



**Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármesterétől**

**8314 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42**

**Tel.: 83/348-033, 348-083, Fax: 83/548-021**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete  
2016. április 28-i soros ülésére**

**Tárgy:** Településfejlesztési koncepció alátámasztó munkarészeinek és a fejlesztés irányainak elfogadása, tervezetének megismerése

Tisztelt Képviselő-testület!

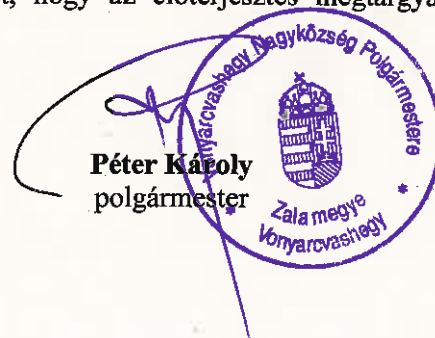
Vonyarcvashegy Nagyközség Képviselő-testülete 2015. május 28-i ülésén 53/2015. (V. 28.) számú képviselő-testületi döntésével határozta el a településfejlesztési koncepció készítését. A településfejlesztési koncepció alátámasztó munkarészei elkészültek, az elkészült koncepciót véleményezésre megküldtük a partnerségi egyeztetés szabályaiban meghatározott résztvevőknek. Az alátámasztó munkarészek készítésének és koncepció megalkotásának folyamata során 2016. február 10-én lakossági fórumot tartottunk, ahol az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. ismertette a településfejlesztési koncepció megalkotásának és elfogadásának folyamatát, ismertette a tervek készültségi fokát, valamint rögzítette a fórumon elhangzott lakossági és a partnerségi egyeztetés szabályaiban foglalt résztvevők által tett észrevételeket.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § alapján az önkormányzat dönt a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról, és arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának. Ezt követően a koncepció tervezetét a polgármester véleményezésre megküldi a jogszabályban meghatározott államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti résztvevőknek. A résztvevők a koncepció tervezetét 21 napon belül véleményezik, ezt követően kerülhet sor a végleges településfejlesztési koncepció elfogadására.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Vonyarcvashegy, 2016. április 20.

**Péter Kápolay**  
polgármester



## HATÁROZATI JAVASLAT

..../2016. (IV. 28.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Településfejlesztési koncepció alátámasztó munkarészeinek és a fejlesztés irányainak elfogadása, tervezetének megismerése*” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megismerte az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. által készített megalapozó vizsgálatot, valamint a településfejlesztési koncepció tervezetét.
2. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának, továbbá elfogadja a településfejlesztési koncepciót a fejlesztés irányának.
3. A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy az elkészült munkarészeket küldje meg véleményezésre a jogszabályban meghatározott államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti résztvevőknek.

**Határidő:** a dokumentáció megküldésére: 2016. május 5.

**Felelős:** Péter Károly polgármester



# VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

**2016**

VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ONKORMÁNYZATA MEGBÍZÁSÁBÓL KÉSZÍTETTE

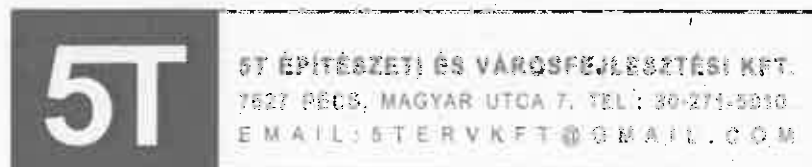
**5T**

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.  
7827 PECS, MAGYAR UTCA 7. TEL: 30-271-5010  
EMAIL: 5TERVKFT@GMAIL.COM

## Tartalom

1. JÖVŐKÉP.....	3
1.1. Vonyarcvashegy jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	3
1.1.1 Új típusú kihívások .....	3
1.2 A térség jövőképe.....	4
1.3 A településfejlesztési elvek rögzítése.....	5
2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE .....	6
2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	6
2.1.1 Vonyarcvashegy legfontosabb kihívásai .....	7
2.1.2 Átfogó városi célok rendszere.....	9
2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása .....	15
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata... 15	
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre .....	16
2.2.3. Átfogó célok és városrészi célok illeszkedése .....	25
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	26
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása .....	26
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra .....	26
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére.....	29
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE .....	32
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	32
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére ...	32

VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA MEGBÍZÁSÁBÓL KÉSZÍTETTE:



# 1. JÖVŐKÉP

## **1.1. Vonyarcvashegy jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan**

Vonyarcvashegy 2030-ra európai színvonalú életminőséget biztosítani, az üdülő és lakófunkciókat optimálisan ötvözni képes településsé válik. Ennek érdekében olyan esztétikus és a 21. század követelményeinek mindenben megfelelő infrastruktúrát és településképet alakít ki, amely nemzetközi szinten is versenyképes, de a letelepedni vágyó magyar családoknak is valós alternatívát jelent.

Vonyarcvashegy, lakói és az ideérkező vendégek számára, tartalmas kulturális, szabadidős programokat kínál, biztosítja az ezekhez szükséges feltételeket és eredményesen együttműködik szomszédos településekkel egy minél komplexebb és színvonalasabb kínálat létrehozásában.

A nyugat-balatoni turisztikai térségben, mint a vízisportok, és általában a szabadidős sportok legszélesebb kínálatával rendelkező üdülőhelye pozicionálja magát és törekszik az erre fogékony célcsoportok minél szélesebb körben való megszólítására. Emellett egyre hangsúlyosabban jeleníti meg települési arculatában a jellemző helyi termékeket és azokhoz kapcsolódó tevékenységeket és törekszik azoknak helyi gazdaságba történő integrálására, hozzájárulva ezáltal a helyi gazdaság diverzifikációjához.

Hatékony és több szinten, szektorok között is megvalósuló térségi együttműködés részeseként hozzájárul a Nyugat-Balaton, szűkebben pedig a zalai Balaton-part javuló eredményeihez hazai és nemzetközi turisztikai piacokon.

### **1.1.1 Új típusú kihívások**

A. A népesség természetes fogyása mellett Vonyarcvashegy pozitív vándorlási egyenlege egyenlőre a lakosságszám lassú növekedését eredményezi. A keszthelyi agglomerációban a település kedvelt letelepedési helyszín fiatal családok számára, amely azonban az alvótelepüléssé válás veszélyét is magában rejt. Emellett – kiindulva abból, hogy Vonyarcvashegy nem csak lakóterület, hanem legalább ilyen jelentős mértékben turisztikai desztináció is -, a települési ingatlanállomány jelentős része az év nagy részében kihasználatlanul áll. A település étellel való megtöltése, a fiatalok, új lakók helyi kötődésének erősítése a következő évek egyik jelentős kihívása.

B. Társadalom fokozatos elöregedése, amely országos és európai szinten megállíthatatlan tendenciaként jelentkezik. Erre válaszként egyrészt a fiatalok, aktív korúak idevándorlásának további ösztönzése, elvándorlásuk megakadályozása szükséges az egyensúlyi helyzet lehetőségeihez képest történő megtartásához. Másrészt tekintettel kell lenni a településfejlesztési döntések, beavatkozások meghozatala során az idősebb korosztály eltérő (és az elmúlt egy-két évtizedben erőteljesen megváltozó) igényeire. Ezen túlmenően komoly lehetőségként kell tekinteni az alkonygazdaságban rejlő potenciálra, amelyek kiaknázásához a térség az egészségturizmus évszázados múltja, és a Balaton egyedineladottságainak köszönhetően jó eséllyel rendelkezik.

- C. A megye és a balatoni térség települései továbbra is versenyezni fognak a különféle új funkciókért, szerepkörökért, a megyei források megjelenésével és általában véve a hazai és európai uniós források előrelátható csökkenésével a versenyhelyzet kiélezettebbé válik. Vonyarcvashegyen a következő fejlesztési ciklusokban jól átgondolt, hosszútávú fejlődést megalapozó fejlesztéseket kell megindítani, amelyek képesek jelentős állami-uniós támogatás nélkül is fennmaradni.
- D. Közlekedési konfliktusok fokozatos kiélesedése mellett várhatóan megindul az autós közlekedés átforgalmazása is. Egyrészt az erőforrások drágulása, a járművek átalakulása, másrészt a társadalom hozzáállásának pozitív változása miatt egyre erősebbé válik az a tendencia, amely a fenntarthatóbb közlekedési formákat helyezi előtérbe.
- E. Az elmúlt évtizedek tendenciái alapján nyilvánvalóvá vált, hogy hazánk időjárása, úgy mint a globális klíma, változásban van, mely egyrésztől természetes tendencia, mára azonban a változás üteme már mindenki számára érezhető módon felgyorsult. Magyarország a klímaváltozás hatásainak leginkább kitett országok közé tartozik, a Balaton térségére, már korábban is sajátos szubmediterrán vonások voltak jellemzők. Az országos átlaghőmérséklet növekedése majdnem másfélszer gyorsabb a globális klímaváltozás átlagos mértékénél. Rövid idő alatt lehulló nagy mennyiségű csapadék villámárvizeket okoz, felgyorsítja a talajeróziót és tápanyag kimosódást, továbbá a csapadékvíz elvezető rendszerek túlterhelődéssel járhat, mellyel párhuzamosan a talaj nedvességtartalma csökken. Az aszályos illetve forró napok, hőhullámos időszakok számának növekedése nem csak a mezőgazdasági termelést érinti, de humán egészségügyi problémákat is okoz, mely elsősorban az idősebb korosztályt érinti, azonban még a fiatalabb korosztály számára is komoly megterhelést jelentenek. A klímaváltozás hatásainak enyhítése globális cselekvést követel, amely azonban minden esetben helyi szinten kezdődik. Egyrészt jelenti az energiatakarékossági és hatékonysági beavatkozások ösztönzését, a megújuló energiaforrások mind szélesebb körű alkalmazását, fenntartható mobilitásra törekvést, másrészt viszont a mindennapi fejlesztési döntések meghozatalában is meghatározó szerephez kell, hogy jusson.

## **1.2 A térség jövőképe**

(Keszthely, mint járásközpont és térségi szervező erő településfejlesztési koncepciójára alapozva.)

**Keszthely és térsége hatékony agglomerációs együttműködésben működik. Keszthely közigazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi és szolgáltatási központ szerepe mellett a környező települések, így Vonyarcvashegy is megtalálja helyét a még formálódó települési struktúrában és megőrzi az elmúlt évtizedek fejlesztéseinek köszönhetően elért egyediségét is.**

**Vonyarcvashegy és a környezetében lévő települések (így kiemelten Balatongyörök, Gyenesdiás, Balatonederics, Keszthely, Hévíz, Cserszegtomaj és Vállus) valós együttműködésen alapuló kapcsolatrendszer hoznak létre és működtetnek, jól definiált és az érintettek által is elfogadott közös célok elérése érdekében.**

**A keszthelyi térség a balatoni régió, és egyben Magyarország egyik, kiváló életminőséget biztosítani képes térségévé válik, nem csupán kedvelt turisztikai desztináció, hanem minden korosztály és társadalmi réteg számára kedvelt letelepedési helyszín.**

Az agglomerációs együttműködés sarokpontjai:

- a térség kiegyensúlyozott gazdasági struktúrájának kialakítása és megtartása,
- összehangolt ingatlan- és lakáspolitikai,
- térségi szintű infrastrukturális elemek fejlesztése (kiemelten a Hévíz-Balaton Repülőtér),
- közös turizmusfejlesztés és marketingpolitika Közép-Európa vezető rehabilitációs és rekreációs turisztikai központjává válás érdekében,
- a közösségi közlekedés fejlesztése egyrészt a periférikus települések jobb bekapcsolása, másrészt a jelentős idegenforgalom igényeinek hatékonyabb kiszolgálása érdekében,
- erős érdekérvényesítés a megyei, regionális és balatoni fejlesztés és tervezés folyamatában,
- közös és összehangolt pályázati tevékenység.

Az egyik legnagyobb hosszútávú feladat a térség számára a közlekedési szűk keresztmetszetek feloldása, ezen belül kiemelten:

- az autópályához, gyorsforgalmi utakhoz történő csatlakozás megoldása (meglévő M7-es és a jövőbeni M9-es),
- a légi megközelítés (Hévíz-Balaton Reptér Sármelléken) fejlesztése, működtetése,
- a vasúti közlekedés Keszthelyt is érintő északi vonal fejlesztése kapcsán célszerű a környező településeket helyi közlekedés szintjén jobban összekapcsoló, időben gyorsabb és egyszerűbb eljutást biztosító járatok üzembe helyezése,
- Keszthelyi agglomeráció - Hévíz közlekedési kapcsolatának erősítése,
- a már meglévő térségi kerékpárutak összekötése, a városrészek és azon belül a belváros, egyéb kiemelt látnivalók kerékpárral történő biztonságos megközelítése. E mellett fontos, hogy a keszthelyi lakosok, környező településeken élők is kerékpárral könnyen meg tudják közelíteni Keszthely városát, az itt lévő üzleteket, munkahelyeket, szórakozási lehetőségeket. A meglévő Balatoni Bringakörút is további fejlesztést igényel.
- a part menti településeket összekötő sétányok, parti sétány egységes arculatú kialakítása.

### ***1.3 A településfejlesztési elvek rögzítése***

A településfejlesztés alapját a fenntartható fejlődés környezeti, társadalmi és gazdasági szempontjainak érvényesítése kell, hogy képezze. A fenntartható fejlődés általánosan elfogadott elvei az elmúlt évtized során horizontális módon egyre inkább beépültek a települések mindennapi döntéshozatalába. Vonyarcvashegy sajátos, üdülő - és lakófunkciókat egyaránt magában foglaló település volta e fenntarthatósági elvek helyi interpretálását teszik szükségessé.

- Településüzemeltetés magas minősége – az önkormányzati ingatlangazdálkodás, a proaktív gazdaságfejlesztési tevékenység kombinációja a települési célok szem előtt tartása mellett;
- Okos település - ahhoz hogy a település a proaktív módon működjön a fejlesztés és üzemeltetés területén egyaránt, strukturált és integrált adatbázisokkal kell, hogy rendelkezzen melyek egyszerre megkönnyítik, pontosítják és felgyorsítják a döntéshozatalt és hatékonyabbá teszik a kommunikációt.

- Jó kormányzás elvének érvényre juttatása (demokratikus döntéshozatalt, a döntés előkészítésben való közösségi részvételt, a konszenzusra való törekvést) jelenti;
- Civil szféra és helyi tudás tudatos bevonása a célok elérése érdekében – a színvonalas és valós értékeket teremtő civil kezdeményezések támogatása;
- A koncepcióban, a mindenkori gazdasági programban rögzített fejlesztési célokat elsődlegesen a már beépített – vagy beépítésre szánt – területek fejlesztésével kell megoldani, továbbá előtérbe kell helyezni az alulhasznosított területek fejlesztését. A vízparti térségben rejlő jelentős fejlesztési lehetőségeket a mértékletesség és egyediség elvei mentén, a helyi és üdülő lakosságot egyensúlyban kiszolgáló, önkormányzat által támogatott beruházásokkal kell fejleszteni;
- Zöldebb és hatékonyabb közmű – és energiamedzsent (folyamatok monitorozása, pazarlási pontok feltárása és megszüntetése mind települési, mind lakossági viszonylatban);
- Energiahatékonyság biztosítása és megújuló energiaforrások minél szélesebb körű használata mind az új fejlesztések, mind pedig a meglévő települési infrastruktúra, épületállomány felújítása során;
- Klíma reziliens település – a település fejlesztései során figyelembe veszi a klimatikus változások helyi hatásait és azok figyelembevételével fejleszti infrastruktúráját, közösségi tereit, tesz intézkedéseket a lakosság és a turisták jó létének érdekében.
- Esztétikus, minőségi és használható zöldfelületek arányának növelése a településfejlesztési beavatkozások vonatkozásában a mindenkori lehetőségek szerint;
- Alacsony környezetterheléssel járó tevékenységet folytató vállalkozások fejlődésének, betelepülésének ösztönzése a jó környezeti állapotának, a nyugodt és pihentető települési atmoszféra megőrzése érdekében;
- Vonyarcvashegy, mint a nyugati Balaton-part kiemelt sportturisztikai, rekreációs központja szerepkör felvállalása

## 2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE

A Koncepció célrendszere az **épített és természeti környezet**, a **társadalom** és a **gazdaság** területein fogalmaz meg **hosszú távú átfogó célokat**. Jelen dokumentum arra törekszik, hogy komplex, e négy területet átfogóan befolyásoló célokat rögzítsünk, figyelemmel arra, hogy egy település mindennapi működésében azok elválasztása nem lehetséges.

A Koncepció a következő 15-20 évre fogalmaz meg célokat, alapvetően egy értékrendet határoz meg, illetve egy szándékolt fejlesztési irányt jelöl ki, amely megvalósítása és az arra való törekvés sokkal hosszabb távon képes befolyásolni a település jövőjét. A Koncepció egyik megvalósítási stratégiája a már operatív feladatokat is rögzítő Gazdasági Program, amely egy önkormányzati ciklus időtávjában gondolkodva vetíti előre azokat a lépéseket, amelyek a települési koncepció, valamint az átfogóbb országos és uniós stratégiák megvalósításához járulnak hozzá.

### 2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A jövőképből megfogalmazottak eléréséhez olyan átfogó célok rögzítése szükséges, amelyek aztán együttesen és külön-külön is értelmezhetők a tervezés fő területeire (társadalom – gazdaság –

környezet). A célok elérésére történő törekvésekkel olyan folyamatokat kell elindítani, amelyek révén valóban minden nappal jobbra, élhetőbbé válhat nem csak a település, hanem annak vonzáskörzete is.

A későbbiekben, a tervezés négy fő területe vonatkozásában megfogalmazott célok általánosságai miatt (amely a településfejlesztési koncepció, mint tervezési dokumentum velejárója) mindenképp indokoltnak tartjuk Vonyarcvashegy legfontosabb, a következő évtizedekben megválaszolendő kihívásainak bemutatását, amely egyben megfelelő kontextusba helyezi az átfogó célok rendszerét is.

### **2.1.1 Vonyarcvashegy legfontosabb kihívásai**

**A. A megvalósult és a most zajló fejlesztések méltó és a lehető leghasznosabb helyének megtalálása a település jövőjében:** a jelen dokumentum készítése idején éppen megvalósult, Vonyarcvashegy turisztikai arculatát jelentősen befolyásoló vitorláskikötő építése, a Lidó Strand folyamatos fejlesztése, a minőségi szálláshelyek lassú, de fokozatos bővülése, a sport és rekreáció, mint turisztikai vonzerő egyre hangsúlyosabb megjelenése (nem csupán a település, hanem a térségben általában), kiegészülve a helyi kulturális értékek bekapcsolódásával, mind egy egységes és vonzó turisztikai attrakció-és szolgáltatáscsomaggá kell, hogy összeálljon. Kiemelten fontos ezen es a jövőbeni fejlesztések egymást kiegészítő es erősítő módon történő megvalósítása, a helyi lakók és turisztikai céllal érkezők együttes kiszolgálása, illetve ehhez a település vezetésének támogatásának biztosítása. A következő 5-10 évben még lehetőség lesz olyan európai uniós illetve hazai támogatások elnyerésére, amelyek Vonyarcvashegy, de a térség számára általában meghatározó, a települések fejlődési pályáját hosszabb távon is befolyásolni képes fejlesztések megvalósítását, útjára indítását teszik lehetővé.

**B. A település arculatának megújítása:** Vonyarcvashegy turisztikai arculata az elmúlt években, évtizedekben több, egymáshoz lazán kapcsolódó elemből tevődött össze. Balaton parti versenytársai közül eddig elsődlegesen a sportolási lehetőségekkel teli strandja különböztette meg. A sport és rekreáció, mint a turisztikai arculat meghatározó eleme megőrzendő, viszont tudatosabb kommunikációt igényel, amely hatékonyan éri el a kívánt célcsoportokat és egyben a kibővült szolgáltatás-paletta (pl. vitorlázás) célcsoportjait is képes elérni. Nem csupán a turisták szempontjából szükséges a vonyarcvashegyi arculat megújítása, hanem a letelepedési helyszínt keresők számára is egy általános, pozitív képet kell biztosítani a településről: minden korosztály megtalálhatja azt Vonyarcvashegyen, amely a kiemelkedő életminőséghez szükséges, ezek közül is leginkább azoknak lehet vonzó, akik aktív életet folytatnak, idősen, fiatalon egyaránt.

A vonyarcvashegyi arculatban a helyi hagyományokat markánsan tükröző elemek beépítése egyaránt szükséges, amelyek nem csak kommunikáció szintjén, hanem az attrakciók, szolgáltatások vonatkozásában is megjelennek, és a helyi népesség, a helyben működő vállalkozások is képesek azokkal azonosulni. Ilyen új-régi arculati elem a mandula termesztése, abból készült kézműves termékek piacra dobása, valamint Festetics örökségként térségi jelentőségű kulturális örökséghez kapcsolódó, a Taverna által már megindított folyamathoz kapcsolódóan, a minőségi borászatok, borkóstolási lehetőségek hangsúlyosabb megjelenítése.

- C. **Népesedési egyensúly megtalálása:** Vonyarcvashegy az elmúlt évtizedben a keszthelyi térség egyik kedvelt letelepedési helyszínné vált, vonzó alternatívát jelent a zsúfolt Hévízzel és a minőségi lakóterületeknek híján levő Keszthellyel szemben. E tendencia a településre nézve mindenképp kedvező és megőrzendő, mindazonáltal hosszútávon meg kell őrizni az egyensúlyt: Keszthely elöregedése, az alacsonyabb társadalmi rétegek városban maradása, oda vándorlása az egész térség szempontjából komoly veszélyeket rejt, és negatív hatással lehet a környék megítélésére. Munkahelyek, szolgáltatások szempontjából mindenképp Keszthelyé és Hévízé marad a vezető szerep, így a környező települések, ahol komolyabb gazdaságfejlesztési, így munkahelyeket nagyobb számban biztosítani képes beruházásokra számítani, erre alkalmas fogadó területek hiányában, nem lehet, egyre inkább alvótelepülésekké válhatnak a nyári hónapok kivételével. Emellett érdemes szem előtt tartani, hogy a Balaton-part kisebb települései, így Vonyarcvashegy számára is a turizmus a helyi gazdaság húzóágazata, az újonnan beköltöző állandó lakosok az esetek többségében korábban üdülőként használt ingatlanokat alakítanak át életvitelszerű használatra, amellyel összeségében csökken a turistának kínálható szálláshelyek köre.
- D. **Alulhasznosított területeket érintő beruházások megvalósítása, ösztönzése:** Vonyarcvashegy számos értékes, nem vagy nem megfelelően kihasznált területtel, ingatlanállománnyal rendelkezik. Ezek kihasználatlansága, eredeti funkcióikhoz, illetve a bennük rejlő potenciálhoz is méltatlan megjelenése egyrészt a települési összképet is negatívan befolyásolja, másrészt a település olyannyira híján van zöldmezős beruházási helyszíneinek, hogy a meglévő "fejlesztési zárványok" nem megfelelő kihasználása valós akadályt jelenthetnek a fejlődésben. E tekintetben kiemelt figyelmet érdemel a vízparti térség és a Kossuth utca menti intézményközpont környezete.
- E. **A települési infrastruktúra és a növekvő igények összehangolása:** mind a stabilan növekvő lakosság, mind a szinten növekvő vendégkör mindennapi életéhez, itt tartózkodáshoz szükséges infrastruktúra állapota és kapacitása (különös tekintettel a közlekedési infrastruktúra elemeire) komolyabb fejlesztési szükségleteket tükröz. Sem a környezeti infrastruktúra, sem pedig az infokommunikációs hálózat nem felel meg a kor követelményeinek. Ez előbbi esetében inkább csak hibaelhárító beavatkozások történnek, viszont a nem túl távoli jövőben már a meglévő igények megfelelő színvonalon történő zavartalan kiszolgálása is veszélybe kerülhet, így e vonatkozásban mielőbb komplex beavatkozás szükséges.
- F. **Gazdaságfejlesztés.** A település egypólusú gazdasági szerkezetében elmozdulás hosszútávon sem várható, így elsődleges cél a **turisztikai szezonális csökkenés csökkentése, a település élettél való megtöltése a nyári hónapokon kívül is:** minden balatoni település kiemelt célja a turisztikai szezon meghosszabbítása, amely a turisztikai termékkínálat diverzifikációjának és a hatékony kommunikációnak az igényét jelenti. A jellemzően "nyári" szolgáltatások fűrdőszezonon kívül is élvezhető megfelelőinek megteremtésével, a mellékszezon megtöltése és vonzóvá tétele színvonalas rendezvényekkel, a térségi, a turisztikai szezon kiszélesítését célzó kezdeményezésekhez való tudatos kapcsolódás mind egy-egy lépést jelenthetnek az irányba, hogy a nyári évszakon kívül is -legalább a hétvégéken- megteljen a vonyarcvashegyi Balaton-part. Ebben a folyamatban a település intézményei, szálláshelyei (kempinget is beleértve) is aktív szerepet vállalhatnak. A települési arculatban is növekvő hangsúllyal megjelenő, sport, illetve az ahhoz kapcsolódó fejlesztések (tömegsport, sportpálya, kézilabda) e szándékot is támogatják.

G. Vonyarcvashegyen számos példaértékű **civil szerveződés, kezdeményezés** él, amelyek többsége komoly szakmai háttérrel rendelkezik, mindazonáltal az általuk képviselt erőforrások sok esetben nem kerülnek hatékonyan becsatornázásra a település céljai elérését szolgáló folyamatokba. A következő évek, évtizedek egyik feladata a civil szféra, helyi tudásközösségek mozgósítása, a formális és informális kapcsolatrendszerek kialakítása és következetes működtetése, a kezdeményezések életben tartása és egyben az utánpótlás biztosítása – elismerve azt, hogy e szerveződések alapvető befolyással vannak a település arculatára, hangulatára, a helyiek életminőségére és adott esetben komoly hozzáadott értékkel bírnak, és így a fejlesztési folyamatok javára lehetnek

## **2.1.2 Átfogó települési célok rendszere**

### **2.1.2.1 Társadalom**

**A társadalom vonatkozásában legfontosabb feladat a pozitív vándorlási egyenleg megtartása egy optimális lakosság szám eléréséig, Vonyarcvashegy vonzó élettérként való kedvező megítélésének megőrzése és mind az új, mind a régi lakók számára kiemelkedő életminőség háttérfeltételeinek biztosítása.**

Ennek érdekében:

**A. Vonyarcvashegy maradjon vonzó, meghatározó arculattal bíró letelepedési helyszín: a magas színvonalú települési környezet és életszínvonal biztosítása minden korosztály számára, különös tekintettel a fiatalokra, fiatal családokra és a 65+ korosztályra.**

**B. A település lehetőségeihez mérten minden korosztály számára biztosítsa az élethosszig való tanulás lehetőségeit.**

- A színvonalas óvodai és általános iskolai oktatás fontos szempontként szerepel a fiatal családok letelepedési/elvándorlási döntéseiben. Emellett kiemelt jelentőséggel bír a szenior korosztály szellemi-fizikai aktivitásának megőrzése, amelyet a település elsődlegesen a különböző civil kezdeményezéseknek keresztül támogathat.
- A helyi kulturális életet szervező Művelődési Ház és Könyvtár, a turisztikai programkínálatért felelős turisztikai egyesület illetve az Önkormányzat egymást erősítve, tevékenységüket összehangolva, egymással együttműködve térségi – és hosszabb távon akár országos szinten is kiemelkedő színvonalú, tartalmú programokat, programsorozatokot valósítsanak meg, amelyek együtt szolgálják ki az itt élők és az ide látogatók igényeit.

**C. A település lakossága mindennapjaiban aktív és egészséges legyen – élethosszig tartó sportolás és aktivitás lehetőségeinek megteremtése és ösztönzése.**

- A sport, az egészséges életmód, a változatos rekreációs lehetőségek hangsúlyozott megjelenítése Vonyarcvashegy arculatában: sportolásra, rekreációs tevékenységekre alkalmas közterületek, zöldfelületek, beruházások megvalósítása – mind az itt élők, mind az ide látogatók igényeinek kiszolgálására.

- A sport turisztikai vonatkozásainak és az itt élők számára a mindennapos aktivitás összekapcsolása: a vízisportok, kerékpározás, természetjárás, futás – a már meglévő infrastrukturális alapok továbbfejlesztésével, az elindult kezdeményezések továbbvitelével, támogatásával. Az erős és eredményes civil aktivitás a sport területen és a turisztikai termékkinálat lehetséges kapcsolódási pontjainak megtalálása szükséges (pl. turisztikai vonzeróként is funkcionáló sportrendezvények).

#### **D. Fizikai és mentális egészséghez szükséges alapok biztosítása**

- A fejlődés alapfeltétele a mentálisan és fizikálisan is egészséges helyi társadalom. Vonyarcvashegy térségében e szolgáltatások minden szintje elérhető távolságban megtalálható. A település, lakó számára biztosítja a zökkenőmentes egészségügyi és szociális ellátás alapfunkcióit helyben elérhető módon, amelyeket szükség esetén kiegészítenek a járás-illetve a megközpontban elérhető szolgáltatások.

**E. Civil szféra aktív bevonása a települési célok eléréséhez.** A helyi civil aktivitás, tudás, tudásközösség, tenni akarás megjelenése a település jövőjének formálásában, fontos. E folyamat mind az Önkormányzat, mind az aktívok részéről egy hosszabb tanulási folyamat, ahol a már kialakult, és jövőben kialakuló kapcsolat, párbeszéd, együttműködés folyamatosan fejlődhet, és rögzülhet.

**F. Helyi identitást és társadalmi kohéziót erősítő, helyi hagyományokon alapuló kapcsolatok, és programok erősítése, ösztönzése.**

#### **G. Az "okos település" humán háttérének fejlesztése**

- A lakosság, a diákság, a közigazgatásban dolgozók, a helyi vállalkozók körében a digitális készségek fejlesztése.
- Digitális információ ellátottság fejlesztése, digitális döntéstámogatás fejlesztése

### *2.1.2.2 Épített környezet*

Vonyarcvashegy teremtsen meg az épített környezet lakókörnyezet illetve turisztikai infrastruktúra kettős funkciója közti egyensúlyt. Őrizze meg és tartsa jó állapotban építészeti örökségét, segítse annak az új kihívásokhoz való alkalmazkodását valamint ösztönözze annak új, értékes és a települési arculatba illő, azt javító elemekkel való bővülését. A cél tehát a település épített környezetének és infrastruktúrájának tudatos fejlesztése, minőségében fejlődő területhasználattal.

#### **A. A mindennapos élettér és a turisztikai vonzerók egységes értelmezése és fejlesztése.**

- a település turisztikai vonzerejét, szolgáltatási színvonalát növelni célzó beruházásoknak úgy kell megvalósulnia, hogy azok egyben a helyben lakók érdekeit is szolgálják, a számukra is használható tervekkel, szolgáltatásokkal gazdagodjanak a település;

- Tudatosodnia kell annak, hogy a magántelkeken végrehajtott fejlesztések nem maradnak 'kerítésen belül', minden egyes telek a települési szövet, az utcakép, a hangulat, a benyomás, és így a vonyarci arculat része. Válgjon értékke a rendezett porta, kerítés, kert, utcafront, utcakép.
- Önkormányzat által végrehajtott fejlesztések mintául kell, hogy szolgáljanak
- Vonyarcvashegy belső hálózatának, továbbá kiemelten a Balaton partnak, az intézményközpontnak, illetve e kettő kapcsolatának közlekedési és funkcionális fejlesztése
- Balaton part fejlesztési lehetőségeinek kiaknázása az Önkormányzat aktív részvételével (a hatályos vízpartrehabilitációs tanulmányterv a jövőre nézve nagy fejleszhető területeket jelöl ki – zöldterületek (sport), szabadidőközpont, strandfejlesztés)
- Település belső alulhasznosított területeinek funkcionális újragondolása, különös tekintettel a központi, vegyes használatú területekre
- Vonyarcvashegy kulturális örökségének megőrzése és bemutatása, az épített környezet aktív védelmével, a helyi hagyományörző és kulturális élet támogatásával, különös tekintettel a műemléki épületek állagmegóvására, bemutatására, környezetük rendezésére; az aktív helyi értékvédelem támogatására.
- családbarát és idősbárát közhasználatú szabad terek létrehozásának szempontjait az új fejlesztéseknél horizontális szempontként alkalmazni kell;
- A település szerkezetében a jó működés feltétele az erős közlekedési és közmű alapinfrastruktúra kialakulása. A település gyűjtőhálózata fejlesztést igényel.
- A közutak, közterületek megjelenése, kommunikációja a legszélesebb körben benyomást keltő, arculatépítő elemek. Ezek kialakítása, megjelenése, átgondolt és egységes elvű fejlesztésen kell alapuljon. E tekintetben kiemelt elemek a 71-es út, a Kossuth utca, Arany János utca, Petőfi utca, az új temető elérésének útvonala, a teljes vízpart, és a Szent Mihály domb és környezete.
- gyalogos és kerékpáros közlekedés fejlesztése és teljes körű akadálymentességének biztosítása szükséges;

#### **C. A demográfiai tendenciákhoz illeszkedő épített környezet**

- a kedvezőtlen demográfiai tendenciákra válaszképpen fiatal családok betelepülésének további ösztönzése a település lehetőségeihez, térbeli adottságaihoz képest.
- az idősebb generációk számára ideális lakókörnyezet és letelepedési helyszín teremtése.

#### **D. Az új kihívásokra reagáló épített környezet**

- fenntarthatóság és erőforrás-takarékosság elveinek elsődlegessége a fejlesztések-beruházások minden szintjén;

- a termőföld, illetve a közparkok, ligetek, erdők védelmének előtérbe helyezésével Vonyarcvashegy területi tartalékainak – elsősorban az alulhasznosított – területeinek intenzív hasznosítása.

#### **E. Fenntartható mobilitás infrastrukturális feltételeinek biztosítása.**

- egyensúlyi helyzet megteremtése a térségi közlekedési rendszerében;
- a nyilvános tereken, közlekedési folyosókon a gyalogos és kerékpáros közlekedés biztonságának garantálása, mint valós és vonzó közlekedési alternatíva hangsúlyozása mind az ingázó munkavállalók, Keszthelyre iskolába járók, mind pedig a településre érkező vendégek vonatkozásában.

#### **F. Az "okos település" infrastruktúrális hátterének fejlesztése**

- Közlekedési és helyi hálózati fejlesztések – mobil infrastruktúra fejlesztése mind az itt élők, mind pedig a turisták igényeinek kielégítése érdekében. A turisztikai gócpontokra koncentrált mobilinfrastruktúra kiépítése is szükséges fenntartható és a célcsoportok számára megfelelően használható módon.

### *2.1.2.3 Természeti környezet*

Vonyarcvashegy őrizze meg és tartsa meg kiváló állapotban természeti környezetét, természeti értékeit. Tartsa meg nyugodt, természetközeli hangulatot biztosító zöld utcaképét, a megfelelő méretű és adottságú zöldfelületek biztosítása érdekében a szükséges esetekben korlátozza a még szabadon álló területek beépítését és szorgalmazza azoknak a települési célokat szolgáló funkciókkal való megtöltését. A települési élettereken a település arculatához, a környék hagyományaihoz igazodó természeti környezet dominanciája valósuljon meg.

#### **A. A kiemelt jelentőséggel, fejlesztési-fejlődési potenciállal bíró területek környezeti állapotának megóvása, fejlesztése**

- kiemelt figyelmet kell fordítani a Balaton-part és a Keszthelyi-hegység természeti értékeire és adottságaira – növelve azok funkcionális értékét, attraktivitását, nem veszélyeztetve azonban azok jó környezeti állapotát.
- a vonyarcvashegyi Balaton-part meglévő funkcióinak megfelelő összekapcsolása: mind a helyi lakosok, mind a turisták igényeit kiszolgáló, a település szövetéhez a lehetőségekhez képest szervesen kapcsolódó, a turisztikai szolgáltatásokat és a part menti sportolási, rekreációs lehetőségeket egységbe foglaló, domináns zöldfelületekkel rendelkező egységes vonyarci Balaton-part létrehozásával, amely a jövőben mind infrastruktúrájában, mind arculatban összekapcsolható lehet a szomszédos települések hasonló fejlesztéseivel, amelyekkel együttesen egy Keszthelytől Balatongyörökig tartó, összefüggő, a Balatonon egyedülálló parti-menti, part-közeli sétányt hozhat létre.

#### **B. Természeti környezet települési arculatformáló hatásának erősítése**

- A vonyarcvashegyi arculat meghatározó elemévé emelni kívánt mandula -mandulából készült termékek egyértelműen megkínávják a település zöldfelületeinek ez irányú

fejlesztését. Korlátozott mértékben önálló mandulafa-ültetvények telepítése is lehet cél, de elsődlegesen a település meglévő zöldfelületeinek megújítása során érdemes ezt szem előtt tartani. Továbbá fontos eleme lehet a programnak a magánkertek bekapcsolása is.

#### **C. Természeti értékek és a turisztikai vonzerők egységes értelmezése és fejlesztése**

- A Balaton-part mentén a Szent Mihály-dombnál, a strand környezetében illetve az új vitorlaskikötő környékén különböző intenzitású zöldfelület-használat a jellemző mégis ezek egysége adja Vonyarcvashegy elsődleges turisztikai vonzerejét. A három kiemelt attrakció/szolgáltatási helyszín és azok környezetének további fejlesztése során az eltérő, de egymáshoz mégis egyértelműen kapcsolódó funkciók figyelembevételével kell eljárni.
- Középtávon kiemelt cél a part menti zagyterek sorsának rendezése, azok degradálódott ökoszisztémájának helyreállítása bekapcsolása a rekreációs területek rendszerébe.
- Meg kell találni a Keszthelyi-hegységben már létező illetve a tervezett szelíd turisztikai útvonalakhoz történő kapcsolódás további lehetőségeit illetve növelni kell a már meglévő infrastruktúra (erdei pihenő, sétáltak, kilátó, kilátópontok) kihasználtságát, ismertségét, amely egyben a turisztikai főszezonban zsúfolt part menti területeket részben tehermentesítheti.

#### **D. Település zöld és kék infrastruktúrájának fejlesztése**

- Tájpotenciálban adódó értékek megőrzése, különös tekintettel a 71. számú úttól Északra fekvő kített, tájképvédelemre javasolt, valamint a Balaton-parti területeken
- Zöldfelületi hálózat, települési köz és rekreációs célú zöldterületeinek, mennyiségi és minőségi fejlesztése (a klímaadaptációs célok figyelembevételével, árnyékolás, csapadék helyben tartása, átszellőzés biztosítása településrendezési eszközökkel is)
- lakott területen belül minden lakos számára gyorsan és könnyen (kb 500 m-en belül) elérhető távolságban közösségi célú zöldfelületek biztosítása

### **2.1.2.4 Gazdaság**

**Átfogó cél a hosszútávon fenntartható gazdasági struktúrák kialakítása és erősítése. Vonyarcvashegy esetében a turisztikai ágazat dominanciája hosszútávon megőrzendő adottság, amelyet oly módon érdemes és szükséges erősíteni, hogy biztos megélhetést nyújtson az egész év folyamán az abban dolgozó munkavállalóknak, az abban érdekelt vállalkozásoknak.**

#### **A. Az alulhasznosított területekben rejlő fejlesztési potenciál tudatos kihasználása a települési jövőkép elérése érdekében**

- A kiváló elhelyezkedésű, értékes területeken álló még használható ingatlanállomány hasznosításának megalapozása és hosszútávon fenntartható megszervezése szükséges: ez egyrészt jelenti az érintett ingatlanok rehabilitációját, másrészt pedig a funkciókkal való megtöltéhez, működtetéshez szükséges szereplők megtalálását és az azok közti munkamegosztás felvázolásában.

## B. Foglalkoztatási lehetőségek körének növelése

- Atipikus foglalkoztatási formák gyakorlatához szükséges háttérfeltételeinek megteremtése: a részmunkaidős, távmunkában végezhető munkakörök különösen vonzóak a fiatal szülők illetve a senior korosztály számára. Ennek feltétele egy megbízható, gyors távközlési infrastruktúra.
- A turizmus szezonálisának csökkentése, ezáltal az év minél nagyobb részében szükséges pozíciók körének tágítása, az idegenforgalmi munkaerő ingázásának mérséklése
- Az önkormányzat célirányos szerepvállalása a befektetés-ösztönzési folyamatokban: olyan kisebb vállalkozások indításának illetve fejlődésének az ösztönzése, amelyek a települési célok eléréséhez is hozzájárulnak. Elsődlegesen minőségi kézműves helyi termékek előállításához, forgalmazásához kapcsolódóan illetve a turisztikai szolgáltatások körét színesítő, a kiemelt vonyarcvashegyi célcsoportok köre számára vonzó vállalkozások, beruházások letelepedése, a már itt levők fejlesztése a cél.
- Térségi foglalkoztatási együttműködésben történő részvétel.

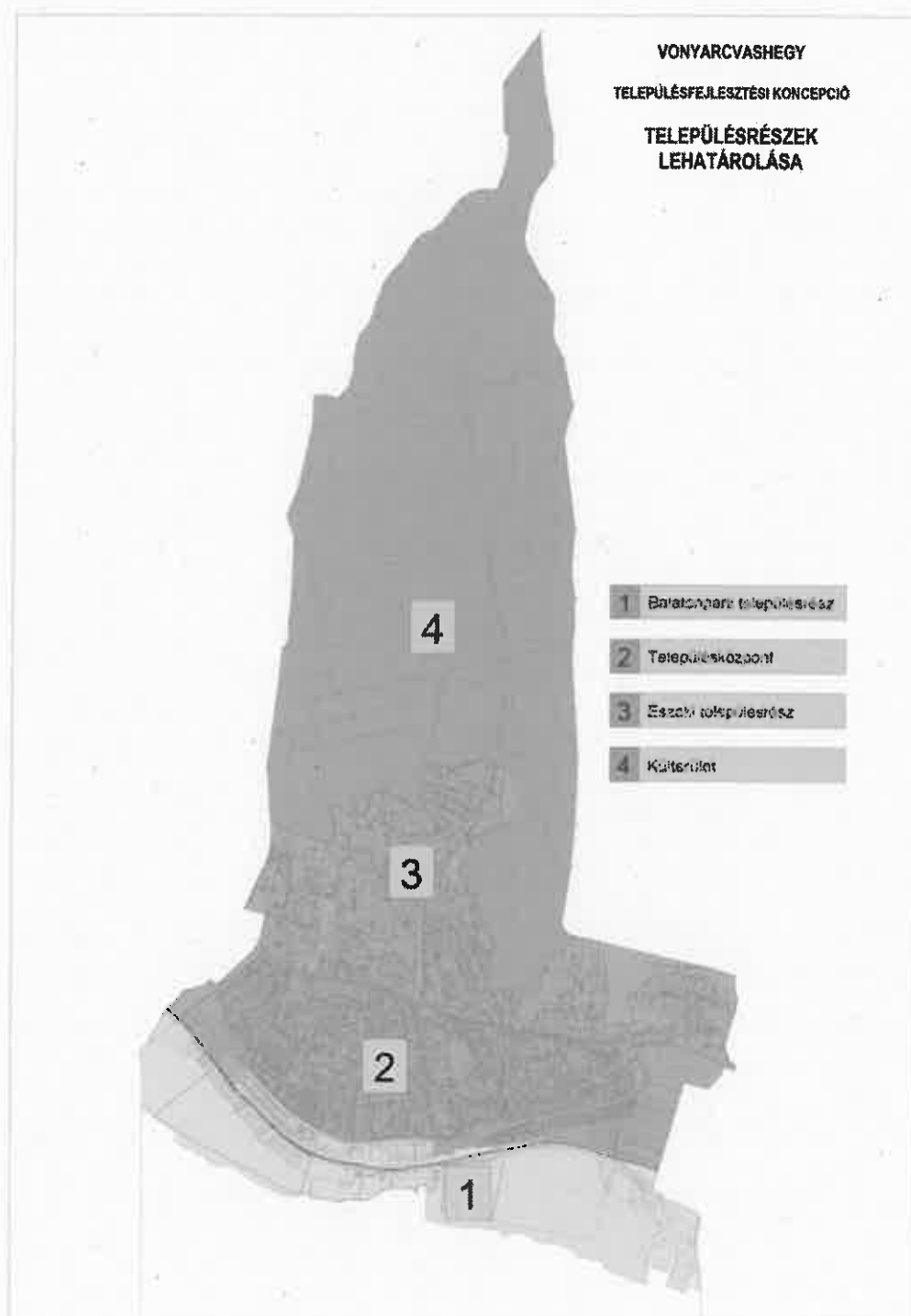
## C. A turizmus szakmai és infrastrukturális alapjainak megerősítése és kibővítése, új turisztikai ágazatok felé nyitás megvalósítása a szezonális csökkentése és a vendégéjszakaszám növelése érdekében.

- A nyugat-balatoni turisztikai együttműködésben Vonyarcvashegy sportturisztikai szerepének hangsúlyozása. Ehhez igazodó fejlesztések következetes továbbvitele, kiemelten a vízisportok vonatkozásában. A lakosság és a turisták számára is hozzáférhető sportinfrastruktúra fejlesztése amelynek köszönhetően a Vonyarcvashegy nem csak a rekreációs célú sportolás, hanem a profi-félprofi sport világához is fel tud zárkózni.
- Az Önkormányzat átgondolt fejlesztési stratégia mentén vállal szerepet az idegenforgalmi befektetés-ösztönzési folyamatokban annak érdekében, hogy a már kialakulóban levő vonyarcvashegyi turisztikai arculatához igazodó, lehetőség szerint hiánypótló jellegű, a már meglévő gazdasági struktúrához igazodó fejlesztések valósuljanak meg.
- Egyértelmű, egyedi, de a térség adottságaihoz illeszkedő turisztikai arculat érvényre juttatása – egyedi és kreatív megoldások ösztönzése, mely a helyi identitás erősítésére is hatással van;
- Vonyarcvashegynek Festetics-örökségben betöltött szerepének hangsúlyosabbá tétele, a településnek a tematikailag kapcsolódó térségi kezdeményezésekhez való proaktív csatlakozása;
- A nyugat-balatoni térség, mint Közép-Európa rehabilitációs és rekreációs központja célkitűzés érvényre juttatása a település szintjén megvalósuló fejlesztésekben – térségi gondolkodás és összefogás mellett;
- Kiemelt turisztikai célcsoportok igényeinek érvényre juttatása nem csupán a kifejezetten turisztikai fejlesztésekben (így különösen a kerékpáros – gyalogos (és egyéb aktív) turista; gyerekekkel utazó családok; idős korúak; mozgásukban valamilyen módon akadályozottak);



## 2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A tervezés során Vonyarcvashegy területét négy fő településrészeire osztottuk fel, amelyek funkcionálisan elkülönülnek egymástól és amelyek önmagukban is önálló fejlesztési területi egységeket képezhetnek. A településrészek lehatárolásának háttérében nem csupán a jelenlegi funkciókat illetve használatokat vettük figyelembe, hanem jelen koncepcióban illetve az egyéb településrendezési dokumentumokban tervezett jövőbeni funkciókat, új illetve erősíteni tervezett tengelyeket is.



### 2.2.2.1 Balaton-parti településrész

Elhelyezkedése, környezete és általános kedvező adottságai okán a Balaton part Vonyarcvashegy sajátos hangulatú, turisztikai (így gazdasági) szempontból elsődleges jelentőségű településrésze. Itt található meg értelemszerűen a Balatonhoz leginkább kapcsolódó funkciók: strand, szálláshelyek, üdülők egy része, vízisport létesítmények, kikötő, horgásztanyák. A városrész fontos elemei a közterületek, utak, gyalogutak, parkok, parti sétányok, a terület közlekedési hálózatának jellegzetes eleme a Balatonszentgyörgy – Keszthely – Tapolca vasútvonal, amely egyben élesen elválasztja a városközponti városrészeketől. Mindazonáltal a parttal párhuzamosan futó vasúti nyomvonallal rendező településektől eltérően Vonyarcvashegy esetében nem a vasútvonalat kezeljük a part menti településrész funkcionális határaként, hanem az azzal párhuzamosan futó Petőfi Sándor utca vonalát.

A közúti közlekedésre szolgáló úthálózat kis sűrűségű, jellemzője, hogy az egyes vízparti funkciókat, attrakciókat összekötő közlekedési infrastruktúra, és a parkolás rendje még nem alakult ki egységes módon, a part menti létesítmények elérhetősége nem minden esetben egyértelmű illetve problémamentes. A part menti folyamatos kapcsolat teljes hosszon egyedül a kerékpárút tekintetében épült ki.

A partszakasz központi magja a strand és környéke, nyugati pólusán az újonnan épült vitorlaskikötő. A kikötő új, egyértelmű közlekedési kapcsolattal rendelkezik, a strand és környezetének megközelítése mind a gépjárműves, mind a kerékpáros, gyalogos megközelítés tekintetében fejlesztéseket igényel, a vízparti térségben ugyanúgy, mint a felsőbb településrészek irányába. Az iszapkotrás következtében kialakított zagytározók jelentős területet foglalnak el, melyek sem esztétikailag sem funkcionális szempontból nem illenek az üdülőtájba, annak tájpotenciálját csökkentik. A nyugati partszakaszon a belterületbe vont zagytározó rekultiválása és hasznosítása a vitorlaskikötő és a kapcsolódó zöldfelületek rehabilitációja révén megtörtént. A keleti partszakasz értékes tájpotenciállal rendelkezik, természetvédelmi szempontból jelentős a nagy kiterjedésű összefüggő nádas, valamint a Szent Mihály-domb és kápolna együttese. A Szent-Mihály kápolna az elmúlt években egyre nagyobb szerepet kap, zarándokok látogatják valamint évről évre egyre több esküvői szertartás helyszínéül szolgál. A domb a település egyik meghatározó szimbóluma is megközelítése nehézkes, illetve a környező zöldterületek látszólagos funkcióhiánya végett nem tölti be méltó szerepét a települési szövetben.

A településrész jelentős beépítetlen, alulhasznosított, hasznosítható területtel rendelkezik, turisztikai fejlesztési terület bizonyos mértékben rendelkezésre áll – a település többi részéhez viszonyítva e rész rendelkezik a legtöbb potenciállal.

#### KIHÍVÁSOK – CÉLOK

Mind a települési lakosok életminősége, mind pedig az idegenforgalom szempontjából a Balaton-parti településrész rendelkezik a legtöbb fejlesztési potenciállal. **Célunk egy megjelenésében egységes, a környező parti településektől megkülönböztethető, de mégis egységes arculattal bíró parti településrész kialakítása, a már megkezdett fejlesztések következetes továbbvitele, ezen belül a legfontosabb pontok:**

- A. Egységes és igényes, alapvetően természetközeli arculat érvényre juttatása a partszakasz teljes hosszán, amelyben megfelelő helyet kaphatnak a már itt lévő, illetve a jövőben

betelepülő funkciók, amelyek vonatkozásában egyensúlyi helyzetbe kerülnek a gazdasági-kereskedelmi és a rekreációs, közjóléti rendeltetéssel is bíró zöldfelületek.

- B.** A városrész közlekedési infrastruktúrájának fejlesztése a meglévő és jövőbeni funkciókhoz igazodva, azokat erősítve, különös tekintettel a partvonallal párhuzamos gyalogos és kerékpáros útvonalakra, egy Keszthelytől Balatonyörökig tartó összefüggő parti sétány megvalósítása érdekében.

Közterületek, parti sétányok további rehabilitációja, fejlesztése - zöldfelületi jelleg megtartandó, annak minőségi javítása és rekreációs, szabadidős funkciókkal történő megtöltése. Vonyarcvashegy part menti területeinek jobb kihasználása, funkciókkal történő megtöltése szükséges.

- C.** A településrész vasútvonal általi hozzávetőleges elszigeteltségét csökkentendő, a partszakasz és a településközpont egyértelmű vonalvezetésű, biztonságos és minden közlekedési mód számára vonzó összekapcsolása szükséges, előnyben részesítve a gyalogos illetve kerékpáros közlekedést, a parti területek zsúfoltságát, a turisztikai főszezonban jelentkező parkolási problémákat is csökkentve.

A Petőfi Sándor utca mentén tudatos településtervezéssel és a településen belüli forgalmi rend esetleges átalakításával új meghatározó közlekedési folyosó alakítása, amely megkönnyíti a kelet-nyugati átjárhatóságot, képes célirányosan levezetni a forgalmat a part menti/közeli kiemelt funkciókhoz és részben tehermentesíti a belső területeket a turisztikai szezon járműforgalom alól.

Balatonyörökkel és Gyenesdiással együttműködve, elsősorban a helyi lakó és üdülőnépesség belső közlekedését segítő céllal, javasolt a Petőfi Sándor utca nyomvonalához kapcsolódóan, a településeket összekötő útkapcsolat kialakítása.

A parti sávban rendelkezésre álló parkolók mennyisége és minősége ma is elmarad az elvárttól, a parkolás a turisztikai idényben, kaotikus. A parti területek további fejlesztése során, a közlekedési területek fejlesztésével egyben az igényekhez igazított parkolófelületeket is ki kell alakítani.

- D.** A turizmus szezonálisát mérséklő szolgáltatások, a turisztikai kínálatot szélesítő, a már meglévő és a megcélolni kívánt új célcsoportok igényeihez illeszkedő szolgáltatáskínálat megjelenítése, továbbfejlesztése a part menti területeken.

A part menti településrészen elsősorban a szárazföldi és vízi sportolási és az általános rekreációs lehetőségek komplex, egymást kiegészítő megjelenítése javasolt, amelyhez elsődlegesen az eddig nem vagy csak részben használt zöldfelületek célzott fejlesztése adhat megfelelő alapot.

- E.** A part menti településrész keleti oldalának célzott fejlesztése, a strand (illetve a strandfejlesztésre kijelölt további terület), a komoly potenciállal rendelkező volt Telenkő-üdülő, mint alulhasznosított fejlesztési helyszín, a zagykazetta, mint rekreációs helyszín, a Kemping, és a Szent Mihály-domb által bezárt háromszögben.

F. Döntően az előző két pontban foglaltakat megvalósítani hivatott proaktív befektetés-ösztönzési tevékenység.

G. Part menti sáv egységes fejlesztése – a meglévő funkciók összekapcsolása és bővítése.

Ezen belül különösen a strand közvetlen környezetének rendbetétele – elsődlegesen a strand, mint legnagyobb turisztikai attrakció „kerítésen kívüli” kapcsolódó területeinek rendezése, mind a jelenlévő funkciókat, mind a közlekedési helyzetet, mind az esztétikai megjelenést tekintve.

Az új vitorlaskikötő és az ahhoz kapcsolódva újonnan feltárt zöldfelületek kapcsolatának erősítése a stranddal és a lakó/üdülőterületekkel (annak érdekében, hogy valóban ismerjék és használják azokat). E zöldterület, és a közvetlenül határos szabadidő központ számára megjelölt terület, a település sportfejlesztésének egyik fontos helyszíne, a jelenlegi sportpálya áttelepítésének reális célként megfogalmazható helye.

A Szent Mihály domb az elmúlt években egyre nagyobb érdeklődést kap, erős kulturális és vallási szerepe mellett, egyéb idegenforgalmi szerepe (kilátópont, rendezvényhelyszín) is nő. Mind megközelítésében, mind pedig a kápolna és a domb lába környezetének kialakításában erős hiányok vannak. A települési identitásban is fontos szerepet betöltő kápolna esetében alapvetően fontos a közlekedési kapcsolatok és a parkolás fejlesztése (kialakítása). Ez értendő a közlekedési módok mindegyikére. A domblábi területek közösségi rendezvények befogadására alkalmas zöldterületi fejlesztése, valamint a kápolna közvetlen környezetének, és a felvezető útnak az egységes, jól átgondolt, települési arculatba illeszkedő kialakítása indokolt.

H. Vonyarcvashegy turisztikai arculatának tudatos továbbfejlesztése: az újonnan elkészült vitorlaskikötő, a részben megújult és a jövőben remélhetőleg tovább korszerűsödő illetve bővülő gyalogos és kerékpáros infrastruktúra, a zöldterületeken kialakítandó rekreációs terek/funkciók beemelése a település marketingjébe.

I. A vonyarcvashegyi turisztikai arculat erősítése a zalai és egyben az nyugati Balaton-part térségi turisztikai arculatán belül: vízi-és szárazföldi sportok szempontjából a legkomplexebb szolgáltatásokat nyújtani képes desztinációként történő megjelenés.

#### *2.2.2.2 Településközpont*

A mai településszerkezetben a 71-es úttól délre a történelmi tájszerkezetből elsősorban az utcák nyomvonalai maradtak fenn, a gyümölcsös, szőlő ültetvényeket felváltotta a hétvégi és üdülő házas valamint lakóterületek. A telkek felaprózódtak, a fennmaradt zöldfelületek nem őrzik a korábbi tájhasznosítás módját, sok esetben bár gondozottan, a települési illetve turisztikai igényeket nem megfelelő módon kiszolgáló parkokként, közökként funkcionálnak. A településközpontban található az igazgatási funkciók, oktatási illetve egyéb közszolgáltatásokat biztosító intézmények. Ezekon túlmenően azonban a lakó – illetve üdülőfunkció dominál vegyesen, gazdasági funkció elsődlegesen a szálláshely szolgáltatásokban (döntően magán szálláshelyek és kisebb léptékű kereskedelmi szálláshelyek) jelenik meg, kiegészítve kis mértékben vendéglátó funkciókkal. Egyéb szolgáltatások (pl. kereskedelmi) alapvetően a 71. sz. főút mentén vagy annak közvetlen környezetében található.

A településközpont viszonylag sűrű utcahálózattal és kialakult beépítéssel rendelkezik, többségében kistelkes ingatlanokat foglal magába nagy beépítési sűrűséggel. Az utcák változatos, nem egységes minőségű képet mutatnak, a település fekvése és egyéb kedvező adottságai nem érvényesülnek kellőképpen.

#### **KIHÍVÁSOK – CÉLOK**

A településközpontban található igazgatási-szervezési funkciókhoz kapcsolódva a településrész kiemelt szerepet tölt be Vonyarcvashegy fejlődési irányainak meghatározásában, jelen koncepcióban rögzített célok elérésében. Itt található a lakó és üdülőingatlanok döntő része így kiemelt jelentőséggel bír az üdültáj-lakótáj közötti egyensúly megtalálása amely mellett mindenképp szem előtt kell tartani Vonyarcvashegy, mint élettér, letelepedési helyszín kedvező megítélésének igényét is.

- A. Vonyarcvashegy általános kedvező megítélésének megtartása, javítása:** a település kiemelkedő életminőséget biztosít és komoly vonzerővel bír az aktív életet élők számára minden korosztály tekintetében
- B. Önkormányzat - Civil és vállalkozói réteg közötti együtt gondolkodás fejlesztése:** partnerségi eszközök tudatosabb használata, a helyi közösségfejlesztés erősítése kiemelten a civil szervezetek tevékenységének támogatása révén. **A civil szervezetek , a helyi tudás aktív bevonása a települési célok megvalósításába.**
- C. Település kulturális örökségének megőrzése és bemutatása, az épített környezet aktív védelmével, a helyi hagyományőrző és kulturális élet támogatásával:** műemléki épületek állagmegóvása, bemutatása, környezetének rendezése
- D. A zöldfelületi hálózat, települési köz és rekreációs célú zöldterületeinek, mennyiségi és minőségi fejlesztése a településközpont fizikai arculatának, vizuális identitásának erősítésével összekapcsolva.** Épített elemekben gazdag települési környezet klimatikus viszonyainak javítása (zöldfelületek területnek lehetőség szerinti növelése illetve azok ökológiai állapotának értékének feljavítása), erőforrás-hatékony zöldfelületi gondozási rendszerek megtelepítésének ösztönzése

A településközpontban elszórva található kisebb zöld terek megjelenésének fejlesztése, használhatóvá tétele (a díszítőelemeken túl valós, a lakók, turisták számára érdekes funkciókkal történő megtöltése – pl. játszóterek, pihenőpontok kialakítása) a klímaadaptációs célok figyelembevételével.

Mandulás kert – projekt továbbvitele, egyrészt a településközpont zöldfelületeinek fejlesztése vonatkozásában, másrészt pedig az egész településre értelmezhető mandulás-kert koncepció megvalósítása. A mandula motívum tudatos beépítése a települési arculatba, megjelenésbe: a zöldfelületek rendezése során ehhez illeszkedő beavatkozások előnyben részesítése, helyi gazdaságfejlesztéshez kapcsolódóan a mandulából készül termékek, mint vonyarcvashegyi zászlóshajó termékek piacra vitelének ösztönzése.

- E. **Családbarát és idősbárát nyilvános terek létrehozása** a településképet meghatározó arculatformáló módon, ezzel párhuzamosan **emberléptékű közlekedési modell megvalósítása**, a gyalogos és kerékpáros közlekedés teljes körű akadálymentességének megteremtése. A terület forgalmi átrendeződése következtében zajló folyamatokat értékelni kell, a gyalogos, kerékpáros, gépjármű-, és tömegközlekedés és parkolás jó szervezése, mind a helyi lakosság, mind a vendégforgalom mobilitása, szolgáltatások elérése szempontjából kiemelten fontos.

A településrész kiemelten fejlesztendő közterületi eleme a községháza térségét a vízparttal hangsúlyosan és reprezentatívan összekötő tengely, valamint ennek mentén egy 'fő tér' kialakítása. Ennek során a terület teljes közterületi rehabilitációja során rögzíteni kell az egyes térrészek funkcióját (díszter, rendezvényter, rekreációs tér, megemlékezés tere, stb), valamint alapvetően újra kell értelmezni, és jelentősen javítani a központ és a vízpart közötti kapcsolatot. Ki kell alakítani e tér térfalait, a tér határolásában, és környezetében elhelyezhető funkciókat, a meglévők működését, elhelyezkedését felülvizsgálni. Az egész, elnyúló 'fő tér' esetében kiemelten fontos a zöldfelületi, épített környezeti elemek kialakításának minősége. Ez a megjelenés minden elemére értendő (anyaghasználat, növényzet, információs táblák, árnyékolók, ideiglenes kitelepülések, stb.), hiszen a közeljövőben a kialakítás és működés rendezése mellett, e terület lesz a településről alkotott benyomás legfontosabb eleme, melyben akár új települési jelkép is megjelenhet.

- F. **Igazgatási és közszolgáltatási funkcióknak otthont adó épületek szükség szerinti rekonstrukciója**: teljes körű akadálymentesítés, energiahatékonysági beruházások megvalósítása.
- G. A fejlesztések közös jellemzője kell legyen a **településképi megjelenés javítása**. Reklámhordozók tekintetében szintén fontos a világos elvek szerinti egységes arculat, megjelenés, amely Vonyarcvashegy adottságait és céljait figyelembe veszi. A turizmusban érdekelt szolgáltatók főbb attrakciók illetve közlekedési folyosók mentén történő megjelenését biztosítani, mindazonáltal az esztétikus települési megjelenés érdekében korlátozni, illetve korlátok közé szorítani szükséges. Ennek érdekében minden szereplőre nézve egységes, világos és egyértelmű szabályozás megalkotása szükséges az Önkormányzat részéről, majd ennek következetes megvalósítása, érvényre juttatása.
- H. Önkormányzat **beruházásösztönzési szerepének** hangsúlyosabbá tétele: a település vonzóvá tétele a potenciális zöld-illetve alulhasznosított fejlesztési területein megvalósítható, Vonyarcvashegy jövőképehez illeszkedő beruházások számára.

A településrész esetében a közlekedési infrastruktúra fejlesztésének fontos eleme a gyűjtőúthálózat megerősítése, illetve kialakítása. A belső közlekedési hálózat fejlesztésén túl a vízpart elérését is ez segíti. Ezen úthálózat fejlesztés fő tengelye a településrészen a Petőfi Sándor utca tud lenni, melynek részben a 71-sz főúttal való kapcsolatát kell erősíteni a település K és NY oldalán, részben pedig, elsősorban a helyi lakó és üdülőnépesség belső közlekedését segítő céllal, javasolt a Petőfi Sándor utca nyomvonalaéhoz kapcsolódóan, Balatongyörök és Gyenesdiással együttműködve, a településeket összekötő útkapcsolat kialakítása.

### 2.2.2.3 Északi településrész

Vonyarcvashegy esetében a lakótáj jelleg az utóbbi időben csökkentette az üdülőtáj értékét – ez általában igaz az egész településre, viszont különös jelentőséggel bír az északi településrész esetében: a sűrű beépítések következtében az északi részekről a Balatonra feltárló panorama látványa csökkent, valamint a laza hétvégi házas beépítés kellemes látványa megszűnt a partról és a 71-es főútról egyaránt. Az üdülő táj szempontjából fontos hívogató, intimitást sugalló, nagy zöldfelületi aránnyal rendelkező településképet felváltotta a több szintes lakóházak, apartmanházak látványa. A jelenlegi tájhasználati módok főként a szezonitást erősítik, alapozva az üdülturizmusra, mindazonáltal a lakótáj szempontjából is hiányosak egyes funkciók, mint a nagyobb kiterjedésű zöldterületek.

A lakóterületek látványa az északi magasabb lejtőkategóriába eső (8-12%) településrészekben már **negatív hatást keltő**, mind üdülőtáj mind lakótáj szempontjából. A **jelenlegi beépítések** nem egységesek, kaotikus képet festenek, melyeket a terepadottságok tovább hangsúlyoznak, illetve kiemelnek. Ide tartoznak a nyugati részen a Meredély utca Radnóti utca kereszteződésétől északra fekvő részek, mely magába foglalja a mára túlságosan körbeépített, Helikon Tavernát is. Vonyarc településrészen a további területek Cseri utca Mulató utca kereszteződésétől északra húzódó lakóterületek, illetve a Fenyő utca, Hegyalja utca, Batsányi János utca mentén lévő területek utcaképe és távlati látképe sem méltó a kiemelt üdülőkörzethez. Vashegy településrészen a Lejtő utca, Ady Endre utca és ettől északra helyezkedő területek tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendők.

Az északi településrészen - főként Vashegy tekintetében - a kisparcellás gazdálkodás nyomai még láthatóak, a telekkiosztásban illetve a fennmaradt szőlőültetvényekben. Vonyarc településrész északi része vegyes képet mutat, helyenként megjelennek az üdülőtájba nem illő sorházas és lakópark jellegű beépítési módok. (Ifjúság utca, Mandulás lakópark). Ezen településrész karaktere nem sejteti a korábbi tájhasznosítást, ellenben a jelenlegi lakó és üdülőtáj funkciót megfelelően biztosítja.

Napjainkra a 71-es főúttól egészen az erdőterületek határáig belterületbe vontak, lakóterületnek kijelöltek az ingatlanok.

Az északi településrészen a településközpontban hasonlóan alapvetően lakó-és üdülőfunkciók dominanciája a jellemző, amely kiegészül kisebb önkormányzati (településüzemeltetés), kereskedelmi illetve kisebb gazdasági funkciókkal, e funkciók döntő része azonban a településközpontban található. Itt található a település – a part menti attrakciókon túli – legnagyobb vonzereje a Helikon Taverna, az ahhoz kapcsolódó turisztikai attrakciók illetve a település egyetlen egész évben nyitva tartó, a település turisztikai életében katalizátor szereppel bíró, Festetics örökséghez kapcsolódó, minőségi szálláshelye is.

A településrész továbbá a Keszthelyi-hegység adottságaira építő ökoturisztikai útvonalak, attrakciók irányába egyfajta kaputársággént is funkcionál.

## KIHÍVÁSOK – CÉLOK

A településközpontozhoz hasonlóan e településrész esetében is döntő jelentőséggel bír a lakó-és üdülőfunkciók közti egyensúly megtalálása, különös tekintettel arra, hogy az északi településrész egyben a zalai Balaton-part komoly tájképpalkotó tényezője is. Tekintettel a településrész tájpotenciáljának megóvására a településrész 10%-ot meghaladó lejtőkategóriába eső részei, valamint a felhagyott kőbánya környezete és a kapcsolódó déli kitettséű lejtők következő részek javasoltak tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekbe és ezen igénynek a jövőben ingatlanfejlesztések vonatkozásában is érvényesülnie kell.

- A. A hegyoldalban található, egymáshoz csak lazán kapcsolódó kis-attrakciók egymást erősítő fejlesztése – felhagyott kőbányának vonzó funkció megtalálása majd beépítése a települési arculatba (rekreáció, sportfejlesztés).
- B. A Keszthelyi-hegység gyalogos és kerékpáros útvonalaihoz kapcsolódó egyértelmű ökoturisztikai kaputárság kialakítása, a meglévő elemek eredményesebb összekapcsolása és mindezek jobb beépítése a település turisztikai arculatába.
- C. Helikon Taverna és kapcsolódó épületegyüttes vonatkozásában elsődlegesen a környezet jobb tájképi illeszkedése, és közlekedési, parkolási infrastruktúra fejlesztése a cél.
- D. Új köztemető kialakítás és a hozzá kapcsolódó infrastruktúra valamint a jó megközelíthetőség biztosítása.
- E. A különös tekintettel a településrész meredekebb területeire a csapadékvízvezetés problémájának megoldása.
- F. A településközpontozhoz hasonlóan itt is kiemelt szerepet kell, hogy játszanak az alábbiak: kerékpáros és gyalogos közlekedés biztonságosságának és akadálymentességének biztosítása; települési arculat tisztítása – a szolgáltatók megjelenésének, reklámfelületeinek hatékony szabályozása; Önkormányzat aktív beruházásösztönzést célzó tevékenysége a még potenciális fejlesztési területek kihasználása érdekében.
- G. A települési arculatához, hagyományokhoz illeszkedő mezőgazdasági jellegű tevékenységek fennmaradásának segítése, újra betelepülésének ösztönzése, támogatása – különös tekintettel a szőlőművelésre, kapcsolódó feldolgozó műveletekre.
- H. Az új temető, és a Taverna elérését biztosító közlekedésfejlesztésen túl, e településrész esetében is fontos egy kisebb gyűjtőút szerepű hálózat kialakítása, illetve a településrész tengelyének (Rákóczi u.) minőségi fejlesztése.

### 2.2.24 Külterület

A külterületi részekben a tájhasználat a kialakult tájtypusoknak megfelelő. A település északi határán húzódó erdőterületek kezelője a Bakonyerdő Zrt.. A közbirtokossági erdőterületek rendeltetésük

szerint parkerdőnek, míg a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkhoz tartozó, a Magyar Állam tulajdonában lévő erdőterületek rendeltetése természetvédelmi erdő.

Az elmúlt évtized során a Keszthelyi-hegységben, kiemelten annak déli vonulatain számos ökoturisztikai fejlesztés valósult meg: kilátók épültek, a gyalogos és a kerékpáros turisták számára új útvonalak nyíltak meg illetve a már korábban meglévők ismertebbé váltak, korszerű és vonzó pihenőhelyek létesültek. Vonyarcvashegyen szintén megindultak azok a fejlesztések, amely a települést rákapcsolják ezen ökoturisztikai hálózatra, azonban e tekintetben a település még komoly további lehetőségekkel rendelkezik.

#### **KIHÍVÁSOK – CÉLOK**

- A.** A fentiek értelmében a döntő részben erdővel borított vonyarcvashegyi külterület vonatkozásában az Önkormányzatnak elsődlegesen a környező településekhez tartozó erdőterületeket (Keszthelytől Balatonedericsig, Vonyarcvashegytől Várvolgyig, illetve azon túl Sümegig) behálózó **bakancsos és kerékpáros turisztikai hálózathoz eredményesen tudjon kapcsolódni**. Ezen útvonalak ismertségének, vonzerejének biztosítása, növelése nem az egyes települések feladata külön-külön, mivel mindegyikükhöz csak a nagyobb rendszer egyes szakaszai tartoznak, hanem a **nyugat-balatoni térségi turisztikai összefogás feladata**.
- B.** Az északi településrészhez hasonlóan a külterület is rendelkezik még kis arányban mezőgazdasági területekkel, amelyek hasznosítása részben folyamatban van. A fentebb leírtakhoz hasonlóan, annak érdekében, **hogy ne tűnjön el a településről teljes egészében a mezőgazdasági művelés, támogatni, ösztönözni szükséges az érintett vállalkozók tevékenységét**. Ehhez kapcsolódva a termények, vagy az azokra alapuló **termékek helyi termékként történő piacra jutását is támogatja az Önkormányzat**.

### 2.2.3. Átfogó célok és városrészi célok illeszkedése

FEJLESZTÉSI CÉLOK		BALATON-PART	TELEPÜLÉSKÖZPONT	FELSŐ TELEPÜLÉSRÉSZ	KÜLTERÜLET
TÁRSADALOM	Vonyarcvashegy, mint vonzó, meghatározó arculattal bíró letelepedési helyszín				
	Élethosszig tartó tanulás lehetősége				
	Aktív és egészséges társadalom				
	Fizikai és mentális egészség, humán kapacitások többoldalú fejlesztése				
	A civil szféra aktív bevonása a városi célok eléréséhez				
	Az "okos település" humán hátterének fejlesztése				
	kohéziót erősítő, helyi hagyományokon alapuló kapcsolatok, és programok erősítése, ösztönzése				
ÉPÍTETT KÖRNYEZET	A mindennapos életér és a turisztikai vonzerők egységes értelmezése és fejlesztése				
	A demográfiai tendenciákhoz illeszkedő épített környezet				
	Az új kihívásokra reagáló épített környezet				
	Fenntartható mobilitás infrastrukturális feltételeinek biztosítása				
	Az "okos település" infrastrukturális hátterének fejlesztése				

FEJLESZTÉSI CÉLOK		BALATON-PART	TELEPÜLÉSKÖZPONT	FELSŐ TELEPÜLÉSRÉSZ	KÜLTERÜLET
TERMÉSZETI KÖRNYEZET	Kiemelt jelentőséggel, fejlesztési-fejlődési potenciállal bíró területek környezeti állapotának megóvása, fejlesztése				
	Természeti környezet települési arculatformáló hatásának erősítése				
	Természeti örökség és a turisztikai vonzerők egységes értelmezése és fejlesztése				
	Település zöld és kék infrastruktúrájának fejlesztése				
GAZDASÁG	A barnamezős területekben rejlő fejlesztési potenciál tudatos kihasználása				
	Foglalkoztatási lehetőségek körének növelése				
	A turizmus szakmai és infrastrukturális alapjainak megerősítése és kibővítése, új turisztikai ágazatok felé nyitás megvalósítása, a szezonális csökkenése				

### 3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

#### **3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a tervezés alapjául szolgáló Megalapozó Vizsgálatok a rögzített tartalmi követelmények (1. számú melléklet) figyelembevételével elkészültek, melyet Vonyarcvashegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tervezés alapjának elfogadott.

A megalapozó vizsgálatok helyzetfeltáró munkarészei részletesen tartalmazzák, a helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészek pedig szemléletesen összefoglalják a tervezés alapjául szolgáló adatokat. A további tervezések során a megalapozó vizsgálat egyes fejezetei, amennyiben a tervezési munka szintje (településrendezési eszközök készítése) megkívánja, szükség szerint kiegészíthetők.

#### **3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra**

##### **3.2.1. A közlekedési szerkezet fejlesztése**

A településszerkezet fejlesztésének egyik meghatározó feladata a közlekedési szerkezet változtatása, a jövőbeli célokat jobban szolgáló átalakítása kell, hogy legyen.

Vonyarcvashegy település legmeghatározóbb közlekedési eleme, a települést kelet – nyugat irányban kettészelő, 71. sz. főút. Az északi Balatonpart nyugati medencéjének legfontosabb közlekedési vonala, a jelentős forgalmú, idényszerűen túlterhelt főút. A térségben hasonló szerepkörű és irányú főút, mely tehermentesíthetné, nincs jelen. A Balaton Törvény meglévő nyomvonalak fejlesztésével tartalmazza a 77. sz főút Tapolca Keszthely összekötésének tervét, ez csak a forgalom egy részét képes kiváltani, megvalósításának lehetősége pedig még hosszútávon sem körvonalazódik. Így jó eséllyel azzal számolhatunk, hogy a 71. sz főút terhelése nem csökken, sőt inkább nőhet. Szélesítésének, pedig a kialakult beépítések, illetve néhol a terepadottságok szabnak gátat.

A 71. főút tekintetében Vonyarcvashegy területén leginkább az út menti gyalogos és kerékpáros közlekedés biztonságosabbá tétele, csomópontok áteresztő képességének fokozása, illetve a csomópontokhoz kapcsolódóan a gyalogos és kerékpáros átkelések minőségének fejlesztése fogalmazódhat meg célként.

A település közlekedési hálózatának fejlesztése tekintetében legfontosabb cél, mind az északi településrészen, mint a településközponti részen a gyűjtőúthálózat fejlesztése. Mindkét településrész e tekintetben ma zsákszerűen tárható fel, mely a 71-es úttól délre lévő területek esetében a Balatongyörök, illetve Gyenesdiás irányában, elsősorban a helyi lakó és üdülönépesség belső közlekedését szolgáló kapcsolatok létesítésével enyhíthető. A településközponti részen e probléma hangsúlyosabban jelentkezik, hiszen így a turisztikailag legkeresettebb terület, a vízpart megközelítése is egy vonalra koncentrálódik, mely számos problémát okoz. A gyűjtőút hálózat fejlesztésével párhuzamosan zajló vízparti fejlesztések is átrajzolják majd a közlekedési szerkezetet, a parton megjelenő új célpontok szétosztják a parti sáv megközelítésének helyeit is. Ez azonban igényli a vasúttól délre lévő területek egymás közötti közlekedési kapcsolatainak fejlesztését is, aminek további fontos eleme a parkolási problémák megszüntetésével a turisztikai célpontok elérésének

javítása.

Az északi településrészen a gyűjtőút hálózat fejlesztése kisebb kört érint, viszont itt fontos feladat az új temető megfelelő elérésének kialakítása.

A közlekedési területek keresztmetszeti és minőségi kialakításánál fontos jövőbeni feladat, a közlekedési módok elsődlegességének újrafogalmazása. A település adottságai indokolják, hogy a gyalogos és kerékpáros közlekedés jelentősége a jövőben megnöjljön, az ehhez szüksége infrastruktúra fejlődjön.

### **3.2.2. A település terület-felhasználási elemeinek fejlesztése**

Vonyarcvashegy belterülete elérte területi a fejlesztési lehetőségeinek határát. Kelet-nyugati irányban szinte közvetlenül kapcsolódik a szomszéd településekhez, délen a Balaton északon pedig az erdőterületek szabnak határt a további területi fejlesztésnek. De egyelőre a koncepció célkitűzéseinek eléréséhez elegendők a jelenlegi rendszerben lévő, bár szűkös tartalékok. A legjelentősebb, még kihasználatlan lehetőség idegenforgalmi fejlesztések tekintetében a vízparti sávban van, új lakóterületek építésére pedig leginkább az északi településrészen kínálkozik több lehetőség, azonban a vasút közelében a település nyugati és keleti végén is vannak kihasználatlan, részlegesen kialakított lakóterület fejlesztési területek így elmondható, hogy a kialakult telekstruktúrával és beépítéssel rendelkező településközponti területen kevesebb lehetőség van. A beépítésre szánt területek fejlesztésében fontos szempont kell, hogy legyen a település zöld szövetének megőrzése, köz- és magáncélú fejlesztésének ösztönzése. Ez utóbbi fontos nem csak a klímaadaptációs, de a település élhetőségének szempontjából is.

#### **3.2.2.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK FEJLESZTÉSE**

##### **LAKÓTERÜLETEK FEJLESZTÉSE**

A településközponti településrészt sűrű beépítés jellemzi, kevés beékelődő szabad területtel. A területnek délkeleti és délnyugati oldalán vannak még beépítetlen lakóterületei. Jelentősebb lakóterület-fejlesztési potenciál az északi településrészen van. Egyes részei ugyan itt is megközelítik már a déli területek sűrűségét, de még jelentős számban vannak üres ingatlanok, vagy olyanok, melyek még az egykori kertgazdálkodáshoz, vagy üdüléshez kapcsolódó, ma már korszerűtlen épületek.

Lakóterületek fejlesztésének tekinthetők bizonyos szempontból a mai üdülők, üdülőházak területei is, hiszen több helyen merül fel az üdülőépületek lakóépületként való használata. Ezt az igény részben alátámasztja az is, hogy a használt építőanyagok tekintetében ma már nincs igazán különbség lakóépület és üdülőépület között.

Mivel a koncepció egyik fontos pillére a betelepülés ösztönzése több társadalmi réteg számára is, a megfelelő lakókörülmények, lehetőségek biztosítása fontos célkitűzés.

##### **ÜDÜLŐTERÜLETEK FEJLESZTÉSE**

Az üdülőterületek összefüggően ma már csak kisebb foltokban vannak jelen a településszerkezetben, a lakó és üdülőépületek jellemzően vegyesen helyezkednek már el. Valamint az előzőekben már megfogalmazottak szerint több helyen igényként fogalmazódik meg az üdülőterületek lakóterületté módosítása.

A Petőfi és Arany utcák között helyezkedik el az a néhány nagyobb üdülő, mely már üdülőházas üdülő övezetbe sorolt. Ezek fennmaradása, és fejlesztése fontos a szálláshelykínálat sokszínűsége miatt. Mivel azonban ezen ingatlanok mérete nem túl nagy, ezért, vagy akár a szolgáltatások bővítése okán, több esetben felmerülhet más övezetté való átsorolásuk.

### **VEGYES TERÜLETEK FEJLESZTÉSE**

Vegyes területbe kizárólag a település intézményeinek egy része sorolt (az iskola, óvoda, művelődési ház kertvárosias lakóterületbe sorolt). Az előzőekben jelzettek szerint egyes üdülők esetében felmerülhet az átsorolás, illetve a vízparti sávban vannak meglévő, ezen övezetbe sorolt ingatlanok, és e térségben vannak további olyan területek (részlegesen összevont terület-felhasználás), ahol reális a településközpont vegyes terület megfogalmazása. A meglévő területek lehetnek a település további közcélú, intézményi, szolgáltatásfejlesztésének célterületei, településközpont továbbfejlesztésének területe is.

### **KÜLÖNLEGES TERÜLETEK FEJLESZTÉSE**

Különleges területek ma a temetők, kikötők területei, illetve a strand és a kemping. E terület-felhasználásban várható fejlesztés az új temető kialakítása, a strand bővítése, a vitorlásokikötő környezetében szabadidőközpontok kialakítása. Ezeket az elhatározásokat már ma is tartalmazzák a településrendezési eszközök.

### **3.2.2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK FEJLESZTÉSE**

#### **ERDŐTERÜLETEK FEJLESZTÉSE**

Vonyarcvashegy északi külterületei erdők. A belterülettel közvetlenül érintkező erdők egészségügyi, turisztikai erdők, míg északabbra a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkhoz tartozó erdők védelmi erdők. Ezek módosítása nem tervezett.

Jelentősebb erdőterületek találhatóak a part menti területeken. A zagyterek egyes részei erdőterületbe soroltak, valamint a Szent Mihály domb oldala és környezete. E területek mindenképpen erdők maradnak, azonban az övezetek megválasztásával segíteni szükséges, hogy e területek is bekapcsolódhassanak a település idegenforgalmába, illetve a sport és egyéb rekreációs célú fejlesztésekbe.

#### **ZÖLDTERÜLETEK FEJLESZTÉSE**

Zöldterületek fejlesztése tekintetében mennyiségi és minőségi célkitűzéseket is megfogalmaz a koncepció. A minőségi fejlesztéseknek akadálya nincs. Mennyiségi fejlesztésre elsősorban a vízparti térségben mutatkozik jelentős lehetőség, illetve a felhagyott kőbánya területe ma is zöldterületbe sorolt, azonban még az sem kialakított. Ezek megvalósítása a cél.

#### **VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK**

Vonyarcvashegy keleti oldalán, közvetlenül a 71. sz főút alatti ingatlanokon található az Erzsébet forrás, illetve ivóvízkutak. A tómedren kívül e területek vízgazdálkodási területbe soroltak. Érdekes adottság, hogy a település nyugati határában, de már Gynésdiási területen szintén forrás található (Festetics forrás), melynek védőterülete érinti a települést.

#### **MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

A település mezőgazdasági területe igen szerény méretű. Elhelyezkedését tekintve a település keleti és nyugati határa mentén találhatóak. Felszínhez közeli talajvíz jellemző, így mezőgazdasági használatra kevésbé alkalmasak. A helyi termékekkel kapcsolatos célkitűzések megvalósítása során vizsgálendő, hogy e ma nem hasznosított területek hogyan vonhatók művelésbe.

### **3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére**

A Balaton egykori öblének elláposodásával keletkezett tőzeges réteg által körülvevett *Szent Mihály dombon*, a térszínből magasan kiemelkedik egykor római őrtorony állhatott. A középkori Vonyarc – régészeti leletek szerint – a mai település nyugati részén volt, vonyarci kápolna környékén és valószínűsíthetően átnyúlik Diás ma ismert területére is. Első írásos említése egy 1335-ban kiadott oklevélben található, melyben Babucsá más néven Vnorc /Vonyarc/ megnevezéssel szerepel, a terület határai a dokumentum alapján egyértelműen nem azonosíthatók be. Ezt követően 1531-ben a településről Wonyarch néven találhatunk említést. A falu 1739-ben lett a keszthelyi Festetics-uradalom része, ahol a kedvező kitértségnek köszönhetően *szőlőművelés* folyt, melynek emlékét őrzi az 1819-ben kialakított műemléki védettséget élvező Festetics Taverna is.

A falu 1850-ben keletkezett Vonyarc és Vashegy szőlőhegy összeolvadásából, a két településrész egyértelműen nem elválasztható (II. katonai felmérés térképein még Vonyarcz néven szerepel, Vonyarcvashegyként először a III. katonai felmérés térképszelvényein láthatjuk). A település lakó jellemzően szőlőműveléssel és *halászáttal* foglalkoztak, melynek nyomai a helyi hagyományokban és népi építészeti emlékekben máig tetten érhető és megőrzendő helyi érték. A település tájkaraktere egészen a XIX. század végéig meghatározta a szőlőültetvények, illetve a Festetics család által gondozott *mandula* ültetvény. Ekkor kezdődött meg az központi, majd a szőlőhegyi településrész beépítése.

#### **Régészeti értékek:**

- Vonyarcvashegy területén nem ismert régészetileg védett terület
- Régészeti lelőhelyek:
  - o KÖH 12476 „Pintér villa”
  - o KÖH 12477 „községi temető”
  - o KÖH 12479 „Pap György egykori szőlője”
  - o KÖH 12480 „Iványi-villa”
  - o KÖH 12482 „Szent Mihály domb”
  - o KÖH 51297 „Taverna”
  - o KÖH 68865 „Petőfi u. 79.”
  - o KÖH 68867 „Erzsébet forrástól keletre”
  - o KÖH 69025 „Fisz-kút összevont lelőhely”
  - o KÖH 10373 „Országút É-i oldala”

#### **Vonyarcvashegy Örökségi értékei**

##### **A településen található Műemlékek:**

- |            |                                     |                      |
|------------|-------------------------------------|----------------------|
| o tsz:4986 | Szentmihálydombi emlékkápolna       | III. bírságkategória |
| o tsz:9600 | Lakóház, népi                       | III. bírságkategória |
| o tsz:5018 | R. k. kápolna                       | III. bírságkategória |
| o tsz:8406 | Helikon Taverna, v. Festetich pince | III. bírságkategória |
| o tsz:5019 | Ház, népi jellegű                   | III. bírságkategória |
| o tsz:5022 | R. k. kápolna                       | III. bírságkategória |
| o tsz:8406 | présház                             | III. bírságkategória |

### **Helyi védelem:**

Vonyarcvashegy nagyközség területén több, a helyi népi építészeti, illetve a Balaton partra jellemző villa építészet példája maradt fenn, mely nem illeszthető egyértelműen a Balatonfelvidék egyik jellemző építészeti típusába sem. Az Önkormányzat támogató politikájának, illetve a tulajdonosok érzékenységének köszönhetően több épület jó állapotú, jó érzékkel kerül felújításra megtartásra. Egyes épületek esetében az utóbbi 10 évben olyan átépítések történtek, melyek értelmetlenné teszik az épület további védelmét, illetve néhány esetben az épület állapota nem teszi lehetővé értékékként való megtartását.

A település épített örökségének védelemre javasolt elemei, épületei a településfejlesztési koncepció helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő, illetve az Örökségvédelmi Hatástanulmány megnevezésű munkarészekben kerültek bemutatásra. A település a hatályos helyi építési szabályzatában rögzíti a védett épületekre vonatkozó követelményeit. A helyi rendelettel védendő épületek, építmények lajstromát, illetve a védelem módjának, eszközeinek leírását külön helyi örökségvédelmi rendeletben kerül rögzítésre.

### **Védett és védendő táji, természeti elemek:**

- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület a Szent Mihály domb és környéke (6/2008 (IX. 13. Önk rend.)
- Az északi erdőterületek közel 70%-a országos védelem alatt álló természetvédelmi terület, a Balaton-felvidék Nemzetipark területe
- NATURA 2000 természetmegőrzési területek hálózatába soroltak az erdőterületek
- NATURA 2000 madárvédelmi területek hálózatának része a vízparti sáv nádas területei, illetve a zagyatározók egyes részei
- ex lege védelem alatt áll a Festetics-forrás, Érzsébet forrás és a Mihály forrás
- A Nemzeti Ökológiai Hálózat a település szinte teljes területét – beleértve a belterületi településrészeket is érinti
- Védendő egyedi tájértékek a településen:
  - o Fűzkút – Fő utca
  - o Mandula fasor – Mandulás utca
  - o Temető XIX századi illetve XX század eleji kőkeresztes síremlékei
  - o Iványi Béla síremléke
  - o Közkút – Agyagos utca, Rákóczi utca
  - o Kitaibel Pál kilátó – Vas-hegy
  - o Piros kereszt – Fő utca, Munkácsi Mihály utca
  - o Feszület -József Attila utca, Fő utca
  - o Iványi villa kertje
  - o Feszület – Fő utca 15.
  - o Szűz Mária neve kápolna - Vashegyi kápolna
  - o Fűzliget – Szentmihálydomb utca, Töltés utca
- Tekintettel az Vonyarcvashegy mint üdülő település tájpotenciálból adódó előnyeinek megóvására a következő területek tájképvédelem szempontjából kiemelten kezelendők:
  - o Vonyarcvashegy közigazgatási területéhez tartozó Balaton parti sáv és a vasútvonal által közrezárt területek.
  - o A 71-es számú főúttól északra, ahol a lejtőkategória meghaladja a 10%-ot.
  - o A felhagyott kőbánya területe, különös tekintettel a déli kiettségű lejtőkre.

- A Szent-Mihály domb területe és környezete.

#### **Az épített örökség, természeti és tájértékek érték alapú fenntartható fejlesztése**

A települési értékek – legyen szó, épített, természeti táji értékről egyaránt – fenntartása, megtartása és fejlesztése szempontjából rendkívül fontos, hogy a helyi szereplők saját normarendszerük szerint értéként tudják definiálni azt. A helyi értékek azonosítása, helyi lakosság általi felfedezése, megismerése tehát a települési *aktív értékvédelem* egyik legfontosabb mozgató rugója és ezzel együtt sikerének záloga.

A mellett, hogy a helyi értékek, nem csak magyar, hanem az európai kultúra része is és ilyen módon a jövő generációi felé is felelősségünk van annak megőrzésében, fontos megérteni értékeinket hiszen a befektetés és a fejlesztési szándékok által sokszor rohamléptékben alakított települések könnyen elveszíthetik sajátosságaikat, elfelejthetik értékeiket és ezen keresztül identitásukat, amennyiben nem védik tudatosan azokat. Egy település identitása, az egyedi karakter, arculat, funkció megtalálása legkönnyebben a helyi értékekből eredeztethető, illetve fejthető tovább a népi hagyományok felelevenítésével, a helyi kultúra aktív fejlesztésével.

Mindennemű fejlesztés első lépése az értékek rögzítése kell legyen. A fejlesztések csak a meglévő értékekre való figyelemmel történhet, elsősorban a történelmi, kulturális, természeti és táji értékekre lehet építkezni. A múlt iránti tisztelet kifejezésében viszont korszerű eszközöket kell alkalmazni. Olyanokat, melyek könnyen kapcsolatba kerülnek a hellyel, melyek beleolvadnak a hangulatba, anélkül, hogy külön definiálnunk kellene őket. Az értékek védelme tehát nem csupán a védendő elemek lajstromának felvételét, helyi óvó szabályok rögzítését, hanem egyszerre az örökség megismertetésének, megélésének, kommunikációjának biztosítását, megőrzésének közösségi segítése és a helyi fejlesztésekben nem mint korlátozó tényező, hanem mint erőforrás való definiálását is jelenti.

A meglévő elemek megújítása a településszerkezet adottságain alapul, vagyis egy „megörökölt” szövetbe kell elhelyezni mai elvárásainkat. A települési szövet legmeghatározóbb elemei, a közterületek és közlekedési területek, azok megfelelő struktúrája, melyeken keresztül talán a legkönnyebb az értékek megőrzése és bemutatása, kommunikációja nem csak a turisták, de kiemelten a helyi lakosság számára is.

Jelen településfejlesztési koncepciót követő tervfázisok, a településrendezési eszközök feladata az örökségi érték védelmével, fenntartásával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok részleteinek kidolgozása. Mindennek kerete pedig az országos jogszabályokban megfogalmazott országos elvárások, és feladatok, valamint a már helyben alkotott védelmi célú szabályozások.

## 4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

### 4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A településfejlesztési koncepció megvalósítása, az abban foglalt célok, fejlesztési irányok, elvek érvényre juttatása a helyi jogalkotásban a község önkormányzatának feladata. A Koncepció elfogadását követően a települési fejlesztéseknek a koncepcióban rögzített célok megvalósulását kell szolgálnia.

A koncepció, mint jogszabályban meghatározott tartalommal bíró dokumentum, nem tartalmaz konkrét fejlesztési projektötleteket. Azoknak egy rövidebb időtávon operáló stratégiai dokumentumban kell helyet kapniuk. Mint az az átfogó célok illetve a városrészi célok részletezésénél is látható, Vonyarcvashegy több olyan komplex fejlesztési területtel rendelkezik (pl. Balaton-parti sáv általában; Telenkő-üdülő – Strand - Szent Mihály-domb háromszög; településközpont; északi városrész kisebb turisztikai attrakcióinak hálózata, stb.), amelyek eredményes és a következő években rendelkezésre álló hazai és európai uniós források hatékony, a célok elérését valóban szolgáló felhasználása legjobban egy átgondolt, több szereplő (és szektor) bevonásával kidolgozott fejlesztési koncepció mentén valósulhat meg a leghatékonyabban.

A jelen koncepcióban megjelenített fejlesztési célok elérését az alábbi eszközök kombinált alkalmazása szolgálhatja:

- Az Európai Unió és/vagy a Magyar Állam biztosította pályázati források – ezeken révén a projektként megfogalmazható egyszeri fejlesztésként megjelenő beruházásokat lehet elsősorban megvalósítani
- a település önerejéből, elsődlegesen az adóbevételekből megvalósuló, jellemzően kisebb fejlesztések, illetve az Önkormányzat támogatás biztosítása bizonyos célok elérésére
- az Önkormányzat illetve a Polgármesteri Hivatal mindennapi működésének átalakítása (pl. civil illetve vállalkozói szektor aktívabb bevonása; beruházásösztönző tevékenység)
- a településfenntartás-üzemeltetés során, a mindennapi működésben történő szemléletváltás (pl. zöldfelületek ápolása, újak kialakítása során a helyi arculat erősítése tudatos fajtaválasztással)
- helyi jogalkotás eszközeinek tudatos alkalmazása

### 4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A koncepció felülvizsgálata a hazai fejlesztési ciklusokhoz igazodva tanácsos: a 2014-2020-as ciklust követően, előreláthatólag 2022-re megvalósulnak az uniós forrásokhoz kapcsolódó fejlesztések, és addigra ismertek lesznek a következő időszak lehetőségei is. A koncepció felülvizsgálata így ekkora időzíthető, amely egyben a koncepció által lefedett időtáv közel félidejét is jelenti.

Ezen túlmenően az önkormányzati ciklusokhoz igazodva készülő gazdasági programok elkészültekor számolni érdemes a koncepcióban foglalt célok megvalósulásának rövid értékelésével, mivel azok értelemszerűen a gazdasági program alapjául is szolgálnak.