés. Ezeken túlmenően a meglévő zöldterületek ábrázoltak.

Zöldterületek tekintetében érdemi változás nem történik a felülvizsgálat során. A meglévő, vagy a hatályos szerkezeti terven tervezett zöldterületek továbbra is e terület-felhasználásban maradnak. Két esetben történik a határ kismértékű pontosítása, mely változásokat külön fejezet mutatja be.

ERDŐTERÜLETEK

A szerkezeti terv a település északi részén fekvő, NATURA 2000 területen, továbbá Nemzeti Ökológiai hálózat részét képező, az Országos Erdészeti Nyilvántartásban közel 100%-ban Természetvédelmi rendeltetésű erdőterületek kerültek besorolásra. További erdőterületeket

rögzít a terv a település keleti részén, továbbá a nyugati területeken kijelölt Különleges, továbbá Gazdaság területek védelme, területi elhatárolása érdekében. További, közjóléti és védelmi erdőterületek megjelennek továbbá, a Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv által érintett sávban. Itt néhány esetben az erdő rendeltetés változik.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A település mezőgazdasági területei megszüntetésre kerültek.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

E területfelhasználásba a folyó- és állóvizek medre és parti sávja tartozik, nagysága nem változik. Ide soroltak a Balaton tv. által meghatározott, és különböző minőségi osztályba sorolt, nagy kiterjedésű összefüggő nádasok területei is.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

A terv e területfelhasználásba sorolta – a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt – a temetők területeit.

1.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

1.2.1. Tájhasználat, tájszerkezet

Gyenesdiás kialakult tájszerkezete értékes természeti és táji elemekben gazdag, melyben a településrendezési terv újragondolása során táji léptékű, a jelenlegi tájhasználatot jelentősen befolyásoló változás nem történt. A szabályozás és a tájrendezési javaslatok célja a lakó- és üdülő tájjelleg együttes kiszolgálása, a táji és a természeti adottságok védelmének biztosítása a föld rendeltetésszerű használatának biztosításával együtt.

Az északi részen a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkhoz tartozó erdőterületek és a közjóléti erdőterületek nagysága emelkedett a törvényi előírásoknak megfelelően. Az erdőterületeken a természetjáró turizmus megfelelő kiszolgálása és az üdülő táj potenciálját erősítve, fontos a rekreációs célú fejlesztések elősegítése, a természetvédelem hangsúlyozása és az információszolgáltatás biztosítása az erdőlátogatók számára. Kiemelt szempont, hogy a keszthelyi agglomeráció részeként a folyamatosan növekvő lakosság számára is egyértelmű szabadidő töltési lehetőségként kínálkozzon a természetjárás és a Keszthelyi-hegység, mint természeti adottság értékelése.

A település Balaton parti sávja a Balaton vízpart-rehabilitációs tervek alapján kerültek szabályozásra, így a parti sávban a már létrejött és tervezett fejlesztési szándékokhoz igazodva történt a tájszerkezet formálása. A parti sávban a természetvédelmet és a tájvédelmet erősítő tájszerkezet és tájhasználat alakul ki. A védelmi rendeltetésű erdők továbbra is biztosítják a parti sáv természetes jellegének megőrzését, melyhez a nagy kiterjedésű nádas területek lehatárolása is hozzájárul. A nádasok területén javasolt természetbemutató szolgáló létesítmények elhelyezése (pl. madármegfigyelő les, információs táblák). A tájszerkezetet erősíti, hogy a település K-i és Ny-i parti sávjának határai mentén erdőterületek szegélyezik. A parti sáv tájhasználatát jelentősen érintő fejlesztési célt szolgáló területhasználatok egy tömbben jelennek meg a már meglévő strand és vitorlás kikötő

környezetében, így a tájszerkezet nem aprózódik tovább, a rekreációs célú tájhasználat pedig növekszik.

1.2.2. Természetvédelem

Gyenesdiás település természeti értékeinek védelmét és megőrzését többféle védelmi kategória biztosítja. A település összesen 754 ha területe érinti a Nemzeti Park területét. Az érintettség lényegében a Keszthelyi hegység erdeinek, Gyenesdiás beépített területétől északra, és észak keletre található erdőterületekre korlátozódik. Fokozottan védett természeti területeket, összesen három különálló területen összesen 89 ha.

Az ökológiai elemek folytonosságát segíti elő a kötelező fásítások, védősávok illetve javasolt a zöldfelületek kialakítása esetén a többszintes, különböző fajokban gazdag állomány létesítése, mely a biodiverzitás megőrzését szolgálja.

A településszerkezeti terv tartalmazza a különböző védelem alatt álló területek lehatárolását.

A területhasználatkor a természet védelme érdekében a védelem módját meghatározó jogi háttérrel maradéktalanul figyelembe kell venni.

Ex lege védett források közül a település k-i határában a 71-es számú út mentén, közterületen található a János-forrás, rendezett forrásfoglalással és környezettel, de a terület kitérségéből adódóan kiemelt figyelmet érdemel természetvédelmi szempontból. A település többi ex lege forrásainak védelmet biztosít, hogy vízgazdálkodási területhasználatba soroltak.

1.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Gyenesdiáson a különböző rendezettségű övezetekben a zöldfelületeknek, növénycsoportoknak a következő főbb funkcionális típusai találhatóak:

- Lakókertek, üdülő-és hétvégi házas kertek
- Zöldterületek
- Közpark funkciót ellátó zöldfelületek
- Jelentős zöldfelületű intézmények
- Zöldfelületi intézmények
- Közlekedési területeken út és térfásítások

A lakókertek, üdülő-és hétvégi házas kertek esetében egyre terjedő tendencia a növényállományok alacsony szintezettsége, a zöldfelületek minősége mind ökológiai mind esztétikai szempontból alacsony. A település zöldfelületi rendszerének legnagyobb részét a magánkertek adják, így javasolt 100 m²-en egy fa telepítése, mely a tájra jellemző, ez lehet adottságtól és karaktertől függően gyümölcsfa vagy lombhullató fa. Örökzöld illetve tűlevelűek telepítése nem javasolt, továbbá kerülendő az idegenhonos örökzöld növényekből teljesen zárt, 1,5 m-t meghaladó sövények kialakítása a kerítések mentén. A kertek esetében javasolt a kiskertes jelleg erősítése, évelőkkel, alacsony cserjékkel és gazdasági növényekkel, gyümölcsfákkal valamint a vashegyi részen a szőlőültetvények megtartása.

A település három nagyterjedésű, magasabb potenciállal rendelkező zöldterületbe sorolt vízparti területtel rendelkezik. Ezek a zöldterületek a Balaton parti sávjában helyezkedik el, a Yacht kikötőtől keletre, a meglévő strandok között, valamint az algyenesi csónakkikötőtől nyugati irányban. A vitorlás kikötő melletti területen a zöldterület fejlesztése folyamatban van, a Diási Játékstrandtól nyugatra eső részekben még nem történt jelentősebb beavatkozás.

Mindhárom terület esetében javasolt 3 szintes növényállomány létesítése, a fákat javasolt ligetes szerkezetben telepíteni, min. 180 fa/ha darabszámmal. A vízparti területeken a zöldfelületek vegetációs állományának igazodnia kell a természetes vízparti zonációban megtalálható fajokhoz. A település területén található további zöldterületek területi nagyságuk révén az utcaképek meghatározó elemei, melyek zöldfelületének minőségi fejlesztése javasolt. Több a településszövetbe ékelődő zöldterületen találhatóak kisebb játszóterek, ezek körbekerítése, valamint további funkciókkal történő fejlesztése javasolt.

A területek zöldfelületi minőségének fejlesztése, több szintes növényállomány, magasabb díszértékű fajok és újabb funkciók biztosítása által javasolt, mivel a település arculatában is meghatározó szerepet kapnak.

A település zöldfelületi rendszerének egyik elemét képviseli az intézményekhez tartozó zöldfelületek, -, Községháza, iskola, óvoda, bölcsőde – melyek minőségbeli fejlesztése és megújítása indokolt. Javasolt az intézmények esetében többszintes, fajokban gazdag, magasabb dendrológiai értékű növények alkalmazásával, funkciókhoz igazodó zöldfelület kialakítása.

A zöldfelületi intézmények csoportjába tartoznak a településen található strandok, temetők, kempingek. A meglévő temető zöldfelülete jelentős mennyiségbeli fejlesztésre szorul, a szabályozás során kötelező fásítás került kijelölésre a terület körül. A strand és a kemping zöldfelületei mind minőségben mind mennyiségben megfelelőek, a strand fejlesztése során a javasolt a min. 60%-os lombkorona borítottság biztosítása a rekreációs funkció ellátásához.

Az idős fák rendszeres ápolási munkálatait el kell látni a balesetveszély megelőzése érdekében, tekintettel arra, hogy az állományképző növények törékeny fajták (*Salix* sp., *Populus* sp.).

A közlekedési területek mentén megjelenő zöldfelületek, a már meglévő zöldterületek fenntartására és minőségének fejlesztésére a jövőben javasolt nagyobb figyelmet fordítani.

Az utcafásítások fejlesztését és további fasorokat célszerű lenne telepíteni, ahol az adottságok engedik. A kerékpárút mentén több helyen is célszerű lenne árnyékolás és térhatárolás végett fasorok kialakítása.

A különleges beépítésre nem szánt területek közül a temető és a településüzemeltetési célokat szolgáló övezetekben a fejlesztések során tájépítész szakági tervező bevonása indokolt. Mindkét területen fontos a tájba illesztés, és a lakó terület és erdőterület közötti átment képzése a zöldfelület kialakításával. Nemcsak környezetvédelmi okokból indokolt a 3 szintes védősávok kialakítása a területeken, hanem esztétikai, és tájba illesztési szerepük is van, valamint a zöldfelületi rendszerek közötti kapcsolatot biztosítja. Az új temető (Pilikán) létesítése során kiemelt figyelemmel kell lenni a határoló erdő, mint tájalkotó és zöldfelületi rendszer elemére. Javasolt a növénytelepítés során a természetes vegetációban megtalálható fásszárú állomány fajainak alkalmazása, a temető magas kb. 70%-os zöldfelületi aránnyal történő kialakítása, a fák ligetes szerkezetben történő telepítése, örökzöldítés.

Gyenesdiás település zöldfelületi rendszerének elemeiben új elemként jelenik meg a kötelező fásítások és védősávok kialakítása, a már meglévő értéket képező utcafásítások megtartandó fasorként való feltüntetése.

1.4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Gyenesdiás jelenlegi településszerkezetét és megvizsgálva láthatjuk, hogy fejlődése során nem alakult valamely centrum köré szerveződő, hierarchikus logikára épülő településszerkezet. Ennek okai a település történetében és táji adottságokban keresendők. A két külön hegyközségi településmagból összeolvadt település legfőbb tengelye a Kossuth Lajos utca (71-es számú főút). Mind Diásnak, mind pedig Gyenesnek a kápolna/temető köré szerveződő kis teresedés látható, melyből a legtöbb utca sugár irányba hivatott feltárni az úttól északi irányba fekvő területeket. A terekről kiinduló utcák jelentik a település feltárásának fő irányait. A Gyenesen ez Hunyadi János, Temető és Jókai utcákat, míg Diás esetében az északi irányba induló Darnay és József Attila és Bem József utcákat jelenti. A 71-es számú főúttól északra fekvő területek utcahálózatát nagy részben a morfológia, logikusan határozza meg azonban a teresedésekről kiinduló utcák vélhetően korábban a Keszthelyi hegység voltak hivatottak feltárni (Lőtér, Jóka utcák).

Egészen a XIX. századik a főúttól délre fekvő területek voltak szerényebb beépítésűek, majd a fürdőkultúra fejlődésével és a vasút megépítésével váltak egyre jobban kihasználttá. Az utcaszerkezet kialakulása elsősorban a tóhoz való lejutás motiválta, míg a kereszt irányú utak kevésbé voltak jellemzőek, kivételt képez ez alól a Széchenyi-Toldi-Rózsa utcák nyomvonala, mely Diás – már már nem jelentős településközpontjában fut bele, az út vonalvezetése már a 19.századi térképeken is jól kivehető.

A két település egyesülése után az ősi települések határán megerősödő, a Balaton megközelítését biztosító új ÉD-i irányú tengely alakul, mely mára a település második legfontosabb közlekedési tengelye, főutcája a Madách Imre utca.

Gyenesdiás örökségi értékei:

Gyenesdiás területén 5 régészeti lelőhelyet ismerünk a közhiteles nyilvántartás alapján:

KÖH 10370 = Gyenesdiás-Vonyarcvashegy „Lasics Ferenc telke” (Diás, MRT 1. kötet 13/1 lh.)”

A lelőhely helye, elhelyezkedése: A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: 1274/17, 1274/18, 1274/6, 1275, 1276/3, 1276/4, 1280/4, 1280/5, 1281, 1282, 1283, 1284/1, 1284/2, 1284/3, 1285/1, 1285/2, 1286/1, 1286/2, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1288/1, 1288/2, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294/1, 1294/2, 1295/1, 1295/2, 1299/3, 1312, 1365/1, 1372/2, 1372/4, 1373, 1375, 1377/3, 151/1, 151/2, 152, 153, 220/1, 220/2, 227, 228/2, 228/3, 273, 274, 275, 276, 277, 280, 296, 297, 298/1, 298/2, 298/3, 299, 300, 301/1, 301/3, 301/4, 303, 305/3, 308/2, 309/1, 309/2, 311/1, 311/2, 312/1, 312/2, 313, 314/1, 314/2, 315, 318/5, 320/1, 320/2, 322, 323, 324, 325/1, 325/2, 325/3, 326/1, 326/2, 327/1, 327/2, 328, 329, 330/1, 330/2, 332, 333, 334, 336/10, 336/11, 336/12, 336/13, 336/14, 336/2, 336/6, 336/7, 336/8, 336/9, 337/1, 337/3, 337/4, 337/5, 337/7, 337/8, 337/9, 338/1, 338/2.

KÖH 10371 = Gyenesdiás-Keszthely „Faludi sík” (MRT1 13/2)

A lelőhely helye, elhelyezkedése: A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: 1276/3, 1276/4, 1280/4, 1280/5, 1281, 1282, 1283, 1284/1, 1284/2, 1284/3, 1285/1, 1285/2, 1286/1, 1286/2, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1288/1, 1288/2, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294/1, 1294/2, 1295/1, 1295/2, 1299/3, 1312, 1365/1, 1372/2, 1372/4, 1373, 1375, 1377/3.

KÖH 68825 = Gyenesdiás „Algyenes, Nagy Oszkár telke” (MRT1 13/3)

A lelőhely helye, elhelyezkedése: A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: 1241, 1242, 1243, 1258, 1260, 1264/2, 1268/2, 1274/11, 1274/17, 1274/18, 1274/6, 1275, 1276/3, 1276/4, 1280/4, 1280/5, 1281, 1282, 1283, 1284/1, 1284/2, 1284/3, 1285/1, 1285/2, 1286/1, 1286/2, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1288/1, 1288/2, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294/1, 1294/2, 1295/1, 1295/2, 1299/3, 1312, 1365/1, 1372/2, 1372/4, 1373, 1375, 1377/3, 151/1, 151/2, 152, 153, 220/1, 220/2, 227, 228/2, 228/3, 273, 274, 275, 276, 277, 280, 296, 297, 298/1, 298/2, 298/3, 299, 300, , 301/1, 301/3, 301/4, 303, 305/3, 308/2, 309/1, 309/2, 311/1, 311/2, 312/1, 312/2, 313, 314/1, 314/2, 315, 318/5, 320/1, 320/2, 322, 323, 324, 325/1, 325/2, 325/3, 326/1, 326/2, 327/1, 327/2, 328, 329, 330/1, 330/2, 332, 333, 334, 336/10, 336/11, 336/12, 336/13, 336/14, 336/2, 336/6, 336/7, 336/8, 336/9, 337/1, 337/3, 337/4, 337/5, 337/7, 337/8, 337/9, 338/1, 338/2, 926/1, 926/2, 946/1, 947, 952, 953/1, 953/2, 954/1, 955, 956, 957.

KÖH 10373 = Vonyarcvashegy-Gyenesdiás „országút É-i oldala (Döngeleg, Festetics-szőlő, Fisz-kút környéke)” (MRT1 13/4)

A lelőhely helye, elhelyezkedése: A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok:

296, 297, 298/1, 298/2, 298/3, 299, 300, 301/1, 301/3, 301/4, 303, 305/3, 308/2, 309/1, 309/2, 311/1, 311/2, 312/1, 312/2, 313, 314/1, 314/2, 315, 318/5, 320/1, 320/2, 322, 323, 324, 325/1, 325/2, 325/3, 326/1, 326/2, 327/1, 327/2, 328, 329, 330/1, 330/2, 332, 333, 334.

KÖH 10374 = Gyenesdiás „Havasboldogasszony-kápolna” (MRT1 13/5)

A lelőhely helye, elhelyezkedése: A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: 1274/11, 1274/17, 1274/18, 1274/6, 1275, 1276/3, 1276/4, 1280/4, 1280/5, 1281, 1282, 1283, 1284/1, 1284/2, 1284/3, 1285/1, 1285/2, 1286/1, 1286/2, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1288/1, 1288/2, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294/1, 1294/2, 1295/1, 1295/2, 1299/3, 1312, 1365/1, 1372/2, 1372/4, 1373, 1375, 1377/3, 151/1, 151/2, 152, 153, 220/1, 220/2, 227, 228/2, 228/3, 273, 274, 275, 276, 277, 280.

Műemléki nyilvántartásban szerepel:

ssz.	Tsz.	Az.	Cím	Név	Védelem	Birsag kat.	Hrsz
	8861	21280		Lakóház, népi ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		1109, 1110/1, 1110/2, 937/7, 1082/5, 1097/3, 1097/1, 1083, 1082/1, 1081, 1072, 937/6, 848/17
	4994	21281		Pásztorház, népi jellegű ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		90/2, 90/1, 1274/10, 88, 1392/1, 1390, 1389, 1382/4, 1274/9, 1257/5, 1259/1, 1259/2, 1266, 1264/1,

							1267, 1274/6	1274/12,
	4998	21284		Szent Ilona-kápolna ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		1382/4, 1392/1	1390,
	4991	10825	ALSÓDIÁS, Kossuth u.	Vitéz-kereszt	általános műemléki védelem	III.	1274/6, 1274/2	613/1,
	4994	10823	Kossuth Lajos utca 97.	Pásztorház, jellegű	népi Műemlék	I.	89	
	4995	10821	Darnay utca 10.	Darnay-féle boronapince	általános műemléki védelem	III.	146/2	
	4997	10822	FELSŐDIÁS, Zalay köz 4.	Pince-présház, népi	általános műemléki védelem	III.	1427/2	
	4998	10820	Temető u. 1.	Szent Ilona-kápolna	Műemlék	I.	1391	
	6601	10828	ALSÓGYENES, Toldi Miklós u. 22.	Pince	általános műemléki védelem	III.	880	
	8861	10824	Liliom utca 1.	Lakóház, népi	Műemlék	II.	1082/3, 1082/2	
	9121	10827	Toldi utca 15-17.	Lakóház	általános műemléki védelem	III.	888	

Helyi védelem:

A településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésekor készült örökségvédelmi tanulmány, mely meghatározta a település épített örökségének védett, illetve védelemre javasolt elemeit. A településrendezési tervek a helyileg védett elemeket tájékoztatólag ábrázolják az alábbiak szerint:

Ssz.	Cím	Megnevezés	HRSZ
H1	Csokonai utca 67/b	Ház	1313/6
H2	Toldi utca 10.	Ház	675/1
H3	Toldi utca 14.	Ház	678
H4	-	Kőkereszt	1097/4
H5	Széchenyi István utca 8	Parasztház	846/2
H6	Szent István utca 57/II	Parasztház	859/6
H7	-	Nepomuki Szent János Szobor	359
H8	Malom utca 5.	Épület	361
H9	Esze Tamás utca 1.	Ház	526/2

H10	Kisfaludy utca 6.	Ház	570/8
H11	Toldi Miklós köz 19.	Ház	861/2
H12	Toldi Miklós utca 9.	Ház	895
H13	Toldi Miklós utca 12.	Ház	677
H14	Harmat utca 13.	Ház	965/5
H15	Temető utca 2.	Ház	1381
H16	Temető utca 7.	Ház	1369/3
H17	Csokonai utca 35.	Ház	1338/5
H18	Csokonai utca 32	Ház	1298
H19	Csokonau utca 52.	Ház	1311/13
H20	Lőtér utca 1.	Ház	1309/2
H21	Faludi utca 53.	Ház	1307/2
H22	Piliáni utca 3.	Ház	1631/3
H23	Pilikáni utca 13.	Ház	1627/1
H24	Pilikáni utca 33.	Pince	1615/4
H25	Szőlőhelyi út 1.	Ház	1316/6
H26	Szőlőhelgyu út 2.	Présház	1449
H27	Hunyadi János utca 26.	Lakóház	71
H28	Kökény utca 3.	Lakóház	84/12
H29	Nyírfa utca 1.	Lakóház	142/4
H30	Darnay utca 27.	Lakóház	157/1
H31	Darnay utca 25.	Lakóház	165/2
H32	Darnay utca 11.	Villa épület	220/9,220/8
H33	Darnay utca 5.	Ház	228/2
H34	Kossuth Lajos utca 47.	Templom és környezete	151/2
H35	Kossuth Lajos utca 59.	Lakóház	126/1
H36	Kossuth Lajos utca 70.	Lakóház	608

1.5. KÖZLEKEDÉS

1.5.1. Közúthálózat

1. Vasúti közlekedés

Gyenesdiás a Budapest – Székesfehérvár – Nagykanizsa I. rendű törzshálózati vonalról közelíthető meg. Tapolcaig mellékvonali kapcsolat biztosított. A vasútállomás elsősorban személyszállítási céllal üzemel, Tapolca felől 10, Keszthely irányából 13 járat érinti megállással. Áru ill. teherszállításra külön fogadó és rakodó vágány nem létesült (csak továbbszállítás van). A jelen- és jövőbeli igényeknek is megfelel.

2. Közúti közlekedés:

A nagyközségen - külsőségi szakasz nélkül - 99+195 - 101+550 szelvények közötti átkelési szakasszal, több, mint 2350 m hosszon átvezet a 71. sz. Lepsény - Fenékpusztá másodrendű főút (kelet – nyugati tengely, egyúttal jelentős átmenő forgalom! – 14.046 EJ/d – közte ~1400 tehergk.), erről ágazik le a vasútállomáshoz vezető 71343 számú bekötő út (Madách Imre utca), mely biztosítja a vasútállomás, strandfürdő, jachtkikötő megközelítését.

Keszthely határán 5 ágú körforgalmi csomópont épült, 3 ága Gyenesdiás közigazgatási területéhez tartozik. (Kossuth u., Faludi u., Balaton u.)

A 71-es főút (Kossuth L. u.) nagyobb csomópontjai az önkormányzati gyűjtő- és lakóutaknak is kiinduló pontjai.

A jelentősebb leágazások a 71-es főúttól északra: körforgalomtól indulóan: Faludi utca, Hunyadi utca, Darnay utca.

Délre: Balaton utca, Béke utca, Madách utca, Dobó utca

Gyűjtőút szerepű kelet-nyugati irányban a Lőtéri, Hunyadi, Széchenyi utca - a többi út keresztmetszetében ill. egyéb paramétereiben nem éri el az ennek megfelelő szolgáltatási szintet. A lakóutak többsége 3-4 m-es burkolatszélességű (előzési, kikerülési lehetőség útpadkán van) a jelenlegi beépítés szabályozási vonala (többségében 8-10 m) sem tesz lehetővé bővítést (hiányzik a járda, részben megoldatlan a csapadékvíz elvezetés). Legalább a csomópontokban szélesítés, nagyobb lekerekítő ív indokolt (beláthatóság, kanyarodás).

A 71-es főút forgalmi terhelése a nyári csúcsidőben meghaladja az irányonkénti 10.000 EJ/ó értéket. Jelzőlámpás csomópont nincs (szükséges lenne a Madách utcánál), járműforgalmat megállító a közintézményeknél van (kijelölt gyalogos átkelőhelynél a Polg. Hiv, Óvoda, Iskola közelében).

A vasútvonal, mint egy kerítés határolja el gyalogos- és járműforgalmat a Balatonparttól. Gépkocsival a parti sávba csak a strandoknál (fénysorompó) lehet átjutni. A parti oldalon közúti összekötés jelenleg nem indokolt, későbbiekben a kerékpárúttal párhuzamos nyomvonalon lenne építhető.

A mellékutak állapota:

Általánosságban elmondható, hogy az utak alépítménye és kopórétege közel 30-40 éve épült, azóta a lokális javításokon, közműépítések utáni helyreállításon kívül felújításra nagyon kevés számban került sor. A felületeken hossz- és keresztirányú repedések egyaránt előfordulnak, néhol általános összerepedezettség is jellemző, helyi besüllyedésekkel, egyenetlen kikopásokkal, kátyúkkal. A károsodások okai elsősorban az út élettartamára, vízvezetési hiányosságokra /olvadási- és fagykarok, elnedvesedett földmű/ vezethetők vissza.

A közműépítési munkák /általánosan: gázelosztó vezeték, csatornaépítés, továbbá utólagos, egyedi közműbekötések helyreállítása/ miatti egyenlőtlen összetétel /inhomogén pályaszerkezet/ is károsító tényező.

Mára a közműépítési, -bekötési munkák a csapadékvíz elvezetés kivételével befejezettek tekinthetők. Burkolati rekonstrukciók, megerősítés, szélesítés, új útburkolat építéséhez elengedhetetlen a vízvezető hálózat megépítése, az alépítményi és felületi víztelenítés lehetősége, fagyvédelem stb., melynek döntő jelentősége van az út minősége, élettartama, teherbírása tekintetében.

3. Tömegközlekedés:

Gyenesdiáson helyi autóbuszjárat csak a Faludi utcán van (7 járat, végén körfordulóval), a szűkebb és tágabb környék kapcsolatát biztosító távolsági és helyközi autóbusz vonalak a 71-

es főút mellett üzemelnek (napi járatszám: közel 150 db). Megállóhelyek: a szelvényezés szerinti jobb oldalon a Mély u.-nál ~99+300, a Darnay u.-nál ~100+000, a Palkó S. sétánynál ~101+100, a körforgalom előtt ~101+ 480 szelvény közelében, a bal oldalon Mély úttal szemben ~99+400, 100+050 - 100+100 szelv., a Bartók Béla utca előtt ~101+ 200 szelvényben. A szolgáltatás szintje, járatsűrűség kielégítő, bár a kívánatos 500 m-nél kisebb rágyaloglási távolság nem mindenhol biztosított.

4. Kerékpáros közlekedés:

Gyenesdiáson és a kapcsolódó területeken lényegében csak a 90-es évek végétől indult el a kerékpárút építés. A Balatoni bringakörút Balatongyörök, Vonyarcvashegy irányából a vasúttal párhuzamosan, annak északi, oldalán, a Madách utcától a déli oldalán halad. Szélessége 2,0 m. Megépítése óta eltelt idő óta forgalma erőteljesen növekszik, mára keresztmetszete és pályaszerkezete (szegély hiánya, növénybenövés, fák közelsége, szabálytalan gk. használat) miatt is felújítása, bővítése szükséges - folyamatban van.

Az Alsógyenesi vasúti átkelőhelynél a parti sáv zöldterületeinek megközelítésére kiszélesített kerékpárút szolgál, melyet gépjárművek is használnak.

További helyi kerékpárutak észak-déli irányban: Madách I. u., Faludi u., Balaton u. gyalogos forgalommal közös nyomvonalon. Szélességük ~2,0 m.

Egyéb belterületi részeken a kerékpáros forgalom az - elsősorban gépjármű közlekedésre szolgáló - útburkolaton zajlik. Kis forgalmi terhelés miatt elfogadható, de az arra alkalmas utcákban legalább a gyalogos forgalom leválasztása indokolt (pl. Széchenyi u. folytatása, Rózsa u., Jókai u., Iskola u.,)

5. Gyalogos forgalom

A Lőtéri, Jókai, Darnay utcák ma erdei és turistautak kiindulópontjai. (Erdei tornapálya, szabadidőközpont, Vadlány barlang, Berzsényi kilátó, Csider völgy, Ló hegy).

Gyalogút csak a főbb gyűjtőutak mellett létesült, a Kossuth és Madách utcán kétoldali, a Faludi, Balaton és részben a Széchenyi utcán csak egyoldali járda épült.

Továbbfejlesztése indokolt, mivel a gyalogosok a járműforgalommal közös burkolt utakat tudják csak igénybe venni. A szűk szabályozási szélességű utcákban – ahol a gyalogjárda kiépítésére nincs lehetőség megfelelő KRESZ-táblák elhelyezésével biztosítható a gyalogosok védelme.

6. Parkolás:

A meglévő és tervezett intézmények, lakótelkek illetve üdülők parkolási igényét elsősorban saját telken belül kell biztosítani.

Közparkolók a strand mellett, közintézményeknél (iskola, polgármesteri hivatal, temető) és üzleteknél vannak, egyéb vendéglátó helyeknél, éttermeknél, szálláshelyeknél szintén épültek. Úttal párhuzamos várakozás a szűk közterületek miatt korlátozottan lehetséges. Az egyes közintézmények közelében elsősorban a 71-es főúthoz kapcsolódóan kis forgalmú mellékutcában vagy tömbtelken és strandok közelében szükséges új várakozóhelyek kialakítása is.

7. Vízi közlekedés:

A településnek hajókikötője nincs, vitorlás (yacht)kikötő létesült a két strand közelében.

Az egyéb szabadidős, rekreációs tevékenységekkel együtt a vízisport jelentős növekedésével is számolni kell.

8. Parti sétány:

A Balaton törvény értelmében valamennyi parti település belterülethez csatlakozó partszakaszának min. 30 %-án legalább 5 m széles közhasználatú sétány helye biztosítandó.

A kikötő, horgászhelyek, strand közötti parti sétány megközelítése, vonalvezetése, használata igényli a közlekedési infrastruktúra fejlesztését (parkolás, információ, pihenőhelyek, utcabútorok, közvilágítás, egyéb közművek).

A forgalombiztonság is javítandó: a strandra érkező és távozó jelentős forgalom szabályozása a 71-es főút - Madách utca csomópontjában, keresztező forgalom a vasúti átjárón (Balatoni kerékpárút, gyalogosok, járművek).

Területfelhasználás szempontjából meghatározó az elfogadott 31/2004.(XII.10.) TNM-rendelet (Gyenesdiás vízpart-rehabilitációs szabályozási követelmények). Zagyterek hasznosítására megvalósíthatósági tanulmány készült a 1878, 1879, 793/4, 1843, 1844, 1832/2 és 1833 hrsz.-ú állami és vízügyi tulajdonú /kezelésű területre. Funkciók: sétány, védterület, közpark, rekreáció, turisztika, strand, vízisport.

Jelenlegi part menti infrastruktúra: alsógyenesi strand ~4500 m² - 450 fős. Kapcsolódik hozzá a kalandpark, 120 férőhelyes kishajó kikötő. Diási (nagy)strand: ~45200 m², 4400 fős, 120 férőhelyes vitorlaskikötő, horgásztanya. Az északi részen van a nagyközség rendezvényeinek helyszíne (Kárpáti korzó), valamint a hal-és biopiac.

A településfejlesztési koncepció Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal előzetes véleményezése alapján Gyenesdiás vonatkozásában a gyorsforgalmi- és a főúthálózat hosszú távú fejlesztési programjáról és nagytávú tervéről szóló 1222/2011.(VI.29.) Korm. határozat, valamint az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012.(XII.6.) Korm. rendelet alapján a közeljövőben közúti és vasúti fejlesztés nem várható.

9. Helyi utak fejlesztése:

A 71 sz. főúttól északra lévő területen a K-Ny-i irányú közlekedés (a főút igénybevétele nélkül) csak korlátozottan valósítható meg. (Célszerű az igénybe vehető gyűjtőutak korszerűsítése: burkolatszélesítés, vízelvezetés a Jókai, Hunyadi, Gödörházy, Lőtéri, Meleghegyi utcán, összekötések a Faludy utcával.)

Fontos a lakóutcák közlekedésének (és vízrendezésének) javítása is, mivel kétirányú forgalom mellett, csökkentett sebesség és túlnyomóan személygépkocsi közlekedés esetén is (vt ≤ 30 km/h) legalább 4,75, de min. 4,5 m a helyigény (plusz 0,5 m padka ill. biztonsági sáv). Néhány lakóút kivételével ez nem biztosított, ezért szükségszerű a terv szerinti szabályozás. Ahol a kiinduló (pl. a legtöbb zsákutca) még ezen minimumokat sem éri el, fontos figyelembe venni a kitérési és megfordulási lehetőség helyigényét.

A gyűjtőutak bővítése, összekötések létesítése javíthatja a településen belül a K-NY-i közlekedést (lényeges a 71-es főút igen jelentős átmenő forgalma miatt).

A lakóutak csomópontjában legalább a ki- és be kanyarodó járművek helyigénye (és a láthatóság!) biztosítandó. (A kialakult beépítés miatt a közterület szélessége igen korlátozottan növelhető.)

1.6. KÖZMŰELLÁTÁS

Gyenesdiás mind a víziközművek (ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz), mind az energia közművek vonatkozásában alapvetően ellátottnak tekinthető.

Keszthely város és térsége, benne **Gyenesdiás** vízvezeték-hálózatát és létesítményeit a Dunántúli Regionális Vízmű ZRT. Siófok üzemelteti. A vízellátás a Nyugat-Balatoni Regionális Vízmű szállító vezetékén Nyirádról érkező karsztvízből és helyi vízbázisból biztosított.

Gyenesdiás a felszín alatti vizek és a földtani közeg védettsége szempontjából az „A” fokozottan érzékeny területen helyezkedik el a 33/2000 (III. 17.) Kormányrendelet besorolása szerint. Az építmények létesítésekor és a tevékenységek végzésekor fokozott műszaki védelmet kell biztosítani.

Keszthelyen és térségében, így Gyenesdiáson is elválasztott rendszerű szennyvízelvezetés működik regionális szennyvízelvezető rendszerbe illeszkedően. A szennyvíztisztító telep kapacitástartalékkal rendelkezik, üzeme megfelelő, fejlesztése-korszerűsítése folyamatos.

Gyenesdiás község közigazgatásához tartozó területek jelenleg meglévő és a fejlesztési területeken igényként fellépő villamos energia szükségletet a kiépített táppontok és a 22, 0,4kV-os hálózati rendszerek biztosítani tudják.

A villamos közép feszültségű elosztó hálózati szerepet a térségben 22 kV-os hálózat látja el, melyet üzemszerűen a Keszthely 132/22 kV-os állomásból induló légvezetékes és földkábeles 22kV-os vonalak táplálnak.

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

1.7. KÖRNYEZETVÉDELLEM

Gyenesdiás Nagyközség településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2012. évi Kormányrendelet) szerint készül.

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (Kvt.), valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén minden esetben környezeti vizsgálat készítése szükséges.

Gyenesdiás településrendezési eszközei módosításához elkészült a környezetalakítási és környezetvédelmi munkarészhez szükséges, mellékelt környezeti értékelés.

A környezeti hatások értékelését a meglévő, a települési környezet minőségét, állapotát befolyásoló környezethasználatok feltárásával, elemzésével történt.

Az értékelés során az alábbi környezethasználatok kerültek figyelembevételre:

- A talaj és a vizek védelme
- A levegőminőség védelme
- Hulladékgazdálkodás
- Zaj elleni védelem
- Települési és épített környezet, kulturális örökség védelme
- Táj- és természetvédelem

Célirányosan rögzítésre került környezeti elemenként, szakterületenként a követelményeket, elvárásokat, melyek a környezethasználat minősítésén túl a szabályozási terv kialakítását és a helyi építési szabályzat kereteit határozták meg.

A területfejlesztés, területrendezés változásainak várható hatásainak, a fejlesztési irányok összegzése megtörtént.

Külön javaslatot tartalmaz a településrendezési tervekhez kapcsolódó egyéb önkormányzati intézkedésekre, melyek a települési környezetminőségnek a javítását eredményezhetik.

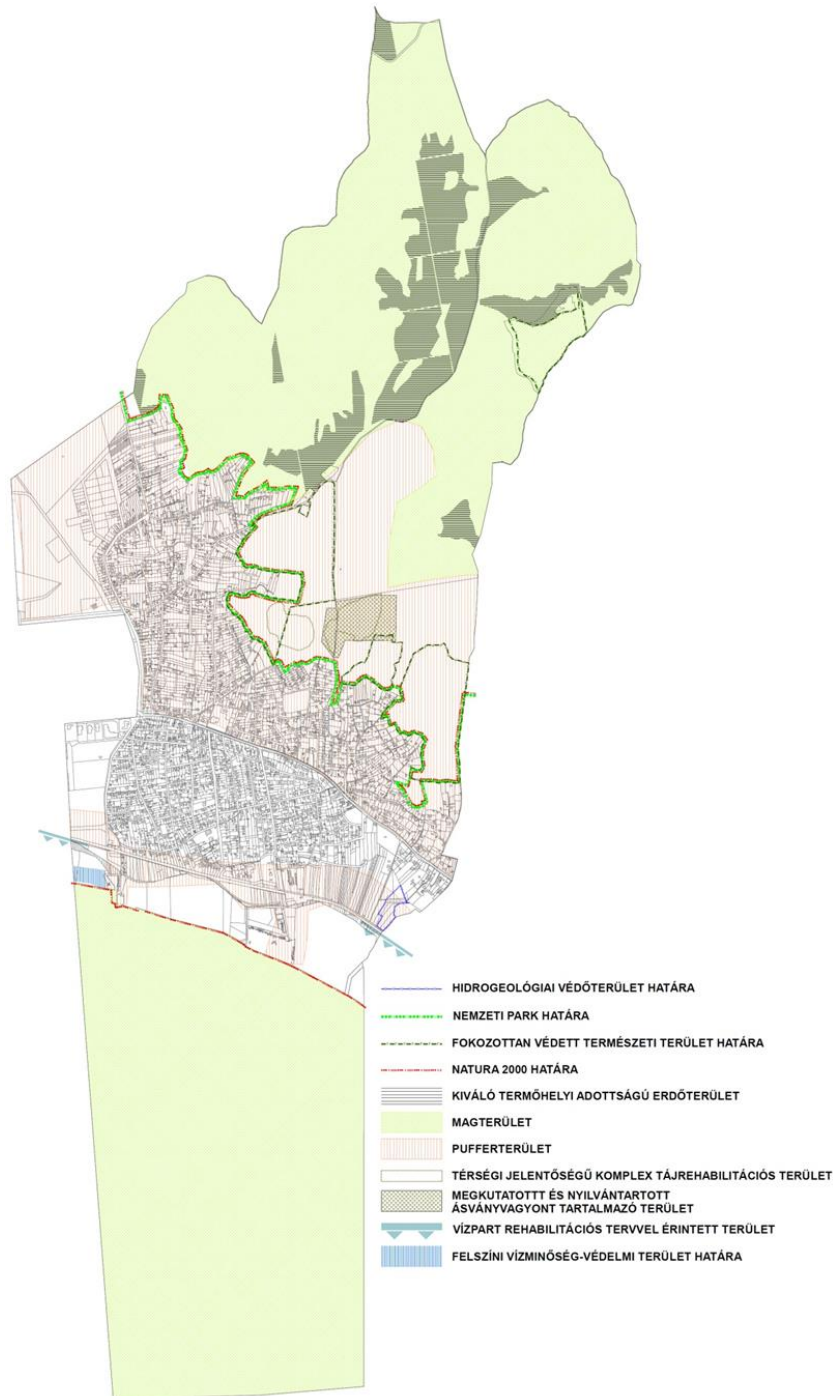
Összefoglalóan megállapítható, hogy Gyenesdiás településrendezési eszközeinek felülvizsgálata segíti a település fenntartható fejlődését, a kedvező környezeti helyzetének megtartását és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.

A településrendezési eszközök módosítása nem veszélyezteti a környezeti elemeket és biztosíthatók a jelentős környezeti hatótényezők elleni védelem.

1.8. KORLÁTOZÓ ELEMEEK, VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, VALAMINT

Gyenesdiás Keszthelyi-hegység és a Balaton közötti hegylábi területen kialakult település. Ebből fakadóan a természeti adottságok természetes határt alkotnak a település növekedésében. A beépítés feltételeit és határait a vízvédelmi, és természetvédelmi határok, területek határozzák meg.

A településszerkezeti terv jelöli a különböző jogszabályokban és a helyi előírások által megfogalmazott korlátozó elemeket, melyek közül legfontosabbakat az alábbi ábra tartalmazza:



Védelmi és korlátozó elemek

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A jelenleg hatályos településrendezési tervek 2011-ben készültek, amelyek azóta módosultak. Jelen felülvizsgálatot a jogszabályváltozások mellett az önkormányzati és lakossági igények idézték elő, ami a település szerkezetében kisebb átalakulást eredményez.

A hatályos településszerkezethez képest tervezett változások:

- a lakóterületek vonatkozásában:
 - az óvoda későbbi telekbővítése miatt a vegyes terület növelésével csökken a lakóterület mérete.
 - a főút mentén a Keszthelyi körforgalom közelében egy teleknyi zöldterület helyén bővül a meglévő lakóterület.
 - a település keleti részén a malomtól nyugatra a zöldterület a tervezett lakóterület rovására csökken és a vegyes terület kijelölése miatt csökken a lakóterülettel együtt.
 - a település nyugati részén a kisvárosias lakóterület egy része kertvárosias lakóterületbe kerül.
 - A település déli részén a vasút felett az 509 hrsz.-ú üdülő övezetben lévő telek vegyes övezetbe kerül.
 - A malom kertvárosias lakóterületből különleges idegenforgalmi területbe kerül át.
- a vegyes területek vonatkozásában:
 - az óvoda későbbi telekbővítése miatt a vegyes terület növelésével csökken a lakóterület mérete.
 - a település keleti részén a malomtól nyugatra a zöldterület a tervezett lakóterület rovására csökken és a vegyes terület kijelölése miatt csökken a lakóterülettel együtt.
 - A település déli részén a vasút felett az 509 hrsz.-ú üdülő övezetben lévő telek vegyes övezetbe kerül.
 - A Dornyai B. utca mentén az első nyugati lakóövezetbe sorolt telek vegyes övezetbe kerül.
 - A malomtól nyugatra lévő zöldterület egy része vegyes területbe kerül.
 - A közlekedési területek határainak, nyomvonalainak kisebb módosításaival pontosodnak a vegyesterületek határai
- a gazdasági területek vonatkozásában:
 - az északi gazdasági terület bővül a mezőgazdasági terület megszüntetésével.
- üdülő területek vonatkozásában
 - A település déli részén a vasút felett az 509 hrsz.-ú üdülő övezetben lévő telek vegyes övezetbe kerül.
- különleges területek vonatkozásában
 - Az északi temetőbővítés kapcsán a tervezett erdősáv eltolásával csökken a különleges honvédelmi terület.

- Az északi különleges oktatási területek egy részén kerül bővítésre a vízmű területek, a nagyobbik része kertes mezőgazdasági területbe kerül.
 - A malom kertvárosias lakóterületből különleges idegenforgalmi területbe kerül át.
 - A különleges honvédelmi terület csökken a gazdasági területek és erdőterületek kijelölésével.
 - A Nagymezőnél a különleges (Kokt) terület, nyilvántartott erdőterület, mellyel összhangban, pontosodott határral, erdőterületbe (Ek) kerül.
 - Az északi különleges lovas sportterület keleti része csökken az új véderdő területek kijelölésével.
 - Pilikáni utca végén tervezett temetőterület nyugati határán lévő erdőterület erdő visszapótlás okán kismértékben nő, ennyivel a temető területe csökken.
 - A település nyugati részén kijelölt különleges gyógy, sport-és lovasterület nagysága az újonnan kijelölt, gazdasági és erdőterületek nagyságának megfelelően csökken
- a közlekedési terület vonatkozásában:
 - az északi gazdasági terület bővítésével, a mezőgazdasági terület megszüntetésével és új út kijelölésével nő a közlekedési terület.
 - A közlekedési területek szabályozása több esetben módosítja a rendezési terveket út szélesítésekkel, szűkítésekkel, új utak kijelölésével és meglévő szakaszok megszüntetésével.
 - a belterület keleti felén lévő malomtól délre vezető tervezett út helyére a valóságnak megfelelően árok kerül kijelölésre.
 - Új kerékpárút nyomvonal kerül kijelölésre.
 - A közlekedési területek határainak, nyomvonalainak kisebb módosításaival pontosodnak a lakóterületek határai
 - A település nyugati részét érintő ipari akcióterület kiszolgáló úthálózata az újonnan kijelölt gazdasági területek környezetében felülvizsgálatra kerül
 - a zöldterületek vonatkozásában:
 - a főút mentén a Keszthelyi körforgalom közelében egy teleknyi zöldterület helyén bővül a meglévő lakóterület, ami a kapcsolódó közlekedési területből kerül visszapótlásra.
 - a település keleti részén a malomtól nyugatra a zöldterület a tervezett lakóterület rovására csökken és a vegyes terület kijelölése miatt csökken a lakóterülettel együtt.
 - A malomtól nyugatra lévő zöldterület növekszik a lakóterület csökkenésével.
 - Iskola utcában tervezett kis zöldterület megszűnik, a Faludi utca menti zöldterület bővítésével kerül visszapótlásra.
 - az erdőterület vonatkozásában:
 - az északi temetőbővítés kapcsán csökken a tervezett erdősáv területe.
 - a gazdasági területtől délre és északnyugatra a véderdősáv bővül.
 - a gazdasági és közlekedési területek kijelölése miatt módosulnak az erdősávok.
 - egyes védelmi erdőterületek közjóléti erdőterületbe kerülnek át.
 - A Nagymezőnél a különleges (Kokt) terület, nyilvántartott erdőterület, mellyel összhangban, pontosodott határral, erdőterületbe (Ek) kerül.

- A Pilikáni utca végén tervezett temetőterületnyugati sarkában az erdőterület határai kismértékben módosulnak, kis részén közlekedési terület kerül kijelölésre, visszapótlásként a véderdő a temető területe felé növekszik.
 - Az ipari akcióterülettől délre jelentős védelmi erdőterület kerül kijelölésre
 - a mezőgazdasági terület vonatkozásában:
 - az északi gazdasági terület bővítésével, és új út kijelölésével a mezőgazdasági terület megszüntetésre kerül.
 - Az északi különleges oktatási területek egy részén kerül bővítésre a vízmű területek, a nagyobbik része kertes mezőgazdasági területbe kerül
 - vízgazdálkodási területek vonatkozásában
 - a belterület keleti felén lévő malomtól délre vezető tervezett út helyére a valóságnak megfelelően árok kerül kijelölésre.
 - A Balaton part mentén jelölt nádasok vízgazdálkodási övezetbe kerülnek.
 - a természetközeli területek vonatkozásában
 - A Balaton part mentén jelölt nádasok vízgazdálkodási övezetbe kerülnek.
- Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 124/2018. (XII.18.) számú képviselő testületi határozatának 4. melléklete*

3. TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

terület-felhasználás	meglévő (ha)	Változás a felül-vizsgálatkor (ha)	Változás 2019 évi módosításkor (ha)	Változás 2019 évi II. módosításkor (ha)	Változás 2021 évi I. módosításkor (ha)	Tervezett (ha)
Kertvárosias lakóterület	304	1,3		-0,86		304,44
Kisvárosias lakóterület	3,5	-1,8				1,7
Településközpont vegyes terület	24,5	0,6		0,08		25,18
Hétvégiházias üdülőterület	0,5	0				0,5
Üdülőházias üdülőterület	10	-0,3				9,7
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	17,1	0,3	1,1		5,2	23,7
Beépítésre szánt különleges terület	85,3	-5	-0,8		-8,15	71,35

Beépítésre nem szánt különleges terület	2,9	0,4	1	0,57	-	4,87
Erdőterület	745,6	0	0,8		+2,44	748,84
Általános mezőgazdasági terület	0,7	1,0	-2,2			-0,5
Kertes mezőgazdasági terület	0	1,1				1,1
Zöldterület	40,7	0,2		0,04		40,94
Vízgazdálkodási terület	508,2	7				515,2
Természetközeli terület	5,0	-5,0				0
Közlekedési és közműterület	101,3	0,2	0,1	0,2	0,4	102,2

3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Gyenesdiás új településszerkezeti terve a területrendezési tervek elhatározásaival összhangban van. A terv figyelembe veszi az országos, és kiemelt üdülőterületi szándékokat. A település tervezett településszerkezete az országos, a Btv. és a Balaton vízpart-rehabilitációs tanulmányterv övezetei és előírásai figyelembe vételével került kialakításra. A szerkezeti terv ábrázolja az övezeteket pontosítva.

Az összhang igazolását az alábbi táblázat tartalmazza.

Térszerkezeti terv	Btv (m2)	szerk. terv	eltérés (%)
Erdőgazdálkodási térség	7 485 398	7 445 431	0,5
Települési térség	5 767 542	5 767 542	0
Vízgazdálkodási térség	5 096 030	5 096 030	0
Övezetek	Érintettség (m2)		
Ö-1 Magterület	5 702 933	5 702 933	0
Ö-1 Magterület övezetébe tartozó felszíni víz	5 094 275	5 094 275	0
Ö-2 Ökológiai folyosó	Nem érintett		
Ö-2 Ökológiai folyosó övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz	Nem érintett		
Ö-3 Pufferterület	1 885 182	1 885 182	0
Ö-3 Pufferterület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz	3 600 788	3 600 788	0
T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	Nem érintett		
T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó települési térség	Nem érintett		
T-2 Történeti települési terület	Nem érintett		
T-2 Történeti települési terület övezetébe tartozó települési térség	Nem érintett		
T-3 Világörökség és világörökség várományos települési terület	Nem érintett		
T-3 Világörökség és világörökség-várományos terület övezetébe tartozó települési térség	Nem érintett		
L-1 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület	Nem érintett		
A-1 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	Nem érintett		
R-1 Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület	136 708	136 708	0
R-2 Ökológiai rehabilitációt igénylő terület	Nem érintett		
Sz-1 Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület	7 624 116	7 624 116	0
Sz-1 Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezetébe tartozó települési térség	10 872 533	10 872 533	0
P-1 Földtani veszélyforrás terület	Nem érintett		

P-1 Földtani veszélyforrás terület övezetébe tartozó települési terület	Nem érintett		
P-2 Vízeroszióknak kitett terület	53 178	53 178	0
F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület	20 963	20 963	0
F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz	Nem érintett		
D-1 Tómeder övezete	5 096 404	5 096 404	0
H-1 Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	Nem érintett		
U-1 Települési terület	5 768 676	5 768 676	0
U-2 Gazdasági terület	Nem érintett		
M-1 Általános mezőgazdasági terület	Nem érintett		
M-2 Kertgazdasági terület	Nem érintett		
E-1 Erdőterület	7 483 529	7 483 529	0
E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület	Nem érintett		
M-3 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	Nem érintett		
E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	1 053 982	1 053 982	0
C-1 Szőlőtermőhelyi kataszteri terület	Nem érintett		
Ü-1 Turisztikai fejlesztési terület	Nem érintett		
K-1 Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete által érintett település	Nem érintett		

A településszerkezeti terven egyedül az erdőgazdálkodási térségen van eltérés 0,5 %-kal. A többi térség és övezet 100 %-ban azonos módon kerül feltüntetésre a szerkezeti terven. A szerkezeti tervek övezeti besorolásai megfelelnek az érintett térségekre és övezetekre vonatkozó szabályozásoknak.

4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A hatályos szerkezeti terv szerinti biológiai aktivitásértéket az alábbi táblázat tartalmazza:

Területhasználat	területnagyság	értékmutató	824,31
Kertvárosias lakóterület	305,3	2,7	824,31
Kisvárosias lakóterület	1,7	1,2	2,04
Településközpont vegyes terület	25,1	0,5	12,55
Hétvégiházás üdülőterület	0,5	3	1,5
Üdülőházás üdülőterület	9,7	2,7	26,19
Kereskedelmi, szolg. gazdasági terület	17,4	0,4	6,96
Beépítésre szánt különleges terület			
1. Vízmű	3,7	1,5	5,55
2. Strand	7,8	3	23,4
3. Kikötő	6,4	1,5	9,6
4. Sportolási célú	7,9	3	23,7
5. Oktatási célú	9,0	3	27
6. Rekreációs célú	13,6	3	40,8
7. Gyakorlótér célú	9,7	1,5	14,55
8. Lovas sport célú	20,5	3	61,5
9. Idegenforgalmi célú	0,1	3	0,3
10. Szabadidőközpont célú	2	3	6
Beépítésre nem szánt különleges terület			
1. Temető	3,3	6	19,8
Erdőterület	745,6	9	6710,4
Általános mezőgazdasági terület	2	3,7	7,4
Kertes mezőgazdasági terület	1,1	5	5,5
Zöldterület	40,9	6	245,4
Vízgazdálkodási terület	514,8	6	3088,8
Természetközeli terület	0	8	0
Közlekedési és közműterület	101,5	0,6	60,9
ÖSSZESEN	1849,6		<u>11224,15</u>

A módosítás során létrejött területhasználatok alapján a biológiai aktivitásérték az alábbiak szerint alakul:

Területhasználat	területnagyság	értékmutató	824,31
Kertvárosias lakóterület	305,3	2,7	821,988
Kisvárosias lakóterület	1,7	1,2	2,04
Településközpont vegyes terület	25,1	0,5	12,59
Hétvégházás üdülőterület	0,5	3	1,5
Üdülőházás üdülőterület	9,7	2,7	26,19
Kereskedelmi, szolg. gazdasági terület	22,79	0,4	9,116
Beépítésre szánt különleges terület			0
11. Vízmű	3,7	1,5	5,55
12. Strand	7,8	3	23,4
13. Kikötő	6,4	1,5	9,6
14. Sportolási célú	7,9	3	23,7
15. Oktatási célú	9,0	3	27
16. Rekreációs célú	13,6	3	40,8
17. Gyakorlótér célú	9,7	1,5	14,55
18. Lovas sport célú	10,1	3	30,3
19. Idegenforgalmi célú	0,1	3	0,3
20. Szabadidőközpont célú	2	3	6
Beépítésre nem szánt különleges terület			0
2. Temető	3,3	6	23,22
Erdőterület	748,84	9	6739,56
Általános mezőgazdasági terület	2	3,7	7,4
Kertes mezőgazdasági terület	1,1	5	5,5
Zöldterület	40,9	6	244,2
Vízgazdálkodási terület	514,8	6	3088,8
Természetközeli terület	0	8	0
Közlekedési és közműterület	101,8	0,6	61,2
ÖSSZESEN	1849,6		<u>11224,504</u>

A felülvizsgálat során, a biológiai aktivitásérték 0,35 értékkel nőtt.