Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
tel.: +36 70/385 0133
email: feterv@feterv.hu

VELENCE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

TELJES FELÜLVIZSGÁLATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSRE

MEGBÍZÓ:
Velence Község Önkormányzata
2432 Velence, Kossuth u. 2.

FELELŐS TERVEZŐ:
Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2021. március

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐK

Ertl Antal építészmérnök, településtervező TT-07-0075	
Bodó Beáta településtervező TT 07-368	
Tájrendezés, környezetalakítási munkarész Bruckner Attila kertészmérnök TK 19-0244	
Közlekedési munkarész: Pálffy György Kamarai szám:Tkö 07-0808,07-50682	
Környezetvédelmi munkarész Enyedi-Egyed Szilvia *SZÉM-03/07-0671, SZKV/07-0671*	
Diószegi András Környezetirányítási és környezetvéd. szakértő: SZKV-01-13515/2015	
Viziközmű Horváth Gyula Vezető tervező VZ-T/07-0226	
Energia közmű: Takács László TE-07-0449 Horváth Ervin TE-T 18-0033	Takács László

KÖZREMŰKÖDŐK AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRŐL:

Gerhard Ákos	polgármester
Szombathyné dr. Kézi Aranka	Jegyző
Kernya Gábor	önkormányzati képviselő
Kun Tímea	települési főépítész
Ruff-Pánczél Zsuzsanna	városüzemeltetési és városfejlesztési ügyintéző

TOVÁBBI KÖZREMŰKÖDŐK:

Burián Péter	Fehér Vártervező Kft - szerkesztő
ifj Ertl Antal	Fehér Vártervező Kft - elemző
Ertl András	Fehér Vártervező Kft - szerkesztő

Tartalomjegyzék:

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS 5
1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK 5
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer 5
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek 5
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek 8
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI 9
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása 9
A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI 9
A településszerkezeti változások bemutatása 9
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása ..23
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal) 46
2. TÁJRENDEZÉS 48
2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK 48
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata 48
2.1.2. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok 51
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok 53
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása 53
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE 56
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai 56
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása 61
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK 62
3.15. Közlekedés 62
3.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok 62
3.15.2. Közúti közlekedés 64
3.15.3. Közösségi közlekedés 69
3.15.3.1. közúti közlekedés 69
3.15.3.2. kötöttpályás közlekedés 70
3.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés 70
3.15.5. Parkolás 70
3.15.6. Várakozóhelyek létesítése 71
3.15.7. Tűzvédelmi szempontok 71
3.15.7. Csapadékvíz elvezetés 71
3.15.10. Feladatok 72

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK 72
4.1. Viziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés) 72
Tervezési szempontok, célkitűzések: 82
4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb) 82
4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel) 87
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók 88
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK 88
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA 89
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ 89

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Bevezetés

Velence város Fejér megyében, a Gárdonyi járásban helyezkedik el. A község területe 3337 ha, lakóinak száma mintegy5550 fő.

A település a Mezőföldön, Székesfehérvár és a Velencei-tó vonalától délre található. Szomszédos települései Sukoró, Nadap, Kápolnásnyék, Pusztaszabolcs, Gárdony.

Közúton elérhető Székesfehérvár és Budapest felől az M7 autópályáról és a 7. főúton főúton, valamint mellékutakon Sukoró, Nadap és Pusztaszabolcs felől is. Az M7-es autópálya közelsége miatt a főváros mintegy fél órányi távolságra van a településtől. Vonattal megközelíthető a Budapest–Székesfehérvár vasútvonalon.

A külterületen a mezőgazdasági, jól hasznosítható szántó és legelő területek vannak túlnyomó többségben, erdőterületek a település dél-keleti részén találhatóak.

1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Velence településszerkezeti terve és a leírás (TSZT) a 2012-ben elfogadott településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásokon alapul.
A hatályos tervhez képest a felülvizsgálat során tervezett változtatások az 1.2. fejezetben részletesen bemutatásra kerülnek.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

Velence településszerkezeti terve a tényleges területhasznosításból és a korábbi településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások több területen változnak. A településfejlesztési koncepció szerinti jövőképnek megfelelőek a tervezett területfelhasználások. A beépítésre szánt területként döntően lakó és településközponti vegyes, üdülő, valamint gazdasági funkciókat tart meg a terv, új fejlesztési terület kijelölés nem történik. Új beépítésre szánt terület 0,892 ha, míg zöldterület kijelölés 3,73 ha területtel történik
Néhány területen új területfelhasználás került meghatározásra, elsősorban sajátos használat szerinti különleges beépítésre szánt területfelhasználási céllal.
A beépítésre nem szánt területeken a területfelhasználás pontosításra került, azt néhány elemében továbbfejlesztésre javasolja a terv.

Az építési használat szerint a terv Velence igazgatási területét beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása.
Lakóterületek:
- Kisvárosias
- Kertvárosias
- Falusias

Vegyes területek,
- településközponti
- intézményi

Gazdasági területek,
- Kereskedelmi szolgáltató
- Ipari területek

Üdülő területek,

hétvégi házas
üdülőházas
Különleges területek.
sport terület (K-Sp)
mezőgazdasági üzemi (K-Mü)
egészségügyi (K-Eü)
tábor terület (K-Tábor)
camping terület (K-C)
pincesor (K-Ps)
kikötő (K-Kk)
kilátó területe (K-Ki)
közmű (K-Közmű)
kereskedelmi (K-Ker)

Lakóterületek (L):

Velencén a lakóterületek egy kis része intenzív beépítésű kisvárosias lakóterület. Jellemzően a településen kertvárosi lakóterületek alakultak ki, egyedi telkes egy-, ritkán többlakásos önálló családi házak. A településen jelenlevő vidéki életforma és az ún. Ófalu telekszerkezete és utcaképe a falusias lakóterületek megtartását teszi szükségessé.
Ennek megfelelően a központi belterület lakóterületei döntő többségben kertvárosias lakóterület területfelhasználásúak. A lakó fejlesztési területek jellegük miatt kertvárosias besorolásúak.
A lakó fejlesztési terület marad a Nadapi úttól keletre eső terület, a Pusztaszabolcsi út és a jelenlegi belterület határa közötti terület, az ún. TSZ területek.

Vegyes terület

A település vegyes területeinek nagyobb része **településközpont** területek, melyek a Velencei-tó partjának közelében alakultak ki. Települési alközpontok is kialakultak, ezért településközpont területek a belterület több részén megjelennek.
Új **intézményi** terület kijelölésére meglevő beépítésre szánt területek átsorolásával került sor turisztikai, intézményi, szolgáltató területek fejlesztése céljából.

Gazdasági területek (G)

Gazdasági területfelhasználásúak, többnyire kereskedelmi szolgáltató (Gksz) területek a már ekként hasznosított területek. A gazdasági területek kapcsolódnak a belterülethez. A település jelentős fejlesztendő gazdasági besorolású területei annak keleti oldalán, az M7-es autópályától északra a belterület és a vízgyűjtő árok között, valamint délen az elkerülő út és a déli lakóterület közt találhatóak. Az új, Velencei-tó déli településeit elkerülő út megépítésével a gazdasági környezet még kedvezőbben fejlődik. Az elkerülő út közelében kijelölt új gazdasági területek és a volt laktanya területe ideális vállalkozásfejlesztési területnek.

Üdülőterületek (Ü)

Velencén üdülőházas és hétvégi házas üdülőterületek is találhatóak. Üdülőházas területek a településen több helyen találhatók, elsősorban nagy telken álló üdülő (hotel) épületekkel.
A hétvégi házas területfelhasználású ingatlanok a belterület nyugati részén Gárdonyhoz közel, vasút mellett található, kis telkes ingatlanok.

Különleges területek (K…)

Sport terület (K-Sp), a Nadapi út melletti terület, a 700/1 hrsz-ú terület és a Velencei-tó partján levő ún. „evezőspálya” Velence közigazgatási területre eső része
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü) a településen található Hajdú-tanya és a Tükrös-tanya

Egészségügyi terület (K-Eü), a Tópart utca és a Viola utca közötti önkormányzati terület
Tábor terület (K-Tábor), a Bágyom-patak és a Meszlényi kastély környezetében levő és a Velencefürdő településrészen táborként hasznosított területek
Camping terület (K-C) a Velencei-tó partján található nagykiterjedésű camping területe
Pincesor (K-Ps) a Bence hegyen és a hegy lábánál az autópályától délre eső területen található kistelkes borospincék területei
Kikötő (K-Kk) a vizi közlekedés célját szolgáló közlekedéssel összefüggő és szolgáltató terület
Kilátó területe (K-Ki) a Bence hegyen a kilátó területe
Közmű terület (K-Közmű) közmű berendezések területei
Kereskedelmi terület (K-Ker) a vasútvonal és 7. főút közötti újonnan kijelölt kereskedelmi területe.

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:
Közlekedési és közműterületek:
- közút
- kötöttpályás közlekedési terület

Zöldterületek:
- közpark terület
- közkert

Erdőterületek:
- védelmi erdőterület
- gazdasági erdőterület
- közjóléti erdőterület

Mezőgazdasági területek:
- általános mezőgazdasági terület,

Vízgazdálkodási területek:
- vízgazdálkodási terület

Természetközeli területek:
Különleges beépítésre nem szánt területek:
- hulladékátrakó és komposztelep (Kb-H)
- temető terület (Kb-T),
- strand (Kb-S)
- sport terület (Kb-Sp)
- ökológiai gazdálkodási terület (Kb-Ök)
- kikötő terület (Kb-Kk)

Közlekedési és közműterületek (Kö):
Velence meglevő és tervezett közlekedési és közüzemi fejlesztései területei. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen zömében kiépítettek. Új közlekedési terület kijelölése történik a település belterületét elkerülő út kijelölésével. A vasúti fejlesztések miatt új kötöttpályás közlekedési terület érinti a település dél-nyugati részét.

Zöldterületek (Z):
Jelenleg a település zöldterületei önállóan és az egyéb területfelhasználási kategóriákon belül jelennek meg. A zöldterületek nagyobb része közkert.

Erdőterületek (E):
Erdőterületnek jelöli a terv az Erdőállomány Adattár szerinti erdőket és a földhivatal nyilvántartása szerinti erdő művelési ágú területeket, néhány területen a tervezett erdőket. Az erdők nagy része elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolású (mező- és talajvédelmi ill. településvédelmi), egy kisebb rész gazdasági, illetve közjóléti célt szolgál.

Mezőgazdasági területek (M):
A mezőgazdasági területek a külterületi mezőgazdasági művelés alatt álló, árutermelésre alkalmas termőterületek.

Vízgazdálkodási területek (V):
A Velencei-tó, valamint a vízfolyások, árkok területei.

Természetközeli területek (Tk)
Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

Különleges területek:
hulladékátrakó és komposzttelep (Kb-H) A Gurjál völgyben található meglevő telep területe
temető terület (Kb-T) a meglevő temetők és a bővítési területek
strand (Kb-S) a Velencei-tó partján levő közösségi területek
sport-terület (Kb-Sp) a Bence-hegyen levő teniszpálya területe
ökológiai gazdaság (Kb-Ök)
kikötő terület (Kb-kk)

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,
Az országos és nemzetközi úthálózattal a kapcsolatot az M7 autópálya (E71), a 7. számú főút adja, amelyek a település közigazgatási területén haladnak keresztül. A település belterületén a 6207 jelű Adony-Velence összekötő út, valamint a 8116 jelű Kápolnásnyék - Székesfehérvár összekötő út és a 8119 jelű Velence-Tata összekötő út is áthalad. A települést érinti a 8117 jelű Velence-Lovasberény összekötő út 7. sz. főúttal alkotott csomópontja.
A 6207 jelű közút a 6. sz. főút, illetve M6 autópályához biztosít elérést.
Az M7 autópályának a 8119 és 8117 jelű úttal kiépített csomópontja van, így a település közvetlen autópálya-kapcsolattal rendelkezik.

A települést kettészeli a 30a.számú Budapest Székesfehérvár vasútvonal, a vasútállomás a település belterületén található.
Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek:

Tervezett főúti településelkerülő szakaszok
7. sz. főút: Martonvásár, Velence, Gárdony,

Tervezett nagysebességű vasútvonal
(Horvátország) - Gyékényes térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Záhony térsége - (Ukrajna).

Országos kerékpárút törzshálózati vonal
7.B: Nadap - Velence - Gárdony - Pákozd,
10. Közép-Európa Vizei kerékpárútvonal (14-es jelű Euro Velo®): Szentgotthárd - Zalaegerszeg - Keszthely - Tihany – Balatonakarattya - Székesfehérvár - Budapest - Hatvan - Gyöngyös - Eger - Hortobágy - Debrecen - Nyírábrány
Térségi kerékpárútvonalak
1. Velence - Pusztaszabolcs - Adony,

meglevő földgázszállító vezeték
termékvezeték

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekből eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Országos Ökológiai Hálózat:
  Magterület övezete,
  Ökológiai folyosó övezete

Örökségvédelem

Műemlék
Régészeti terület
helyi védett értékek

Egyéb védelmi és korlátozó elemek

- Velence területét érintően a felszín alatti vízminőségvédelemmel érintett területek kijelölése és a lehatárolásával megtörtént, a helyi építési szabályzatban az építési övezetre és övezetekre vonatkozó szabályok megállapításra kerültek.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

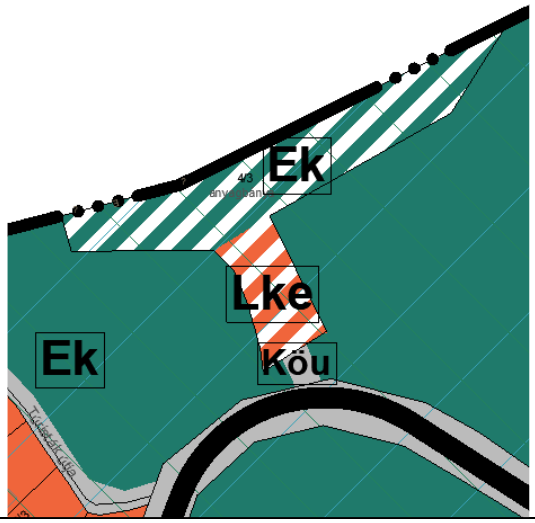
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

A településszerkezeti változások bemutatása

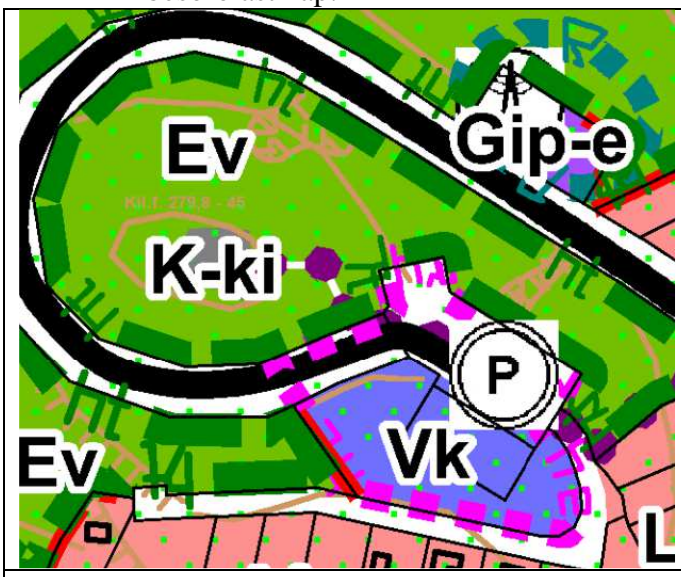
1. Rekultiválandó anyagbányából – Közjóléti erdő, lakóterület, közút

A hatályos terv szerinti különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület egy része kertvárosias lakó övezeti besorolást kap. A maradék terület közjóléti erdő besorolású lesz, illetve a kertvárosi lakóterülethez útcsatlakozást jelölünk ki a közjóléti erdő területéből.

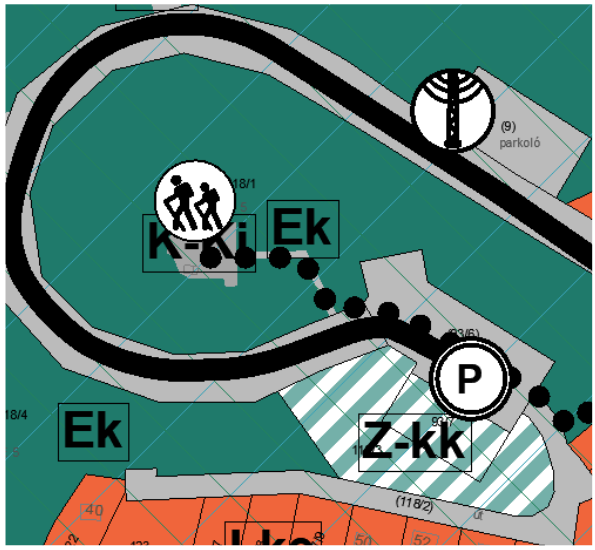
	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

2. Központi vegyes területből – Zöldterület, közkert

A hatályos terv szerinti központi vegyes terület beépítésre nem szánt zöldterületi besorolást kap.



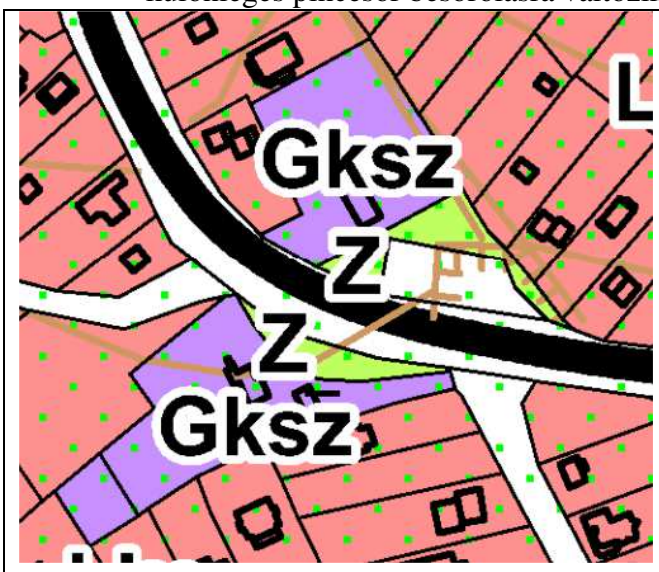
hatályos településszerkezeti terv kivágat



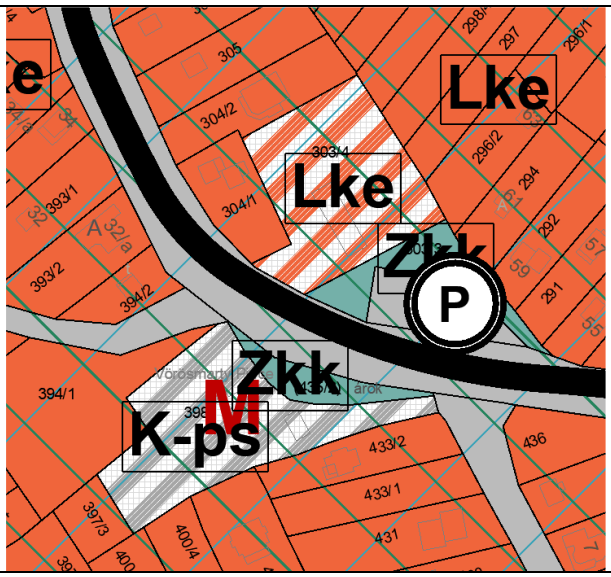
új településszerkezeti terv kivágat

3. Gazdasági területből – Kertvárosi lakóterület, illetve különleges pince terület

A 303/4 hrsz-ú ingatlan és a 396 hrsz-ú Vörösmarty pince is a hatályos településszerkezeti terven gazdasági terület besorolású. A felülvizsgálat során a 303/4 hrsz-ú ingatlan kertvárosias lakó területfelhasználásra változik, a Vörösmarty pince területe a korábbi különleges pincesor besorolásra változik.



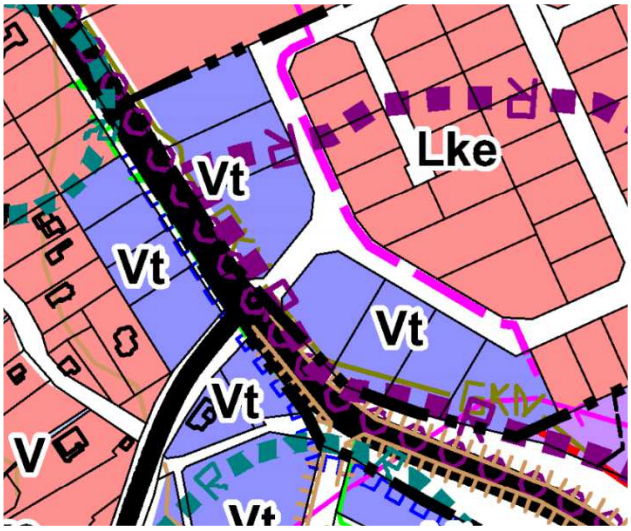
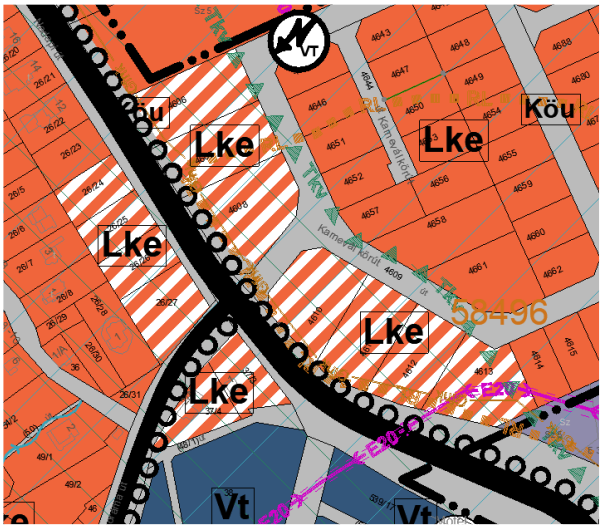
hatályos településszerkezeti terv kivágat



új településszerkezeti terv kivágat

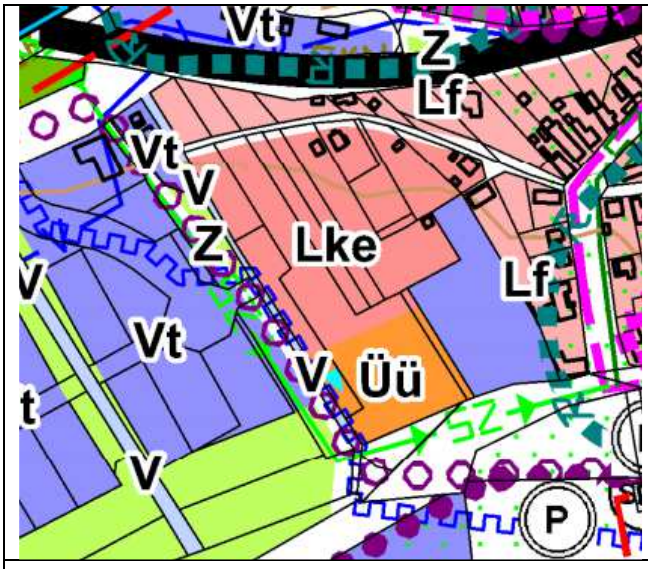
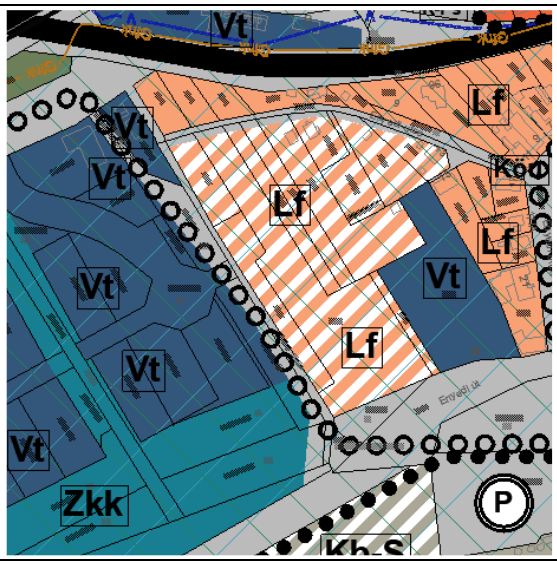
4. Településközponti vegyes területből– Kertvárosias lakóterület

A hatályos terv szerint a Nadapi út elején levő ingatlanok településközponti vegyes területfelhasználásba soroltak. A felülvizsgálat során az ingatlanokat kertvárosias lakóterületbe soroljuk át.

	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

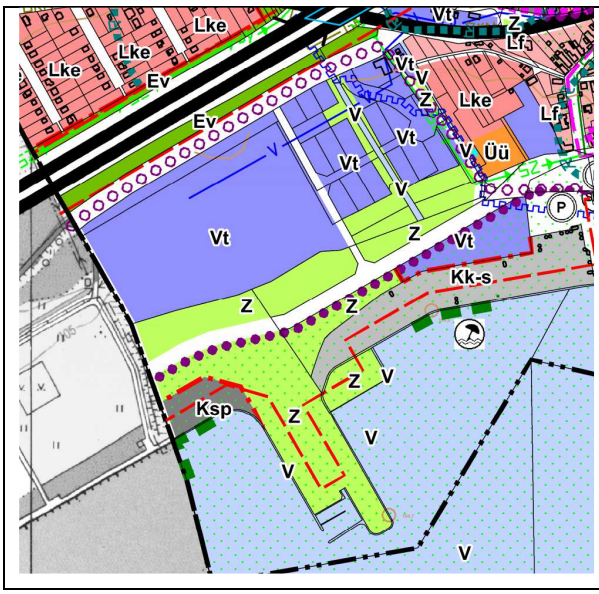
5. Kertvárosias lakó és üdülőterületből– Falusias lakóterületbe sorolás

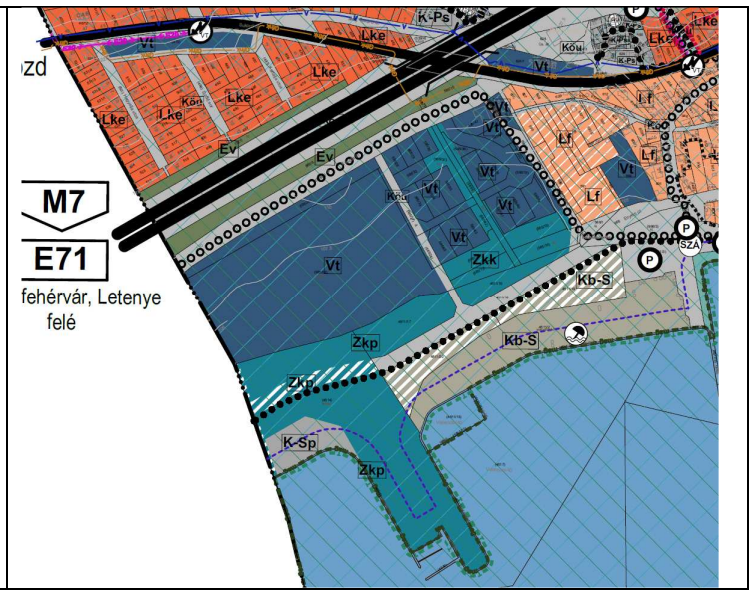
A hatályos terv szerint az Egyedi utca déli oldala kertvárosias lakó és üdülő területfelhasználásba sorolt. A felülvizsgálat során a területfelhasználás falusias lakóterületre módosul.

	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

6. Településközponti vegyes területből és zöldterületből – Különleges Strand terület

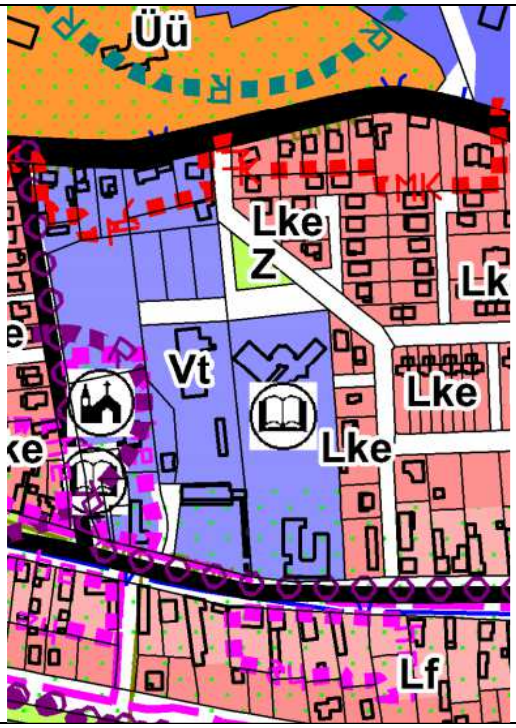
A hatályos terv szerint a Sukoró határán levő Evezős út menti terület településközponti vegyes területfelhasználásba és zöldterületbe sorolt. A felülvizsgálat során a területfelhasználás Különleges strandterületre és zöldterületre módosul.



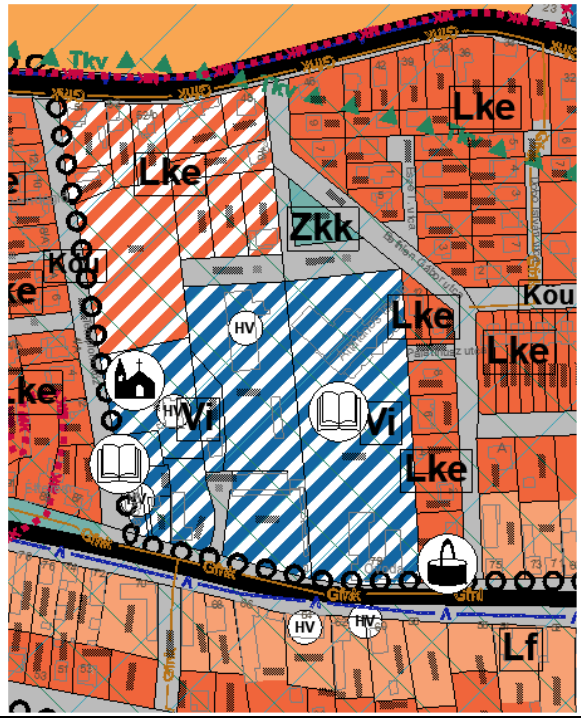


7. Településközponti vegyes területből– Intézményi és kertvárosias lakóterületbe sorolás terület

A hatályos terv szerint a Fő utca északi oldala a Templomköznél településközponti vegyes területbe sorolt. A felülvizsgálat során a területfelhasználás intézményi terület és kertvárosias lakóterületre módosul.



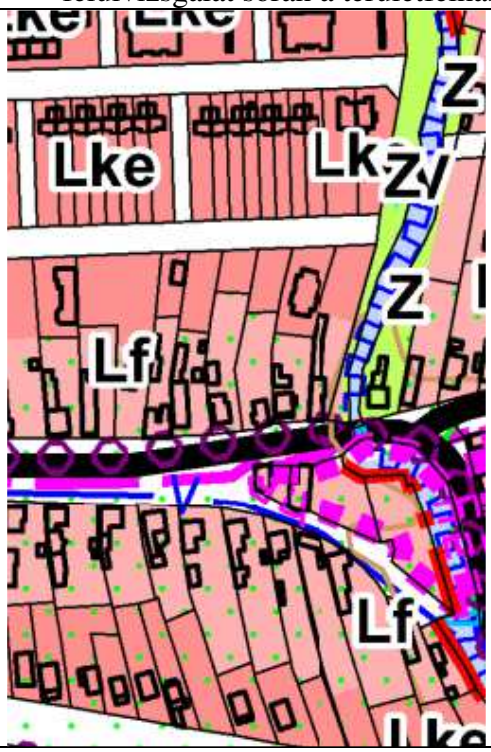
hatályos településszerkezeti terv kivágat



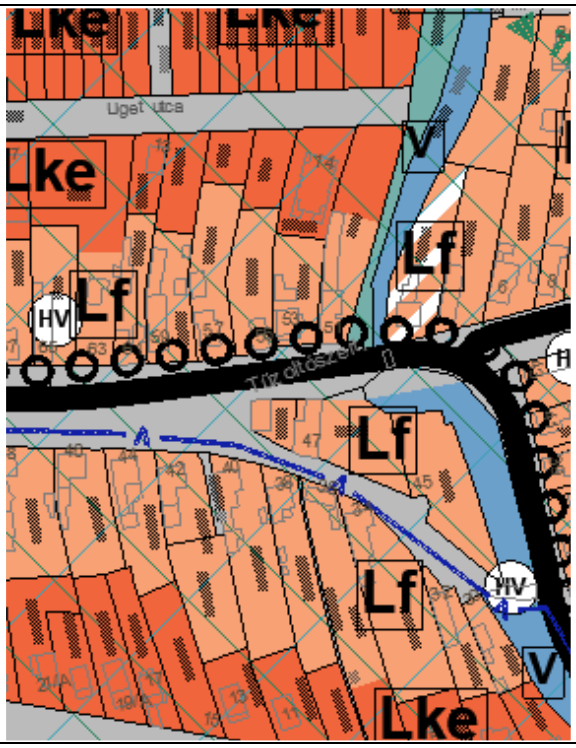
új településszerkezeti terv kivágat

8. Zöldterületből– Falusias lakóterület

A hatályos terv szerint a 807/3 hrsz-ú magántulajdonú ingatlan zöldterületbe sorolt. A felülvizsgálat során a területfelhasználás falusias lakóterületre módosul.



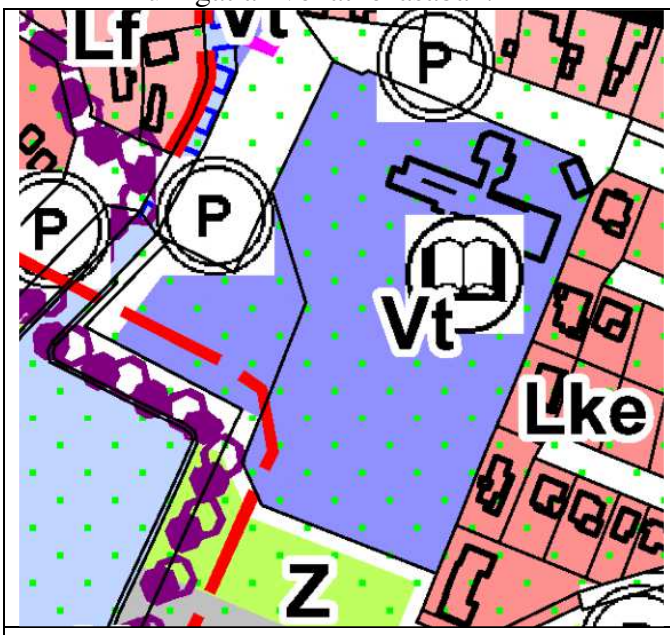
hatályos településszerkezeti terv kivágat



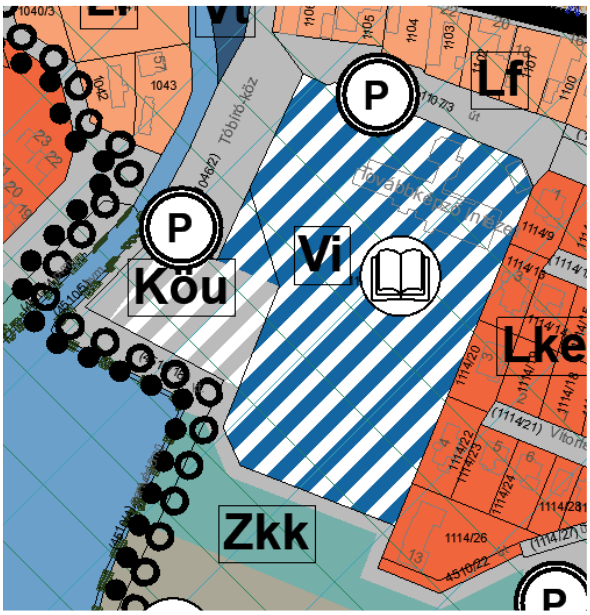
új településszerkezeti terv kivágat

9. Településközponti vegyes területből – intézményi és közlekedési terület

A hatályos terv szerint Tóbíró köz végén levő parkoló terület településközponti vegyes területbe sorolt. A felülvizsgálat során a területfelhasználás közlekedési területre (parkoló) módosul. A településközponti vegyes terület intézményi területre módosul az 1111 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.



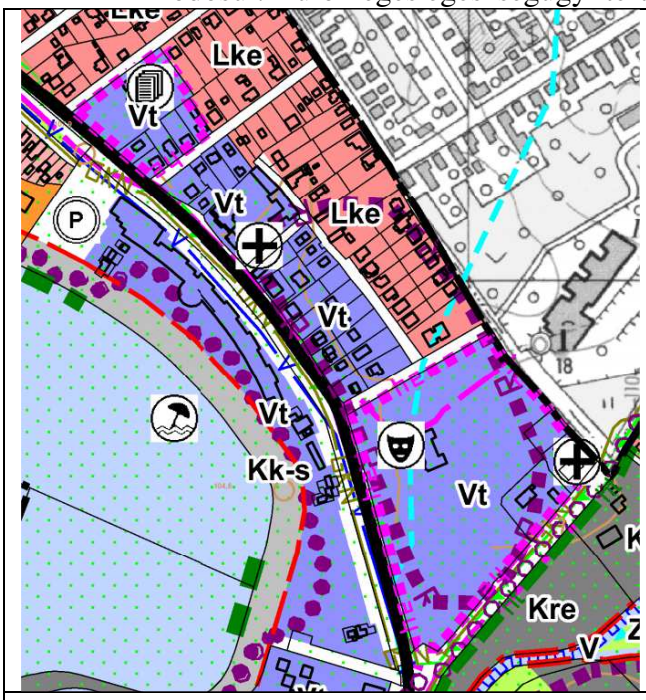
hatályos településszerkezeti terv kivágat



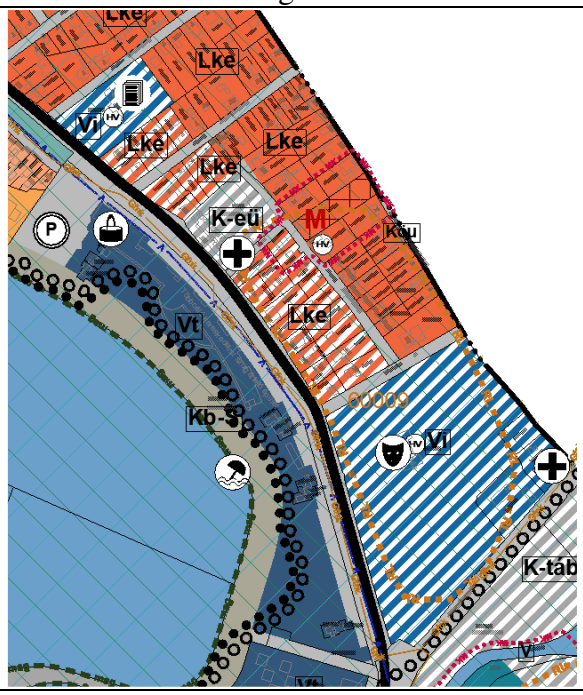
új településszerkezeti terv kivágat

10. Településközpont vegyes területből– Intézményi és kertvárosias lakóterület

A hatályos terv szerint a Tópart utca polgármesteri hivatal és a könyvtár közötti szakasza településközpont vegyes területbe sorolt. A felülvizsgálat során a polgármesteri hivatal és a könyvtár intézményi, a többi ingatlan területe kertvárosias lakó területfelhasználásra módosul. Különleges egészségügyi terület lesz az 1351 hrsz-ú ingatlan.



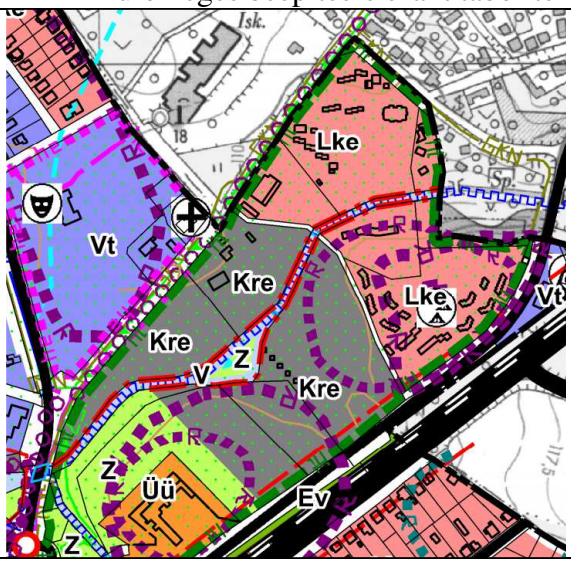
hatályos településszerkezeti terv kivágat

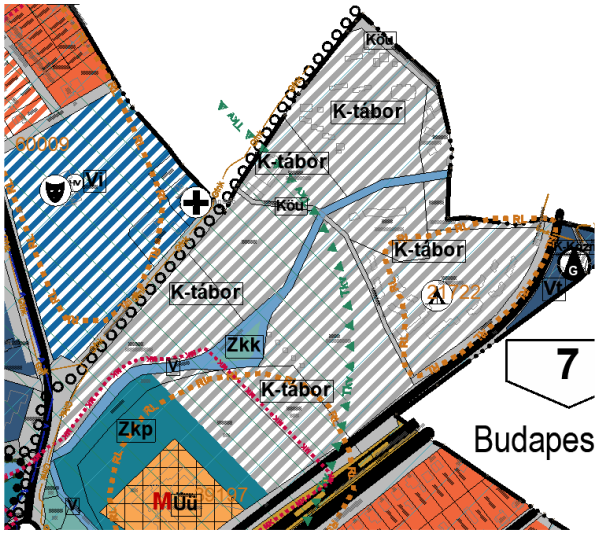


új településszerkezeti terv kivágat

11. Táborok területe

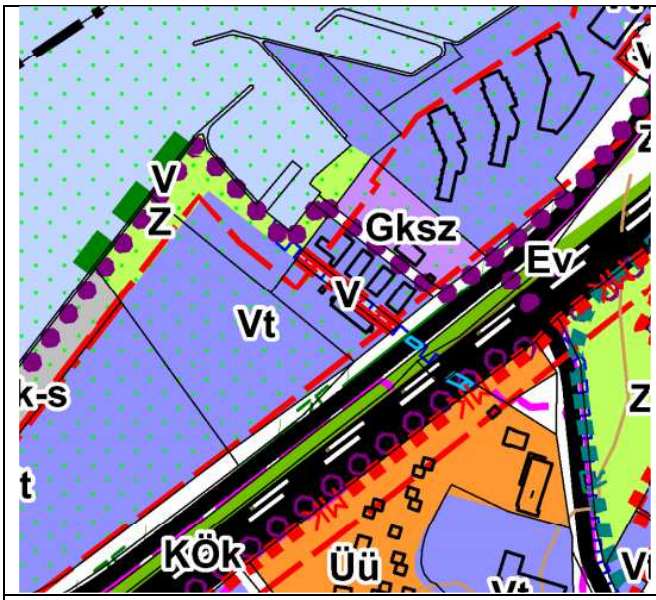
A hatályos terv szerint a Bágyom patak környéki táborok területe kertvárosias lakó és különleges rekreációs területbe sorolt. A felülvizsgálat során a területfelhasználás különleges beépítésre szánt tábor területre módosul.





12. Hidro kikötő területe

A hatályos terv szerint a Hidro kikötő ingatlanai zöldterületbe és településközponti vegyes területbe soroltak. A felülvizsgálat során a területfelhasználás különleges beépítésre nem szánt kikötő területre módosul.

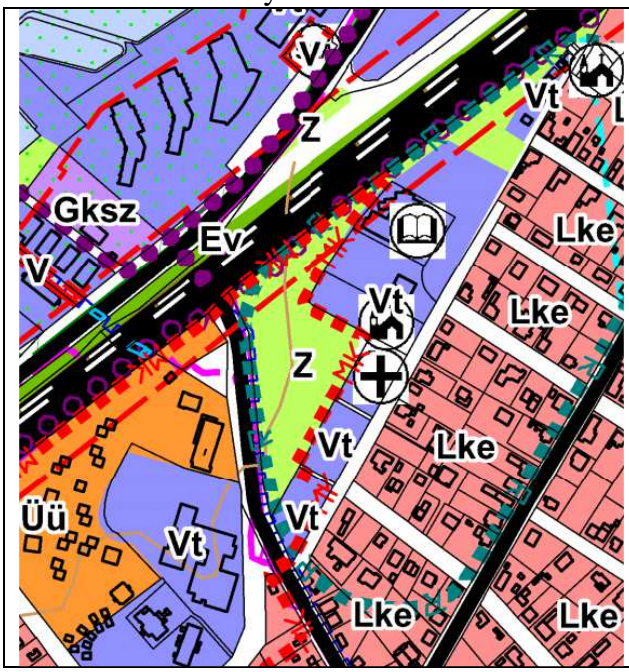


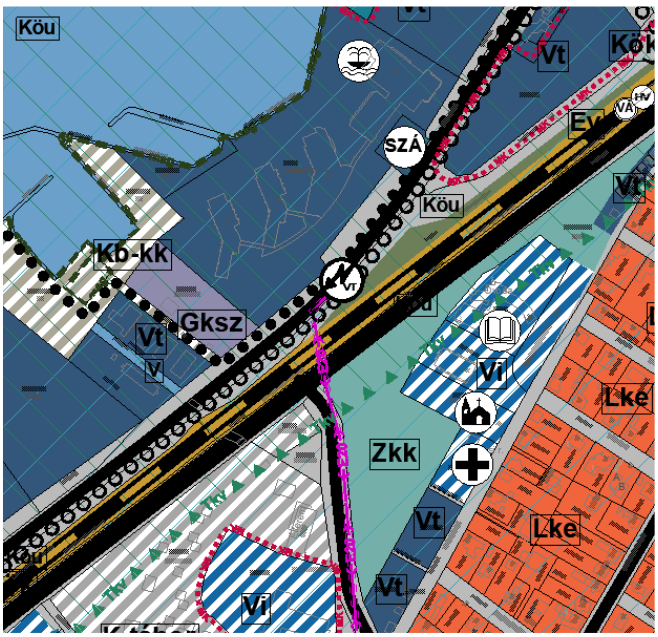
hatályos településszerkezeti terv kivágat

új településszerkezeti terv kivágat

13. Településközponti vegyes területből– Intézményi terület

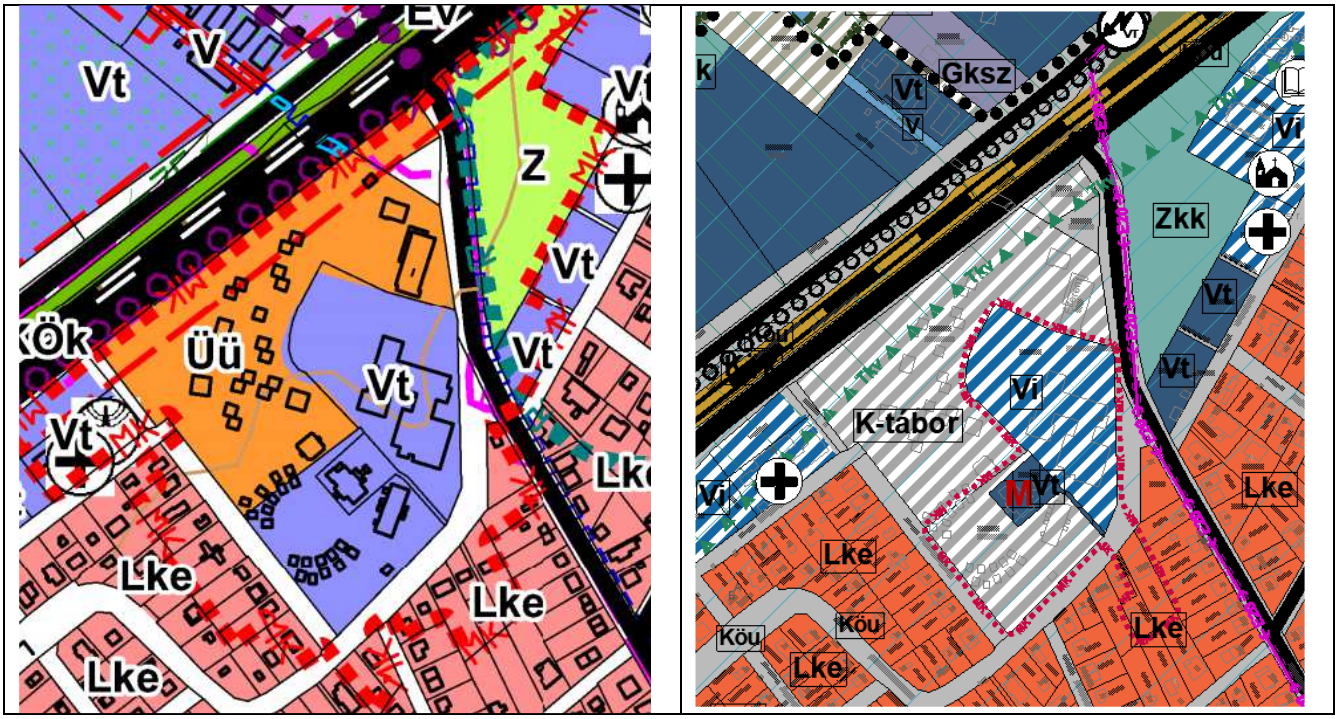
A hatályos terv szerint a Szent Erzsébet téri óvoda és a környező ingatlanok településközponti vegyes területbe soroltak. A felülvizsgálat során a területfelhasználás intézményi területre módosul.





14. Üdülő és településközponti vegyes területből– Intézményi és különleges tábor terület

A tervezett módosítás során az újtelepi iskola területe településközponti vegyes területből intézményi terület lesz, a székesfehérvári önkormányzati tábor üdülőterületből különleges tábor területre módosul.

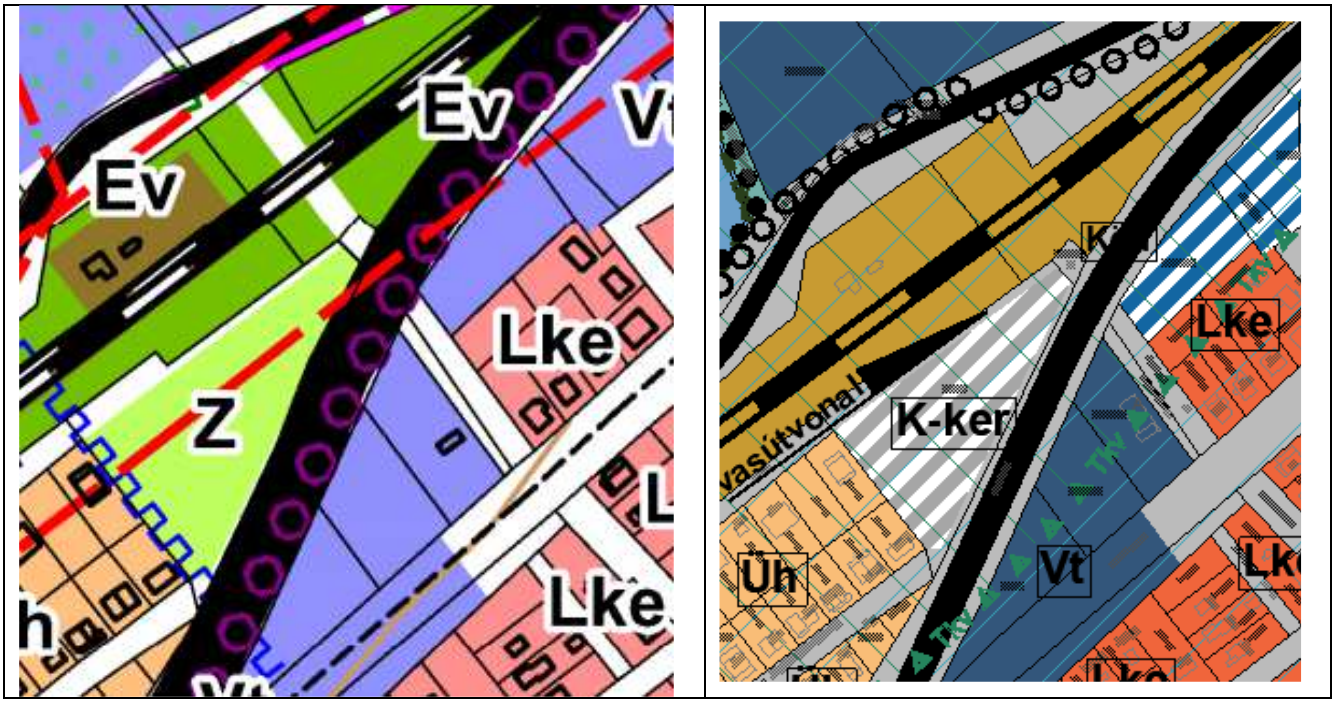


15. Településközponti vegyes területből– Intézményi és kertvárosias lakóterületbe sorolás

A hatályos terv szerint a szakorvosi rendelő és környéke településközponti vegyes területbe sorolt. A felülvizsgálat során a területfelhasználás intézményi területre módosul.

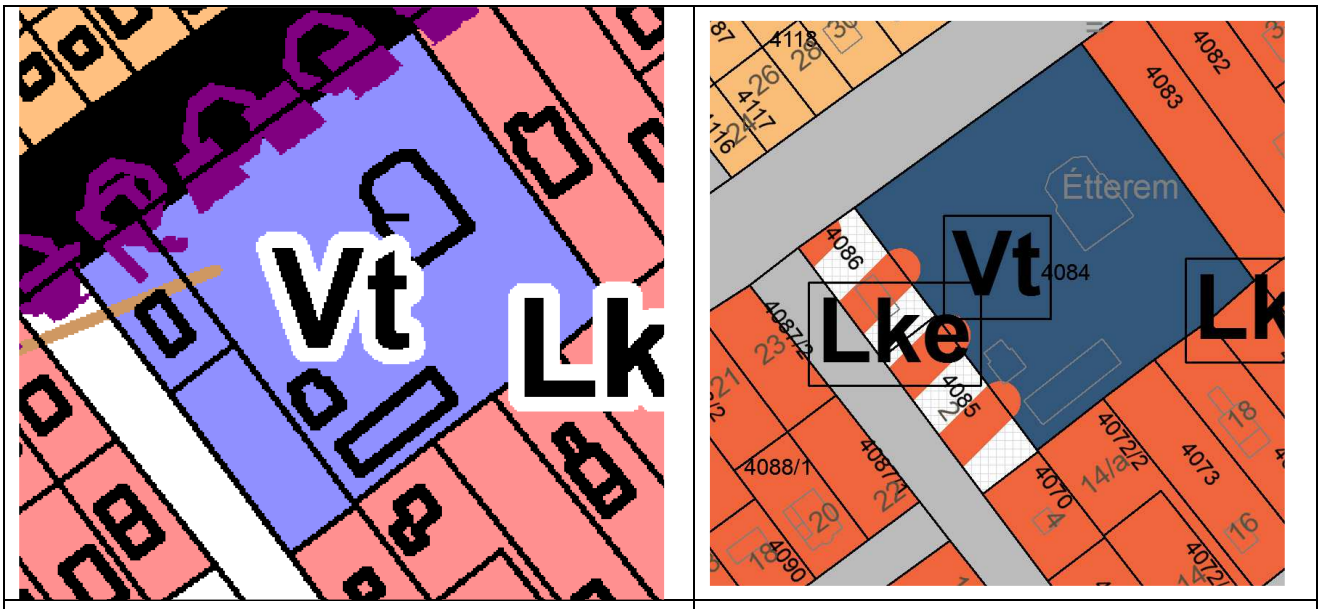
16. Zöldterületből– Különleges kereskedelmi terület

A hatályos terv szerint a 4255 hrsz-ú magántulajdonú ingatlan zöldterületbe sorolt. A felülvizsgálat során a területfelhasználás különleges kereskedelmi területre módosul.



17. Központi vegyes területből – Kertvárosi lakóterület

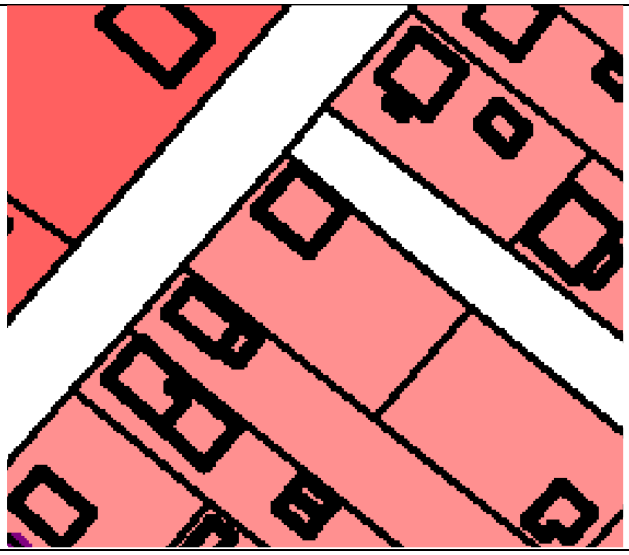
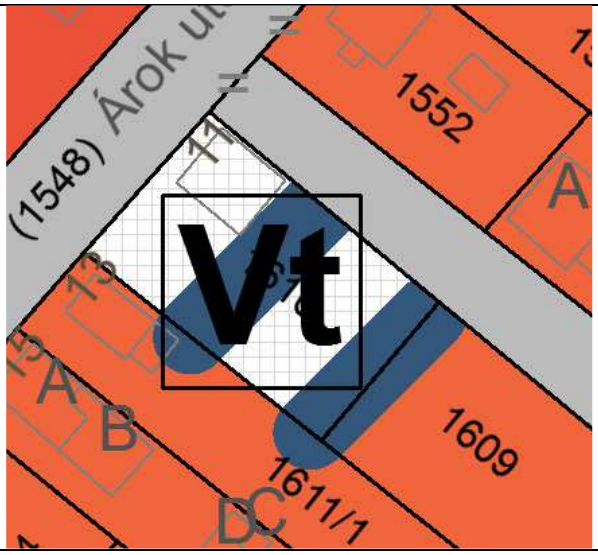
A hatályos terv szerint a 4086 és 4085 hrsz-ú lakótelkek településközponti vegyes területfelhasználásba soroltak. A területfelhasználás változik a tényleges használat szerinti lakóterületre.



hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

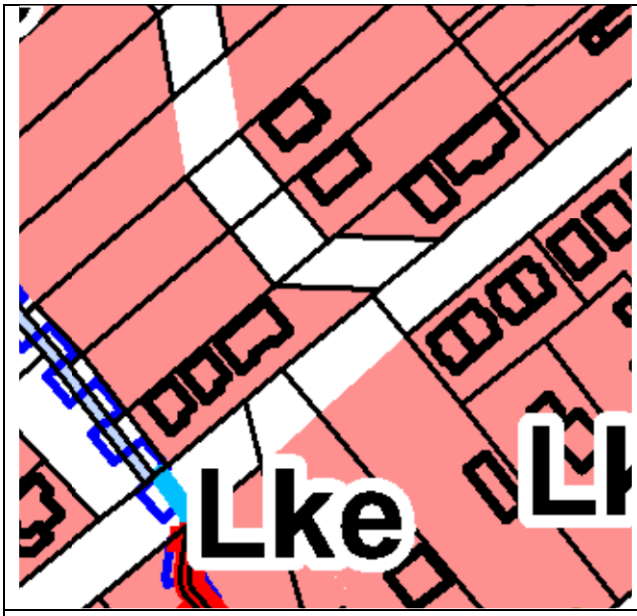
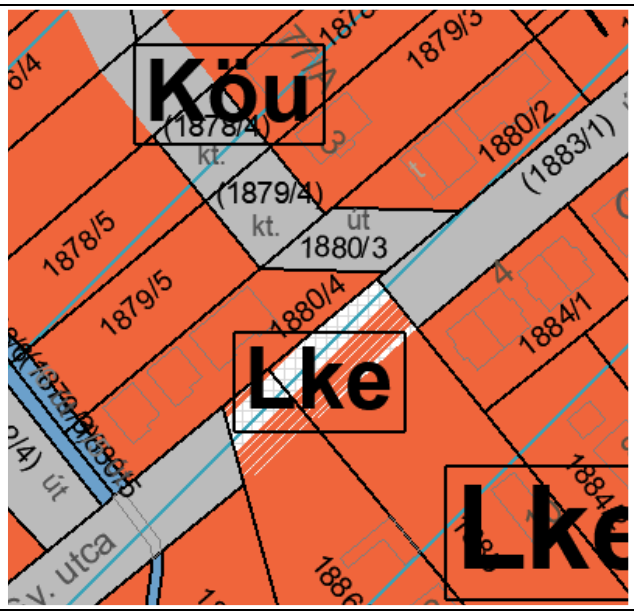
18. Kertvárosi lakóterületből – Településközponti vegyes terület

A hatályos terv szerint a 1610 hrsz-ú ingatlan lakótelek. A módosítás során településközponti területfelhasználásba sorolás történik.

	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

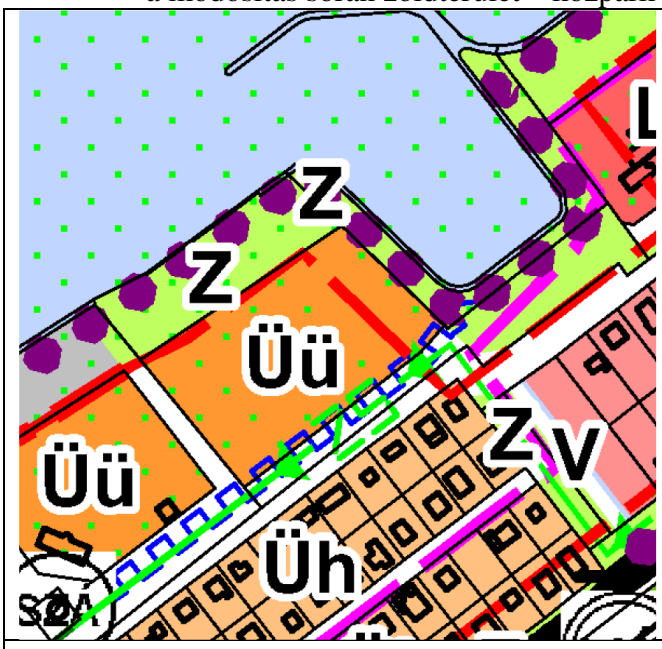
19. Közlekedési területből – Kertvárosias lakóterület

A Diófa utca és a Dózsa Gy. utca területe a hatályos terv szerint összenyitása tervezett. A területen a 1885 és a1886/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő tervezett út megszűnik, az út területe visszakerül kertvárosiak lakóterületbe.

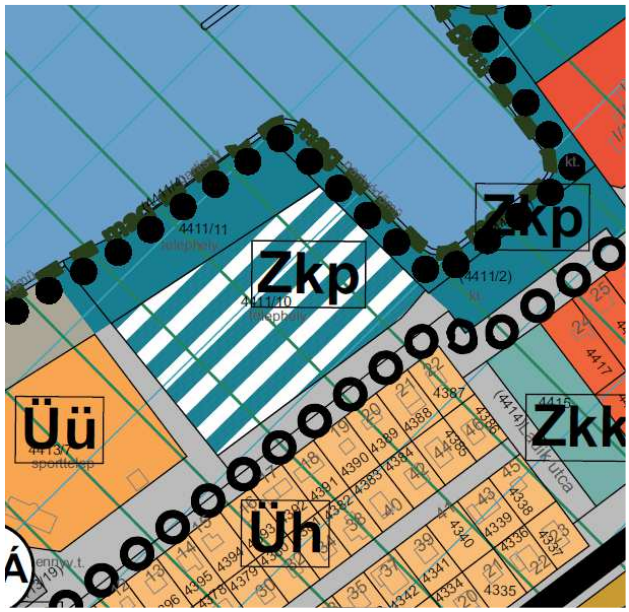
	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

20. Üdülőházas területből – Zöldterület

A 4411/10 hrsz-ú terület a hatályos terv szerint üdülőházas területfelhasználású. A terület a módosítás során zöldterület – közpark területfelhasználásba kerül.



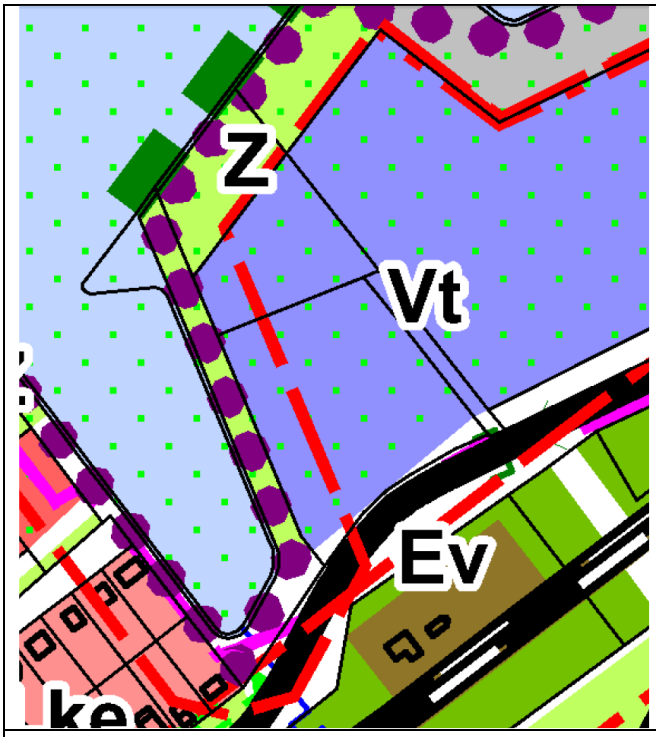
hatályos településszerkezeti terv kivágat



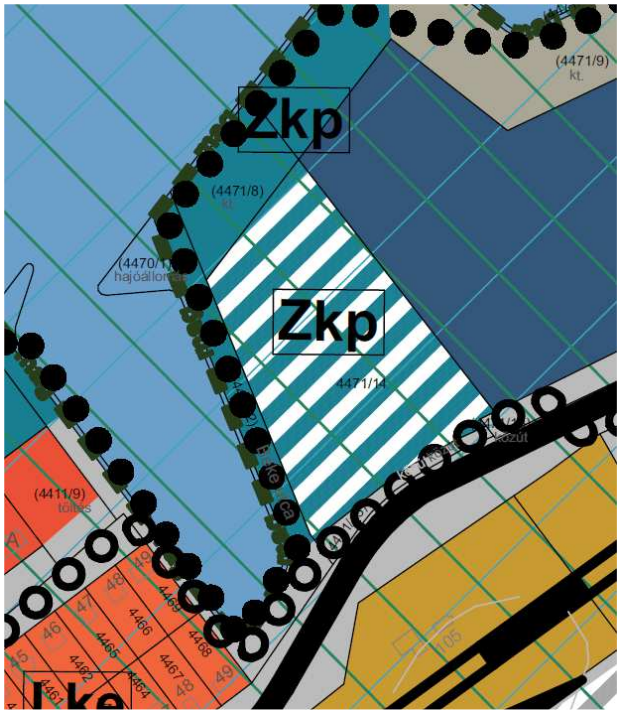
új településszerkezeti terv kivágat

21. Településközponti vegyes területből – Zöldterület

A 4471/7,4471/12, 4471/6 hrsz-ú területek a hatályos terv szerint településközponti vegyes területfelhasználásúak. Az érintett terület a módosítás során zöldterület – közpark területfelhasználásba kerül.



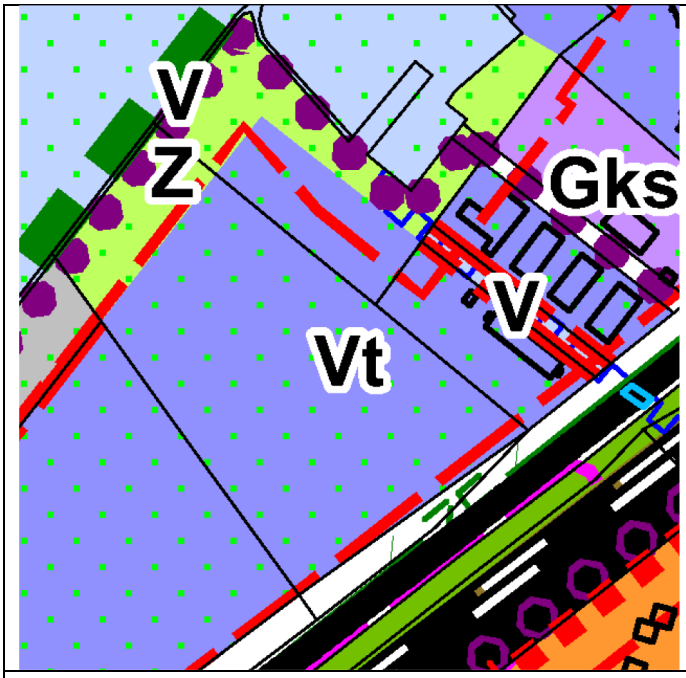
hatályos településszerkezeti terv kivágat



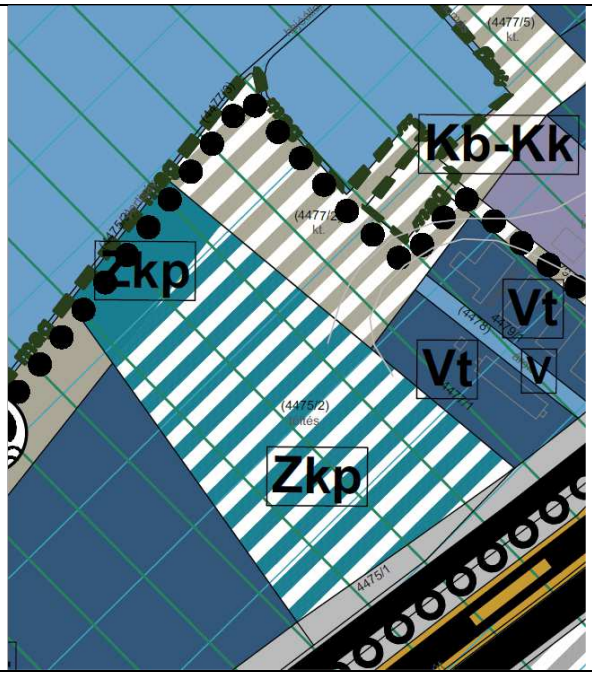
új településszerkezeti terv kivágat

22. Településközponti vegyes területből – Zöldterület

A 4475/2 hrsz-ú terület a hatályos terv szerint településközponti vegyes területfelhasználású. Az érintett terület a módosítás során zöldterület – közpark területfelhasználásba kerül.



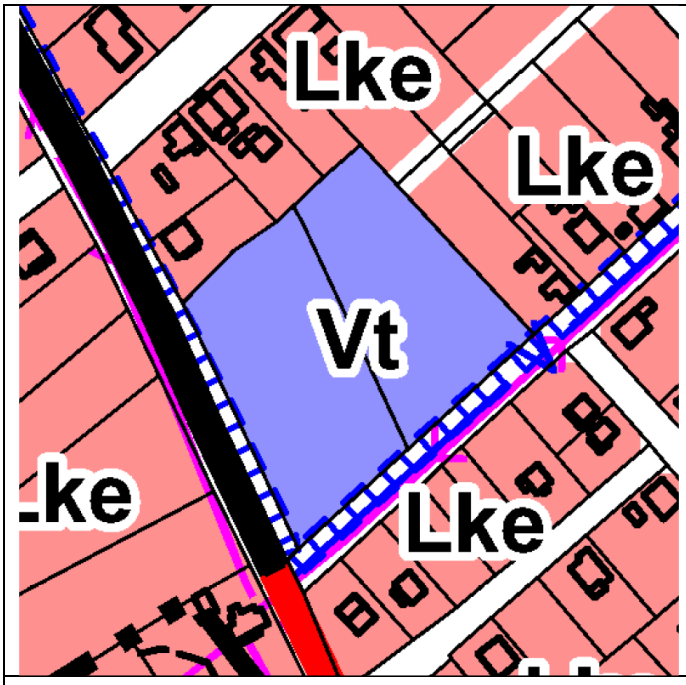
hatályos településszerkezeti terv kivágat



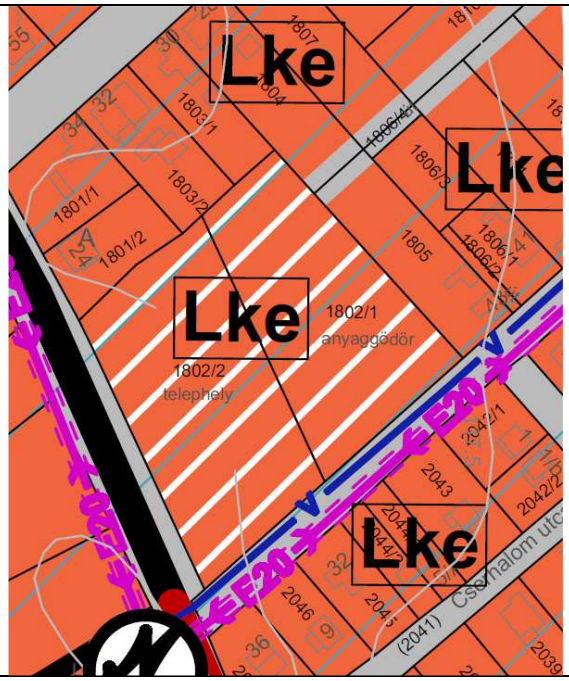
új településszerkezeti terv kivágat

23. Településközponti vegyes területből – Kertvárosias lakóterület

A 1802/1 és az 1802/2 hrsz-ú területek a hatályos terv szerint településközponti vegyes területfelhasználásúak. Az érintett terület a módosítás során kertvárosias lakó területfelhasználásba kerül.



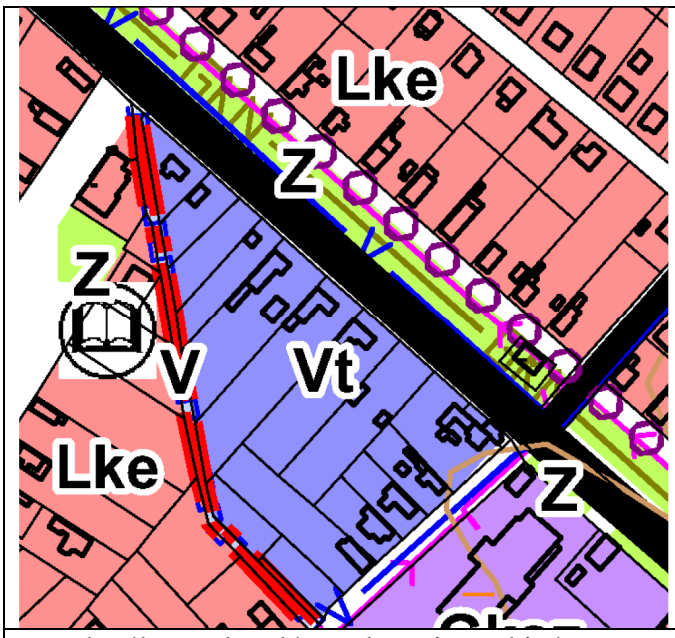
hatályos településszerkezeti terv kivágat



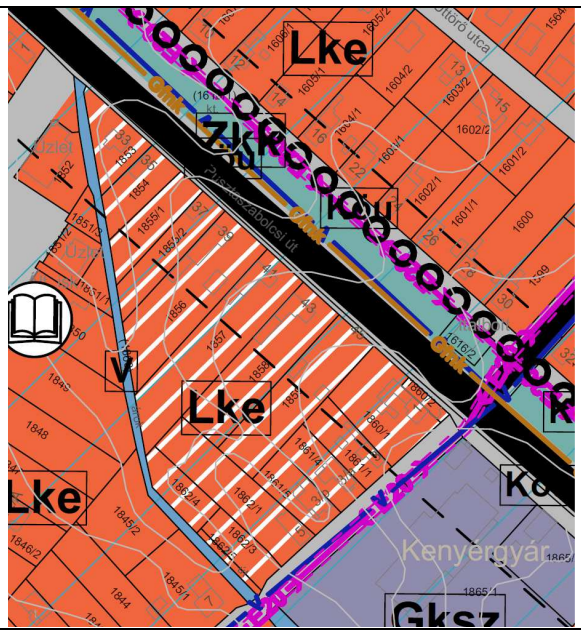
új településszerkezeti terv kivágat

24. Településközponti vegyes területből – Kertvárosias lakóterület

A Pusztaszabolcsi út, Kossuth utca és a 1863 hrsz-ú árok által határolt terület a hatályos terv szerint településközponti vegyes területfelhasználású. Az érintett terület a módosítás során a teljes telektömb kertvárosias lakó területfelhasználásba kerül.



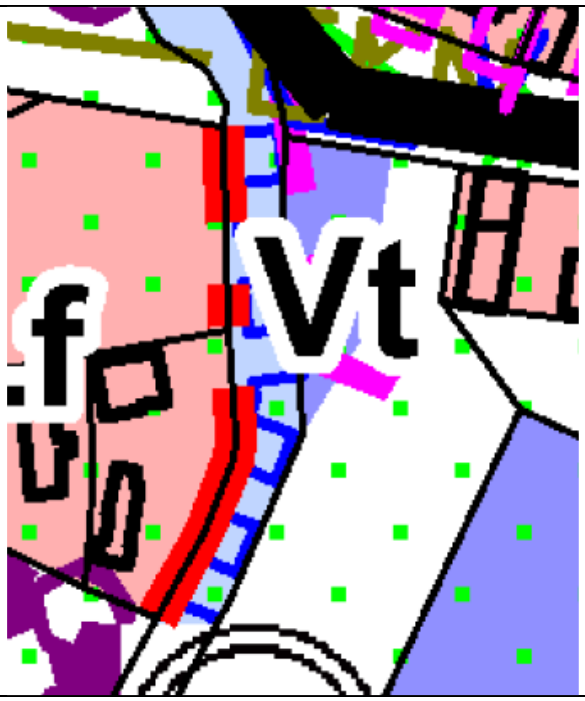
hatályos településszerkezeti terv kivágat



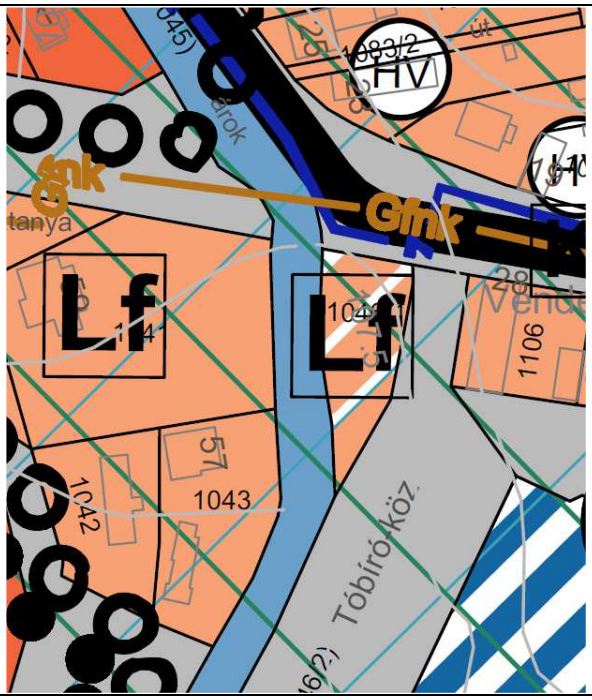
új településszerkezeti terv kivágat

25. Településközponti vegyes területből – falusias lakóterület

A Tóbíró köz 1046/1 hrsz-ú ingatlan területe településközponti vegyes területfelhasználású. Az érintett terület a módosítás során falusias lakó területfelhasználásba kerül.



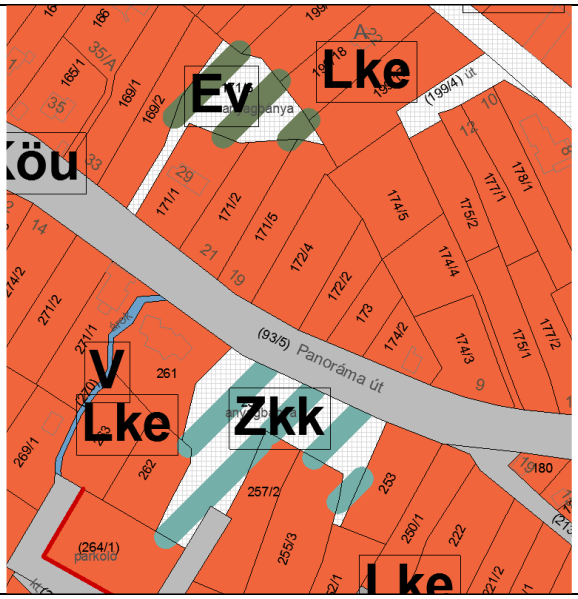
hatályos településszerkezeti terv kivágat



új településszerkezeti terv kivágat

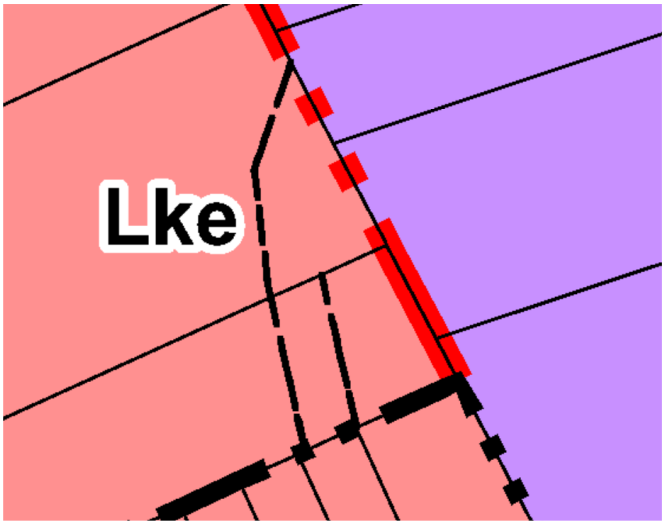
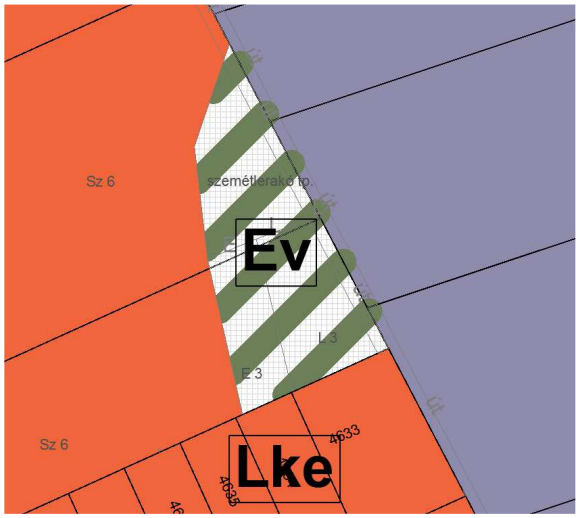
26. Rekultiválandó bányaterületekből Erdő és zöldterületek:

A Bence-hegyen a korábbi bánya területeket véderdő, illetve zöldterület területfelhasználásba javasolt átsorolni.

	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

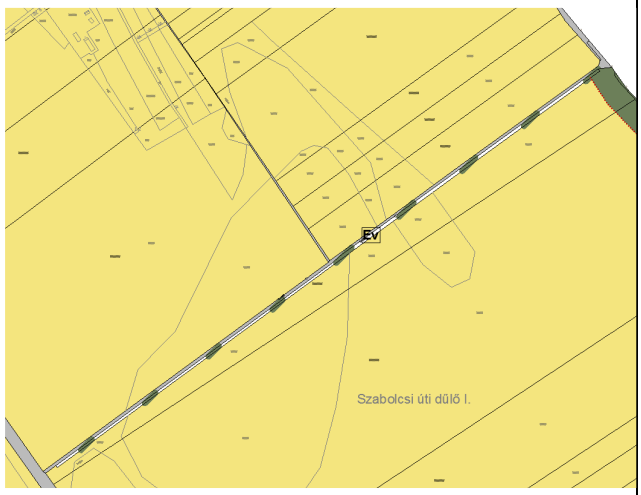
27. Beerdősödött korábban szemétlerakó telep mely Kertvárosi lakó övezeti besorolású terület, megváltozik erdőterületté:

A hatályos terv szerinti a szemétlerakó területe lakó területfelhasználásra van kijelölve. Az erdősült területet erdő területfelhasználásba kerül, mert az építés a feltöltött területen problémás lehet.

	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

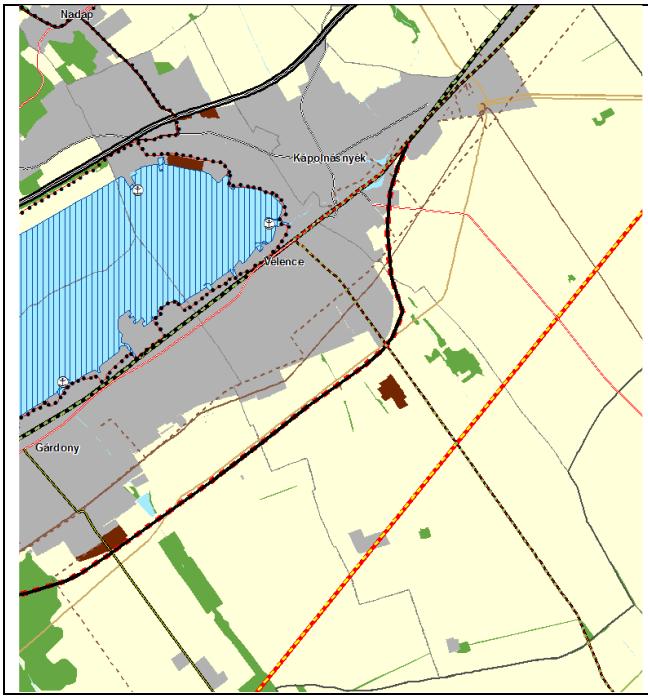
28. Közlekedési területből erdő területbe átsorolás:

Az országos erdőállomány adattárban erdőként nyilvántartott területet véderdőbe kell sorolni.

	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.

	**Fejér megye szerkezeti tervének kivágata** A megye szerkezeti terve szerint Velence települési térséggel, erdőgazdasági, mezőgazdasági, sajátos területfelhasználású és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Térségi területfelhasználási kategóriák:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelőség igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség *Területe a FmTrT-ben:* **43,52 ha**	az erdőgazdálkodási térségben az erdő területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;	A TSZT felülvizsgálat során erdőterület ténylegesen **266,112 ha**.
Mezőgazdasági térség *Területe az FmTrT-ben:* **1964,50 ha**	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a 1964,50 x 0,75 = 1473,375 ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 1793,171 ha., azaz 88,92 %. A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.

	területfelhasználási egységbe sorolható.	
Sajátos területfelhasználású térség *Területe a FM TrT-ben:* **27,19 ha**	a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A sajátos területfelhasználású térséggel érintett területek különleges területfelhasználásba soroltak.
Települési térség *Területe az FmTrT-ben:* **968,19 ha**	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető	
Vízgazdálkodási térség *Területe az FmTrT-ben* **333,54 ha**	a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	A vízgazdálkodási térséggel érintett területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági, valamint természetközeli területbe soroltak területfelhasználásba soroltak.

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés *c)* pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a *c)* pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

*Új beépítésre szánt terület kijelölés történik **0,892 ha** területtel.*

*A területnövekmény 5 %-a: **0,0446 ha**. Az új beépítésre szánt területek több pontján helyezkednek el, ezért az újonnan beépítésre szánt területekkel kapcsolatban zöldterület vagy véderdő kijelölésre nem volt megvalósítható.*

*A felülvizsgálat során új zöldterület kijelölés **történik 3,73 ha** területtel, tehát a felülvizsgálat megfelel az előírásoknak.*

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

15. §

(2) A településrendezési eszközökben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A Műszaki infrastruktúra hálózatok a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak, illetve a tervezett nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek.
A nagysebességű vasútvonal nyomvonalát a FmTrT-ben szereplő nyomvonaltól kis eltéréssel délebbre helyeztük annak érdekében, hogy a gazdasági terület ne legyen érintett a tervezett nyomvonallal.

Gyorsforgalmi utak

M7:	Budapest - Székesfehérvár - Siófok - Balatonszentgyörgy - Nagykanizsa - Letenye - (Horvátország)

Meglevő főút

7. sz. főút:	Budapest - Székesfehérvár - Siófok - Nagykanizsa - Letenye - (Horvátország)

Tervezett főúti településelkerülő szakaszok
7. sz. főút: Martonvásár, Velence, Gárdony,

Térségi szerepű összekötő utak
8119. j. Velence - Csákvár - Tata mellékút,
6207. j. Adony - Velence mellékút,

Egyéb mellékút (tervezett)
Gárdony - Velence - Kápolnásnyék (megszűnő főúti kategória)

Tervezett nagysebességű vasútvonal
(Horvátország) - Gyékényes térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Záhony térsége - (Ukrajna).

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák
30. Budapest [I. kerület, Déli pu.] - Székesfehérvár - Nagykanizsa - Murakeresztúr - (Horvátország),

Országos kerékpárút törzshálózati vonal
7.B: Nadap - Velence - Gárdony - Pákozd,

10. Közép-Európa Vizei kerékpárútvonal (14-es jelű Euro Velo®): Szentgotthárd - Zalaegerszeg - Keszthely - Tihany – Balatonakarattya Székesfehérvár - Budapest - Hatvan - Gyöngyös - Eger - Hortobágy - Debrecen – Nyírábrány

Térségi kerékpárútvonalak
Velence - Pusztaszabolcs - Adony,

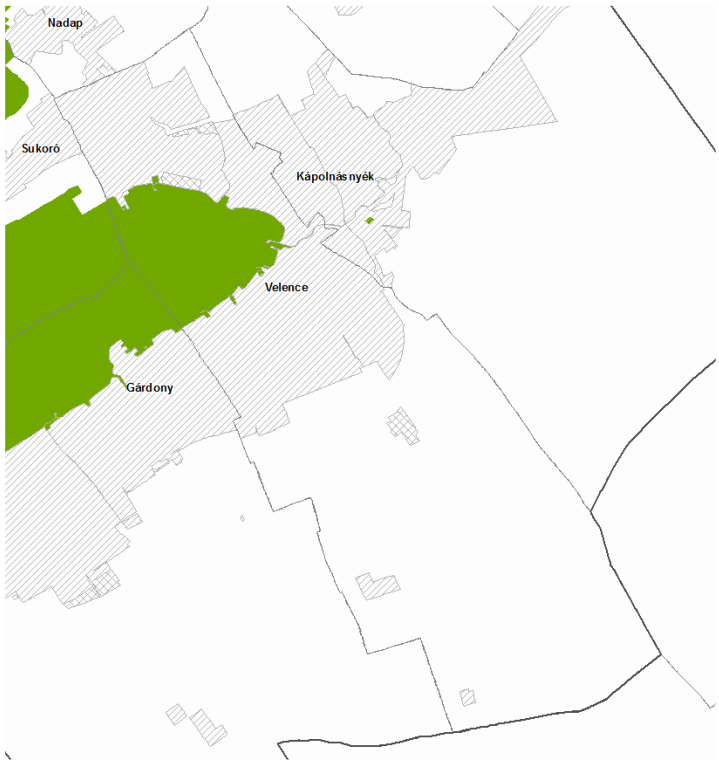
Meglevő térségi kikötő
Velence (2 db)

Meglevő földgázszállító vezeték
504 Kápolnásnyék - Pét(fürdő)

Termékvezeték
Kápolnásnyék - Székesfehérvár

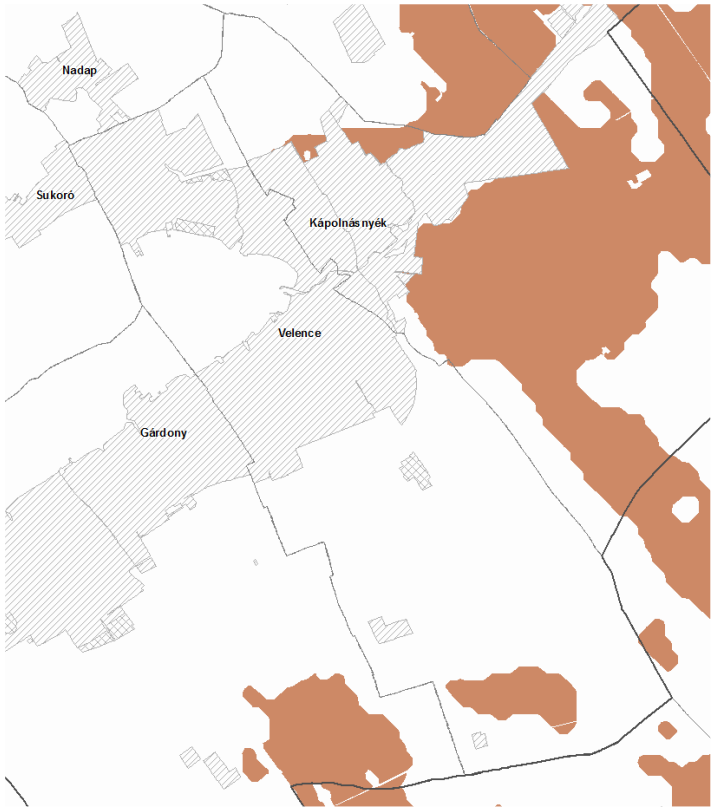
Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata FmTrT-ben	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	**Ökológiai hálózat magterületének övezete** **MATrT 25. §-a szerint:** **az övezetet érintően a** településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő

	külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. A változtatások nem érintik az övezet területét.
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATrT 26. §-a szerint Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő

	külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. A változtatások nem érintik az övezet területét.
	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete **MATrT 27. §-a szerint** Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. A településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. Az övezet nem érinti Velence területét.

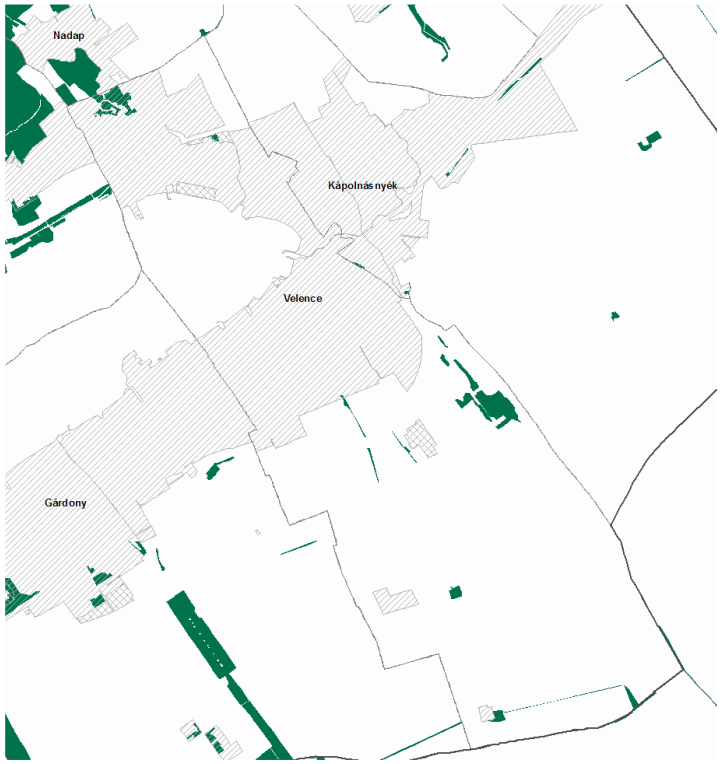


Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
MATrT 28. §-a szerint

Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.

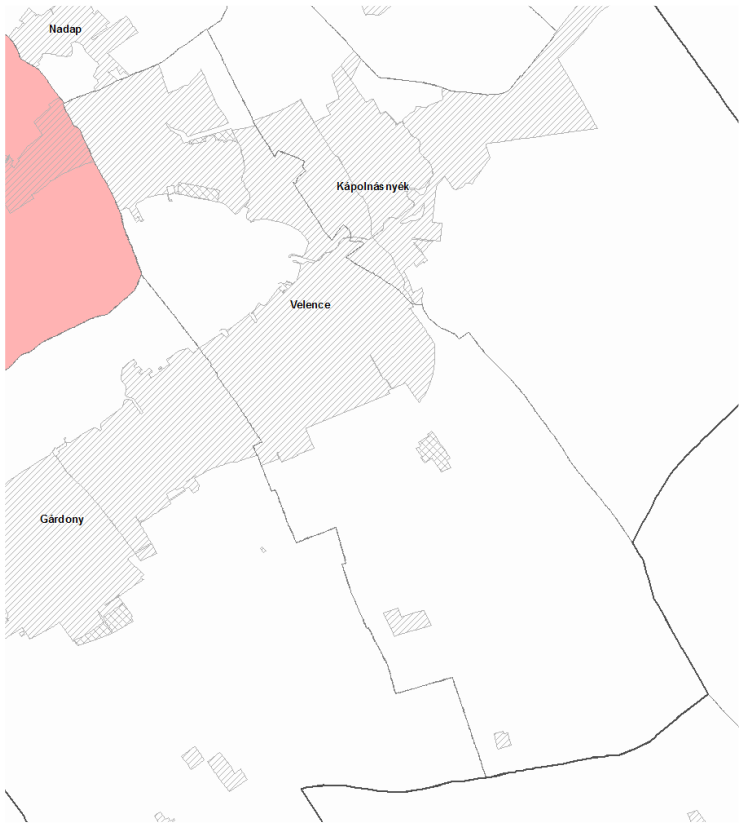


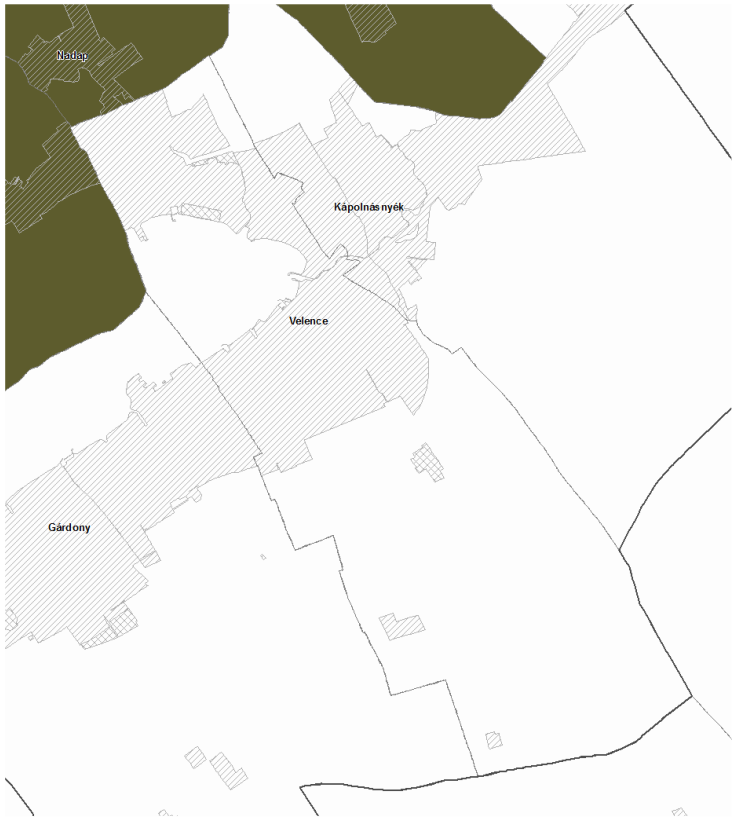
Erdők övezete MATrT 29-30. §-a szerint

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

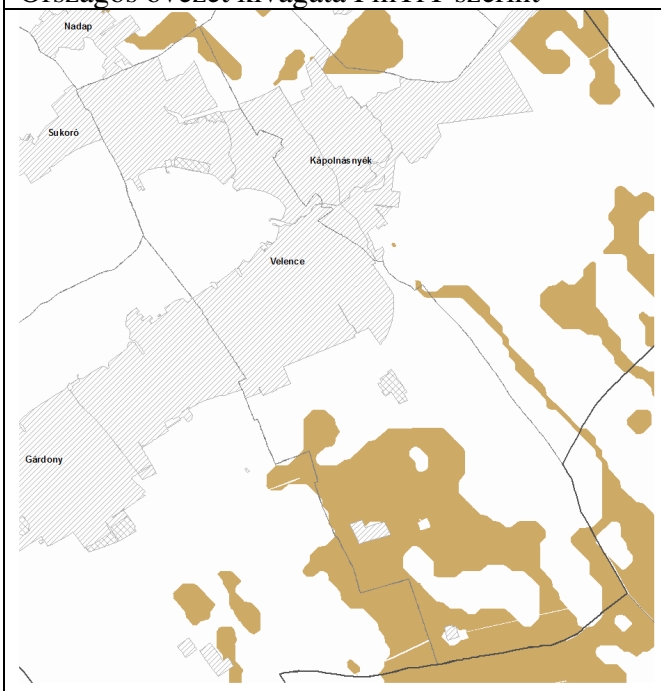
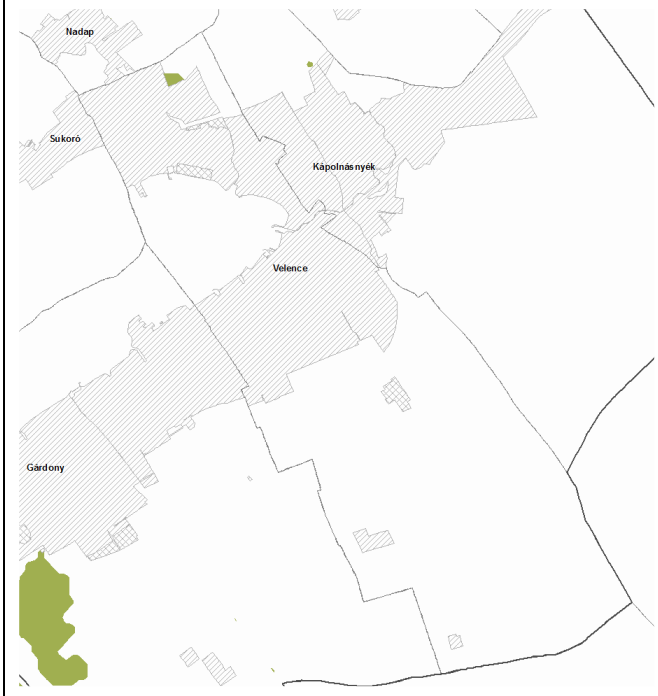
Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet

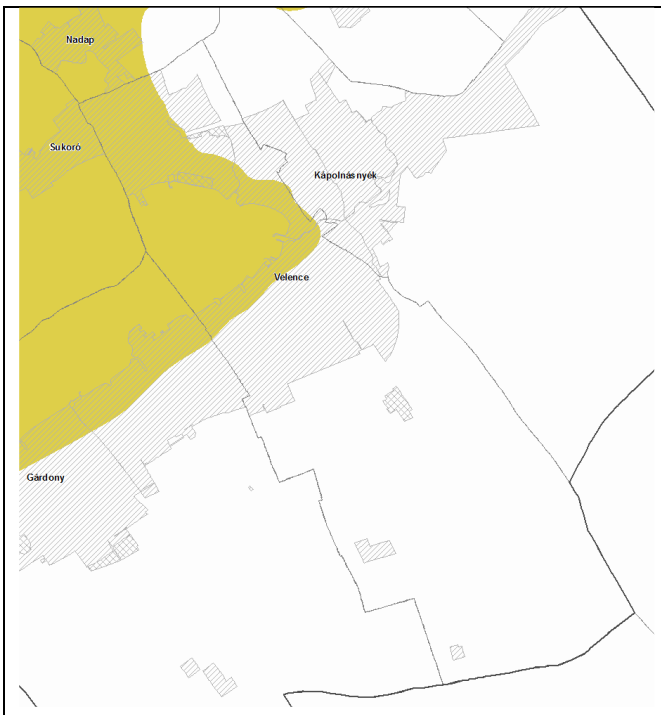
A tervezett változtatások erdőterület kijelöléssel érintik az övezet területét.

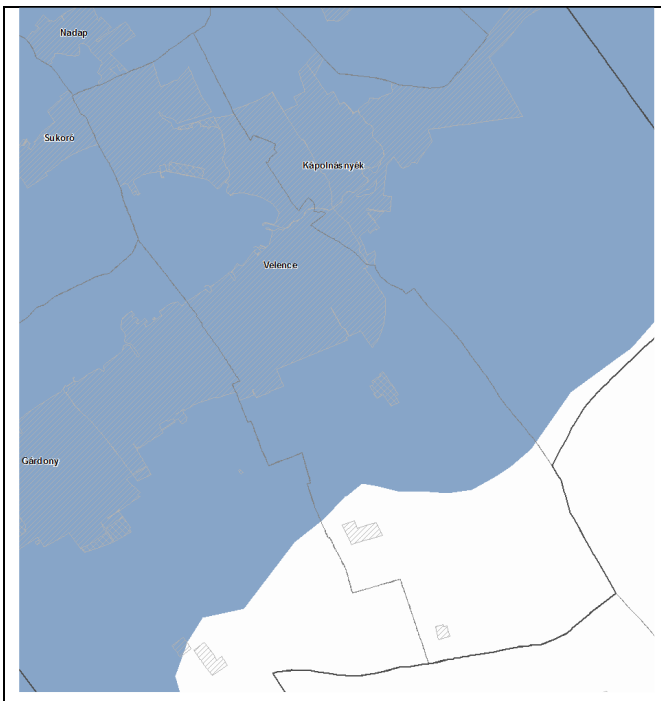
	A megfelelés igazolása: **Velence területét az erdők övezete 46,9 ha területtel érinti.** **Az erdők övezetébe tartozó területek közül 46,9-1,28= 45,62 ha terület erdő területbe sorolt, ami 97,2 %, tehát megfelel.** **A településszerkezeti tervben erdő területfelhasználásba sorolt 266,112 ha terület.**
	**Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATrT 31. §-a szerint** A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén: *a)* a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, *b)* új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, *c)* a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. Az övezet Velence közigazgatási területét nem érinti.

	**Honvédelmi és katonai célú terület övezete** **MATrT 32. §-a szerint** Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni; a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Az övezet Velence közigazgatási területét nem érinti. .

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.
A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

Országos övezet kivágata FmTrT szerint	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	**Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint:** **2.** § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.
	**Erdőtelepítésre javasolt terület övezete az MvM rendelet szerint:** **3.** § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. A tervezett módosítások nem érintik az övezet területét.
	Tájképvédelmi terület övezete az MvM rendelet szerint:

	**4.** § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni *a)* a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, *b)* a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. Az övezet Velence közigazgatási területét érinti. A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.
	Vízminőség-védelmi terület övezete az MvM rendelet szerint: **5.** § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

<table>
<tr>
<td> 
</td>
<td>(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

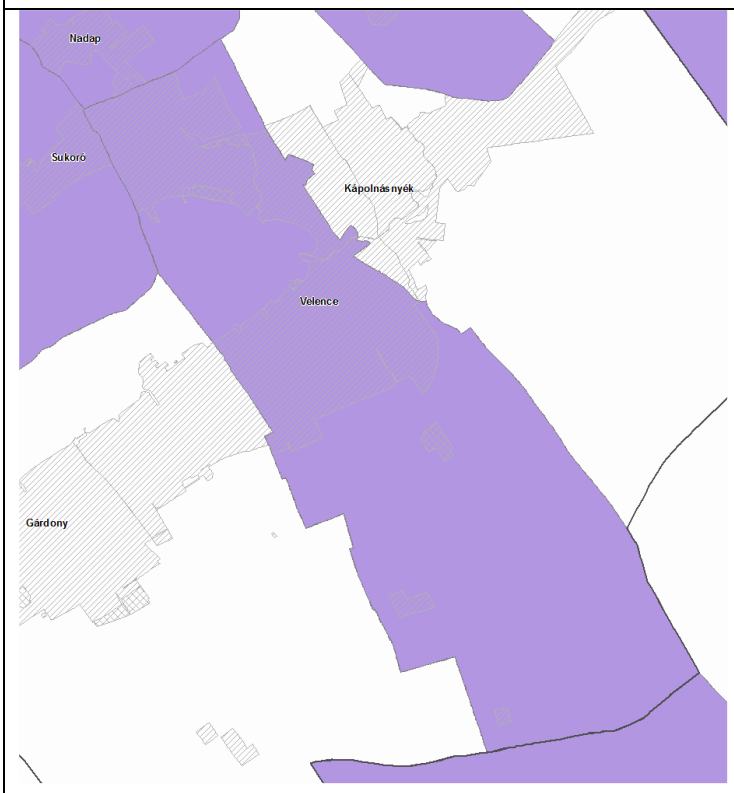
A FmTrT vízminőség-védelmi területre vonatkozó megyei rendelkezések:
7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.
(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.
(3) Az övezet területére kívülről - regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével - a szennyvíz bevezetése tilos.
A vízminőségvédelmi területek kijelölése az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a településszerkezeti tervben megtörtént, az érintett területre vonatkozó egyedi szabályok a HÉSZ-ben rögzítésre kerültek.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Nagyvízi meder övezete
6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.
(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

Az övezet Velence területét nem érinti.</td>
</tr>
</table>

	VTT-tározók övezete **7. §** A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Velence területét nem érinti. Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.

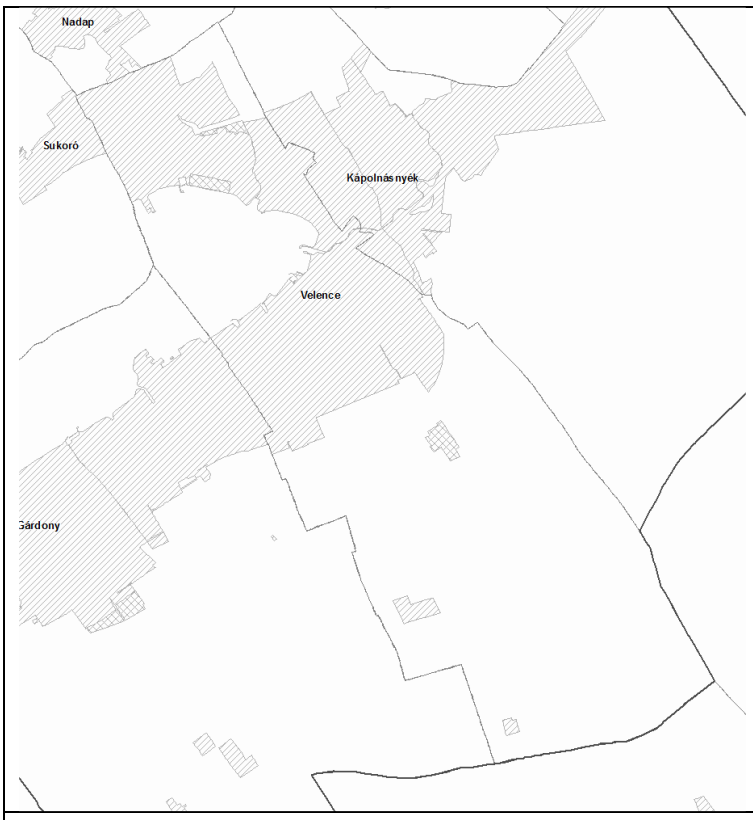
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete **8. §** (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Velence területét az övezet nem érinti. Az övezet Velence közigazgatási területét nem érinti.
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete **9. §** (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók: *a)* a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit, *b)* az *a)* pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a

	vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető; *c)* új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvízürítő nem létesíthető. Az övezet Velence közigazgatási területét nem érinti.
	**Földtani veszélyforrás terület övezete** **11. §** (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni. Az övezet Velence közigazgatási területét érinti. Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján az övezeti érintettség Velencén nincs.

Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

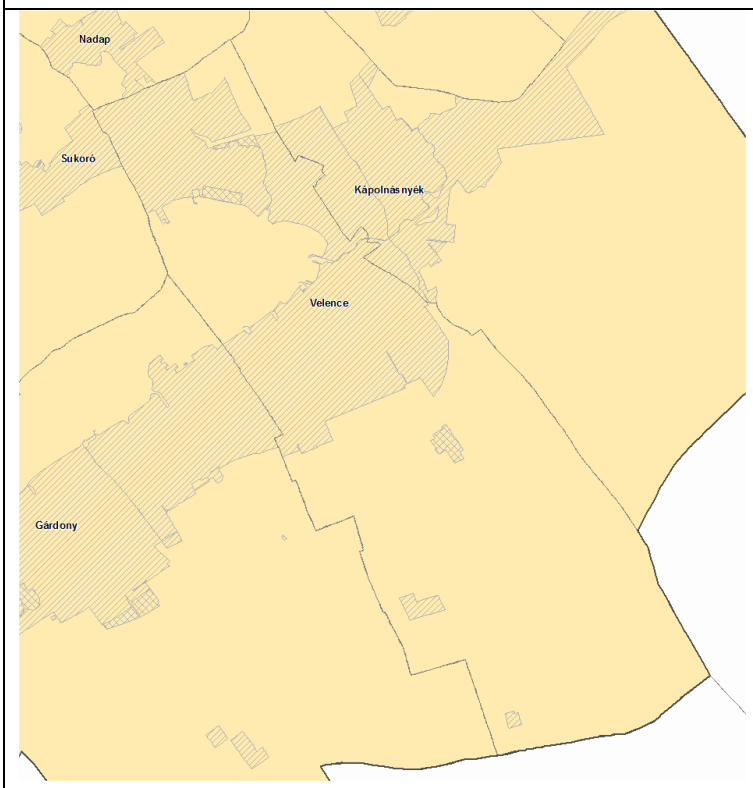
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai



Felzárkóztatandó belső periféria övezet

8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezethez tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.

Az övezet Velence közigazgatási területét nem érinti.

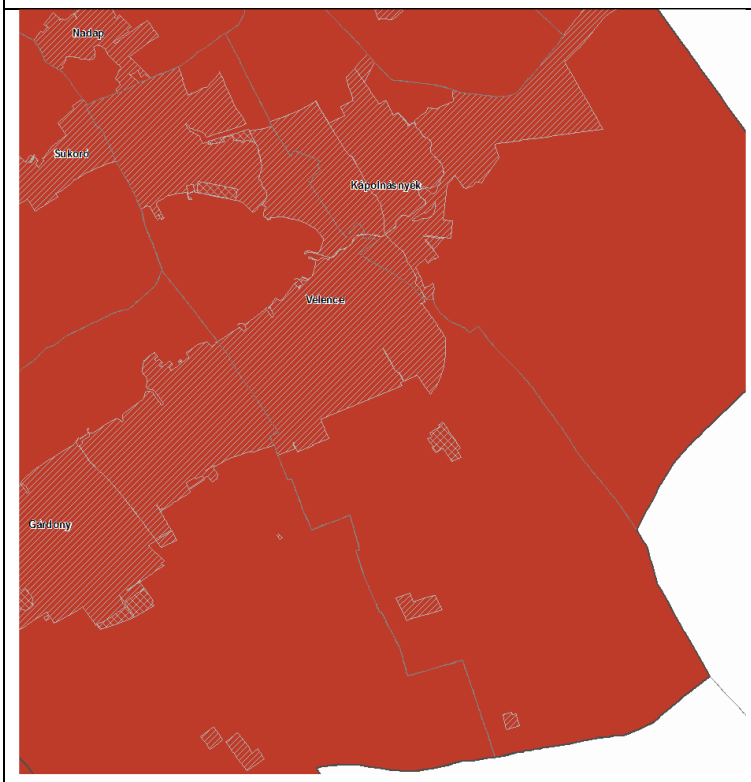


Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet

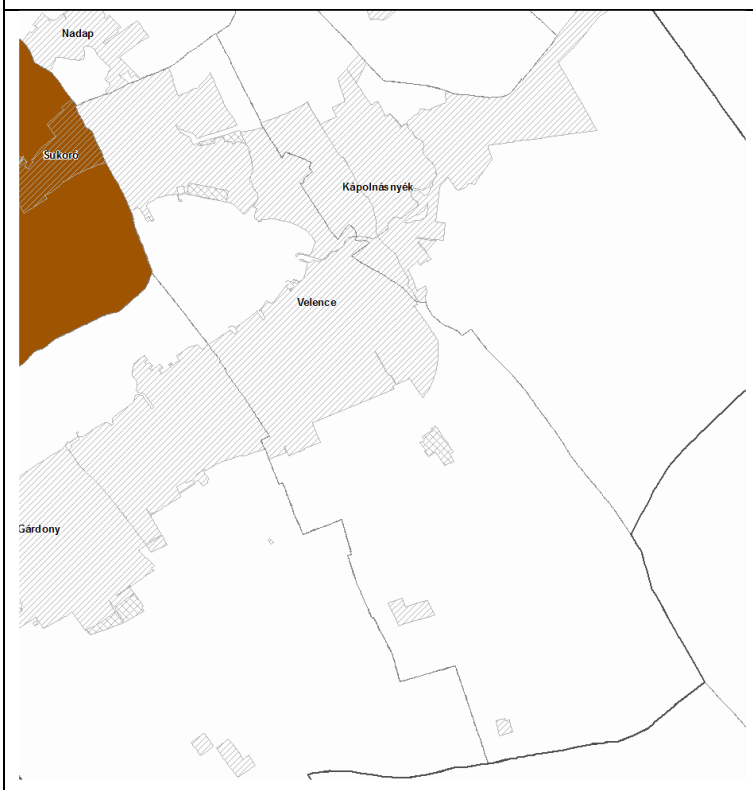
9. § (1) A Vértesi Natúrpark településein a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítania kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.

(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan,

	számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni. Az övezet Velence közigazgatási területét a Pannónia Szíve program érinti, a koncepció kidolgozásánál az övezet előírásait figyelembe vette az önkormányzat.
	Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet **10. §** (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. (2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt. (3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján: a) a közlekedési hálózat elemeit, b) a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, c) a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági

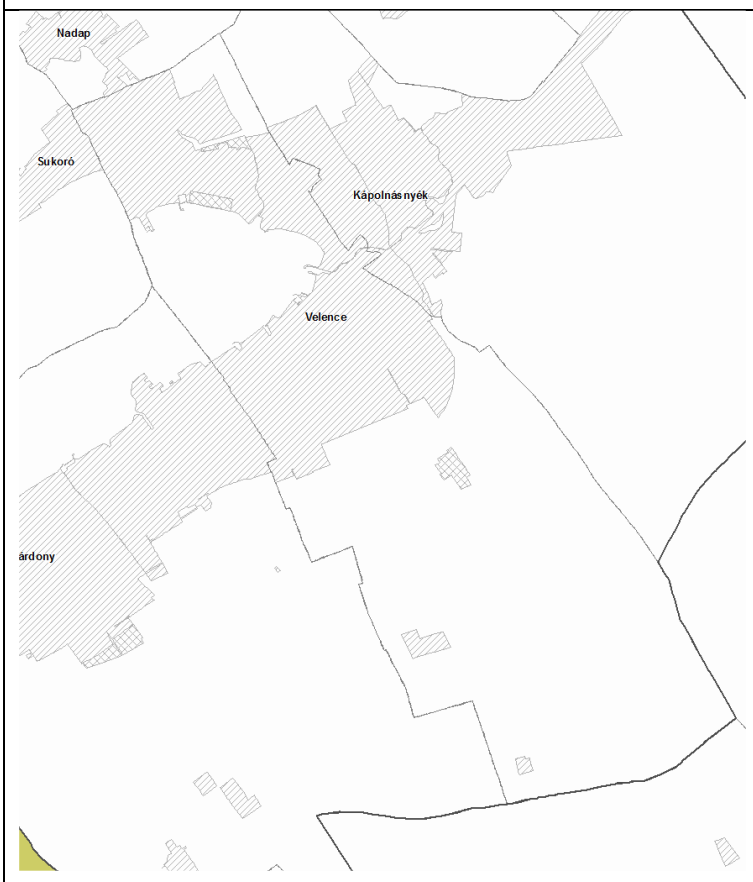
	területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, d) az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, e) a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére. Az övezet Velence közigazgatási területét nem érinti.
	**Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet** 11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészetiborászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál. (2) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek beépíthetősége maximum 5% lehet. (3) A korábbi zártkertek területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, továbbá, ha a következő

	feltételek együttesen teljesülnek: a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos, b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról. (4) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni. Az övezet Velence közigazgatási területét érinti. Velencén nem található kertes mezőgazdasági terület. Az általános mezőgazdasági területeken a megengedett legnagyobb beépíthetőség 3 %.



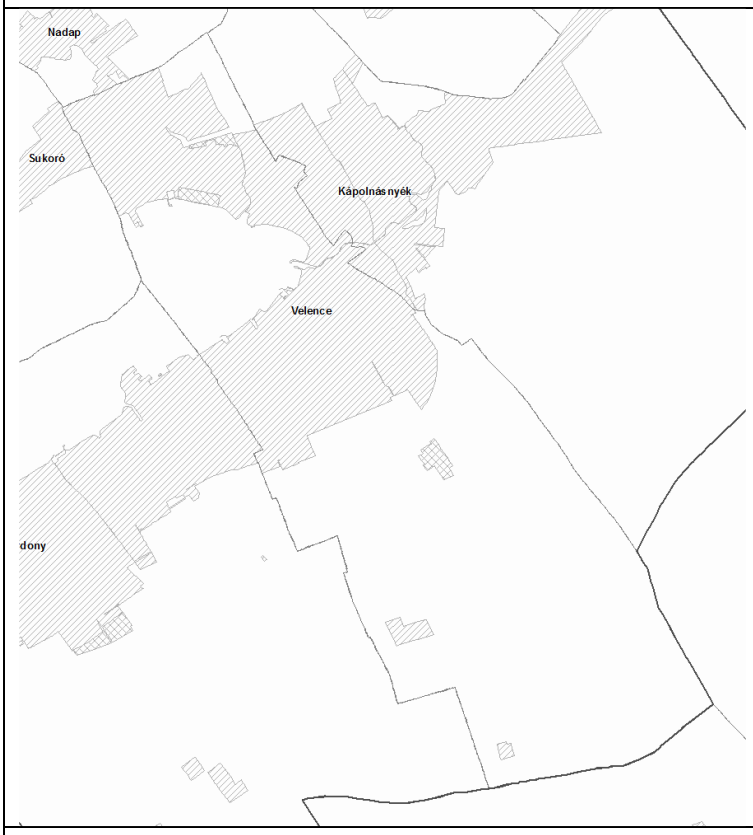
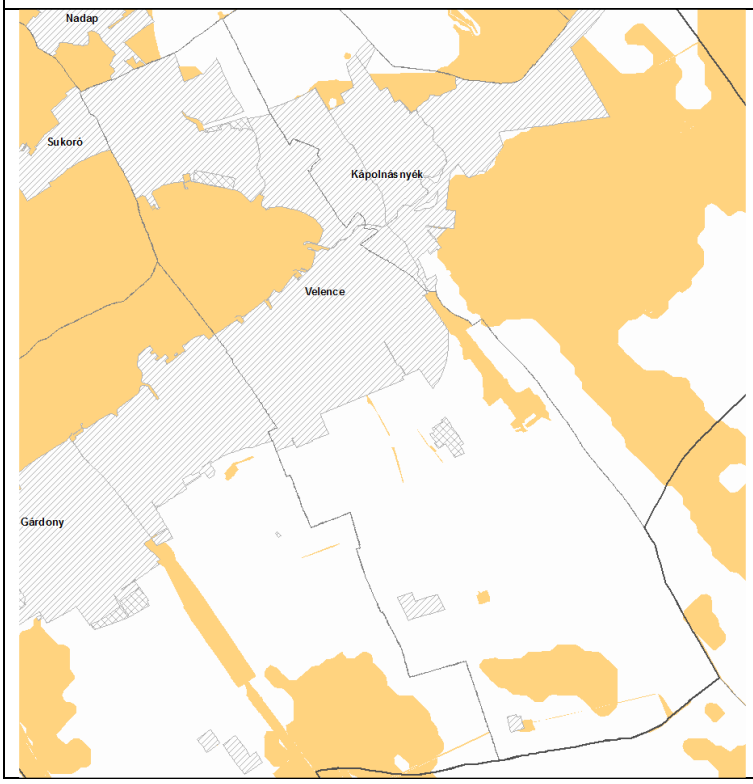
Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet

12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni.
(2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban.
Az övezet Velence közigazgatási területét nem érinti.



Majorsági térség övezete

13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket.
(2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.

	Az övezet Velence területét nem érinti.
	**Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete** **14. § (1)** Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait. (2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitekintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet. Az övezet Velence közigazgatási területét nem érinti.
	**Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete** 15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető. (2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket. A HÉSZ-ben a naperőmű létesítésére vonatkozó rendelkezések szerepelnek.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

	Megnevezés	Koncepciónak való megfelelés
1	**Rekultiválandó anyagbányából – Közjóléti erdő, lakóterület, közút**	„A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
2	**Központi vegyes területből – Zöldterület, közkert**	A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
3	**Gazdasági területből – Kertvárosi lakóterület, illetve különleges pince terület**	A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
4	**Településközponti vegyes területből– Kertvárosias lakóterület**	A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
5.	**Kertvárosias lakó és üdülőterületből– Falusias lakóterületbe sorolás**	A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
6	**Településközponti vegyes területből és zöldterületből – Különleges Strand terület**	„A helyi igényeken és az ökoturizmuson alapuló, de szerteágazó és erősödő helyi gazdaság kialakítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
7.	**Településközponti vegyes területből– Intézményi és kertvárosias lakóterületbe sorolás terület**	Jogszabály miatti változtatás
8	**Üdülőterületből – településközponti vegyes terület**	„A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
9	**Településközponti vegyes területből – közlekedési terület**	„A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
10	**Településközpont vegyes területből– Intézményi és kertvárosias lakóterület**	„A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
11	**Táborok területe**	„A helyi igényeken és az ökoturizmuson alapuló, de szerteágazó és erősödő helyi gazdaság kialakítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
12	**Hidro kikötő területe**	„A helyi igényeken és az ökoturizmuson alapuló, de szerteágazó és erősödő helyi gazdaság kialakítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
13	**Településközponti vegyes területből– Intézményi terület**	Jogszabály miatti változtatás
14	**Üdülő és településközponti vegyes területből– Intézményi és különleges tábor terület**	„A helyi igényeken és az ökoturizmuson alapuló, de szerteágazó és erősödő helyi gazdaság kialakítása” átfogó célnak és a

		T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
15	**Településközponti vegyes területből– Intézményi és kertvárosias lakóterületbe sorolás**	Jogszabály miatti változtatás
16	**Zöldterületből– Különleges kereskedelmi terület**	„A helyi igényeken és az ökoturizmuson alapuló, de szerteágazó és erősödő helyi gazdaság kialakítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
17	**Központi vegyes területből – Kertvárosi lakóterület**	„A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
18	**Kertvárosi lakóterületből – Intézményi terület**	„A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
19	**Közlekedési területből – Kertvárosias lakóterület**	„A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
20	**Üdülőházas területből – Zöldterület**	„A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
21	**Településközponti vegyes területből – Zöldterület**	„A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
22	**Településközponti vegyes területből – Zöldterület**	„A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
23	**Településközponti vegyes területből – Kertvárosias lakóterület**	„A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
24	**Településközponti vegyes területből – Kertvárosias lakóterület**	„A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
25	**Településközponti vegyes területből – falusias lakóterület**	„A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
26	**Rekultiválandó bányaterületekből Erdő és zöldterületek**	„A területi kohézió, városi identitás erősítése, a lakók életkörülményeinek minőségi javítása” átfogó célnak és a T1 tematikus célnak megfelelő módosítás
27	**Beerdősödött korábban szemétlerakó telep mely Kertvárosi lakó övezeti besorolású terület, megváltozik erdőterületté**	Jogszabály miatti változtatás
28	**Közút területből erdő területbe átsorolás**	Jogszabály miatti változtatás

2. TÁJRENDEZÉS

2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

A tájrendezés során korszerű ökológiai, műszaki, gazdasági és esztétikai ismeretek, illetve elvek jutnak érvényre, s ezek eredményeképpen az ember környezete kedvező irányban alakulhat. A tájrendezés felöleli a társadalmi vonatkozásokat, és az emberi igények mentén jelöli ki a teendőket: mit, hol és miért. A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt méltó színtér kialakításán tevékenykedik. Teret ad településfejlesztési megfontolásoknak és a környezetrendezés vonatkozásában is számos elvnek, amelyek gyakran különféle szakterületek tudományos kutatási eredményein vagy vizsgálatok konklúzióján nyugszanak. A tájrendezés révén:

- a tájban rejlő lehetőségek és értékek (használati, kondicionáló, vizuális megközelítésben) kiterjedhetnek és fokozódhatnak
- ekképpen az ember teljesítménye növekedhet, a kiteljesedés felé mozdulhat az élete a különféle területeken

A tájrendezés célja a táj összetett fejlesztése, s érthetően csakis alapos tájvizsgálatra, továbbá tájértékelésre épülhet. A tájrendezés során előirányzott javaslatok, intézkedések, teendők és ezek ütemezése jelölik ki aztán a fejlesztés megvalósulási lépéseit. A tájrendezés további céljai a következők:

- a táji elemek, alkotók (természetes és épített elemek) összehangolása
- így a tájban levő különféle értékek és potenciál (kedvező élettani hatás, termelőképesség, használati és vizuális érték), minél nagyobb mérvű hasznosítása
- amely hosszú távon fenntartható használatot és értékmegóvást tesz lehetővé.

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Minden táj egyedi, unikális, jellegzetességei máshol nem megismételhetők. Nincs két egyforma táj, tájegység. A táj egyedi, nem univerzálható. A táj a társadalom anyagi létfeltétele, ugyanakkor magasrendű ökológiai és vizuális kvalitások hordozója (Csemez, 1996.). A tájban tükröződnek a mindenkori társadalomi és gazdasági funkciók.

Egy település tájszerkezetét főként a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek alakítják.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a természetvédelmi-, táji-, tájképi elemek védelme (Lásd 2.1.2 és 2.1.3),
- az egyes tájtípusok jellegzetességeit megtartó, a tájhasználati rendszer kialakulását segítő szabályozás kialakítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, az Országos Területrendezési Terv (OTrT), és Fejér Megyei Területrendezési Terv tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása.

A Településszerkezeti terv és a HÉSZ rajzi melléklete, a Szabályozási terv, figyelembe véve Velence Város védendő táji-, természeti adottságait, tájkaraktereinek kulcstényezőit, az alábbi külterületi területfelhasználási rendszerre tesz javaslatot.

Beépítésre szánt területek

Vegyes- és lakóterületek

Fontos szempont az „élhető lakókörnyezet” biztosítása, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése. Továbbá településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy területhasználatonként a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak, többszintű növényállomány – fák és cserjék együttesen – kerüljenek telepítésre.

A településszerkezeti terv változásai **gazdasági területeket** nem érintenek, azok nem szűnnek meg és újak sem kerülnek kijelölésre. Ennek ellenére a meglévő gazdasági területeken a következő tájhasználati- és zöldfelületfejlesztést javasoljuk:
Gazdasági területek esetében az iparterületeken fontos, hogy az akár az egészségre is káros, felhagyott ipari létesítmények megújuljanak, helyükre új munkahelyet adó létesítmények kerüljenek. A cél az értéket termelő vállalkozások számának növekedése, új vállalkozások generálása és a meglévő vállalkozások technológiai fejlesztése. Gazdasági területeken a tájrészletek átszellőzése, az „élhető lakókörnyezet" biztosítása, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése, továbbá településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak a gazdasági területek esetében is, többszintű növényállomány —fák és cserjék együttesen— kerüljenek telepítésre.
Gazdasági területek esetén javasolt, hogy a telekhatárok mentén legalább 3–5 m széles fákból és cserjékből, gyepfelületből álló, háromszintes zöldsáv kerüljön telepítésre. Ajánlott a gazdasági területek közbenső részeire is néhány közepes vagy nagy termetű őshonos lombhullató fát telepíteni, hogy a gazdasági épületek és létesítmények tájba illesztése minél hatékonyabban megvalósulhasson.

Beépítésre szánt különleges területek

Velence Város közigazgatási területén beépítésre szánt különleges területek körébe az alábbi sajátos területhasználatok tartoznak:

- sport területek (Ksp)
- mezőgazdasági üzemi területek (Kmü)
- rekreációs terület (Kre)
- kemping terület (Kc)
- pincesor (Kps)
- kikötő (K-kk)
- kilátó területe (K-ki)

Beépítésre szánt különleges területeket érintő változások

A fent felsorolt beépítésre szánt különleges területeket változások nem érintik, újak nem kerülnek kijelölésre, a meglévők megtartásra tervezettek.

Beépítésre nem szánt területek

Az **erdőterületek** esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálata funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi területfelhasználási kategóriákat különböztetik meg:

- védelmi erdő (Ev)
- gazdasági erdő (Eg)
- közjóléti erdő (Ek).

Az erdők településszerkezeti, ökológiai, környezetvédelmi szempontból meghatározó elemként szerepelnek a külterületi (kisebb részben a belterületi) településképében. Velence Város közigazgatási területén kizárólag védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületek, azaz véderdők találhatók (Ev).

Erdőterületeket érintő változások

A közigazgatási területen kisebb mértékű változások történnek az erdő területfelhasználást érintően, a területfelhasználás módosítások kiterjedése nem szerkezetet átalakító jelentőségű.
A településszerkezeti terv változása során (1. pont) rekultiválandó anyagbányából (Kk-rek) részben véderdő (Ev) kerül átsorolásra. A 26. pont szerint a Panoráma út mentén lévő É-i oldali rekultiválásra kijelölt bányagödör (Kk-rek) véderdő (Ev) lesz illetve szintén véderdővé (Ev) minősül át a 27. pont szerint a beerdősült korábbi hulladéklerakó, mely jelenleg kertvárosias lakó övezeti besorolású (Lke). A 28. pont is erdőterületet érint, ugyanis a korábbi közlekedési területből az országos erdőállomány adattárban erdőként nyilvántartott területet véderdőbe kell sorolni.
A tervezett változtatások során Velence Város erdőterületeinek mennyisége, minősége és rendeltetése lényegesen nem változik, az erdők tájképvédelmi, tájökológiai szerepe változatlanul megmarad.

A **mezőgazdasági területek** esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálata az alábbi terület-felhasználási kategóriákat különbözteti meg: általános mezőgazdasági terület. A korábbi kertes mezőgazdasági területek (hajdani zártkertek) az elmúlt évtizedekben lakó- vagy üdülőterületté lettek átsorolva és a valóságban is ez a tájhasználat jellemző.
A mezőgazdasági területhasználat Velence Város közigazgatási területének D-i részén, azaz a Velencei-tótól DK-re) meghatározó, domináns. Jellemzőn kisebb vagy közepes táblákban művelt szántó művelési ágú területek találhatók helyenként erdőterületekkel mozaikolva illetve véderdők, mezővédő erdősávok hálózatával egymástól elválasztva.
Az általános mezőgazdasági területeken a cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása vagy megtartása. Velence Város általános mezőgazdasági területeit néhány nagyobb gazdálkodó műveli, így nem áll fenn a veszély, hogy jellemzővé válna tanyák, lakóházak, vagy más épületek elhelyezése.

Mezőgazdasági területet érintő változások
A tervezett változások mezőgazdasági területfelhasználású tájrészletet nem érintenek. Ezzel a mezőgazdasági tájhasználatú településrészeken a tájszerkezet gyakorlatilag változatlan marad, a biológiai aktivitás és az ökológiai viszonyok is megmaradnak. A településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a mezőgazdasági termelés.

Vízgazdálkodási terület
Velence Város legfontosabb vízgazdálkodási területfelhasználású tájeleme a település közigazgatási területének ÉNy-i részét magába foglaló Velencei-tó. Az ex-lege védettségű szikes tavon (egyben magterület) kívül nagy területet elfoglaló, jelentős vízgazdálkodási terület nem található. Kisebb vízfolyások, árkok, csatornák, mint vonalas tájelemek valamint vízművek, mint kisebb felületi elemek kerültek vízgazdálkodási övezetként kijelölésre.

Vízgazdálkodási területeket érintő változások
A tervezett változások vízgazdálkodási területfelhasználású tájrészletet nem érintenek. A Velencei-tó ökológiai állapota és tájképi jellege a tervezett településszerkezeti változások során továbbra is megmarad illetve biztosítható!

Beépítésre nem szánt különleges területek
Velence Város közigazgatási területén beépítésre nem szánt különleges területek körébe az alábbi sajátos területhasználatok tartoznak:

- hulladékátrakó és komposzttelep (KK-h)
- temető terület (Kk-te)
- strand (Kk-s)
- sport terület (Kk-s)
- rekultiválandó terület (Kk-rek)
- ökológiai gazdaság (Kk-ök)

A tervezett változások Beépítésre nem szánt különleges területfelhasználású tájrészletet az 1. pontban érintenek, ami szerint rekultiválásra kijelölt anyagbányából (Kk-rek) közjóléti erdő (Ek), lakóterület (Lke) és közút (Köu) kerül szabályozásra. Az érintett terület a Város közigazgatási területének ÉNy-i határán, Nadap Községgel szomszédos határon fekszik. Felhagyott bányaterület, ami természetes úton jelenleg növényzettel települ be.
A tervezett változások 26. pontja szintén a bányaterületek rekultivációjához köthető. A Panoráma út két oldalán ugyanis két kisebb, részben természetes úton beerdősült tájseb található. A jelenlegi rekultiválandó bányaterület (Kk-rek) övezetből az É-i terület véderdővé (Ev), a D-i terület zöldterületté (Zkk) minősül.
A fent ismertetett tervezett változások tájképvédelmi és tájhasználati szempontból előnyösek. A véderdővé és a zöldterületté történő átsorolás hosszú távon biztosítja a magas biológiai aktivitást és a tájseb értelmes tájhasználatát, tájbaillesztését.

2.1.2. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Velence Város közigazgatási területén nemzeti természeti védettség alá eső területek és Natura 2000 területek nincsenek, viszont a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületei és ökológiai folyosói, ex lege védett elemek (a Velencei-tó, mint ex-lege védett szikes tó) illetve helyi jelentőségű természeti területek találhatók.

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Fogalommeghatározás: miniszteri rendelettel létesített nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület vagy természeti emlék, továbbá törvény erejénél fogva (ex lege) védett természetvédelmi terület (láp, szikes tó) vagy természeti emlék (kunhalom, földvár, forrás, víznyelő). Ez utóbbiakat (ex lege védett területek és értékek) egy külön fejezetben részletezzük.

Velence Város területén országos jelentőségű védett természeti területek nem találhatók.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Helyi jelentőségű védett természeti területeknek nevezzük a települési – Budapesten a fővárosi – önkormányzat által, rendeletben védetté nyilvánított természeti területeket. Védelmi kategóriájukat tekintve lehetnek természetvédelmi területek (TT) vagy természeti emlékek (TE) is.

Megyei szintű védetté nyilvánításokra 1971-től került sor, amikor a megyei tanácsok és azok végrehajtó bizottságai (Budapesten a Fővárosi Tanács és Végrehajtó Bizottsága) megkapták ezt a jogkört. Számos tanácsrendelettel és VB határozattal védetté nyilvánított megyei (helyi) védett természeti terület jött létre 1990-ig, amikor aztán az önkormányzatok megalakulásával a helyi védetté nyilvánítás a jegyző (főjegyző) hatáskörébe került. A helyi jelentőségű védett természeti területek védetté nyilvánítása és a fenntartásukról való gondoskodás a települési önkormányzatok hatáskörébe tartozik. A helyi jelentőségű védett természeti területek országos nyilvántartását a természetvédelemért felelős tárca vezeti (Védett Területek Törzskönyve).

Velence Város közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti terület a Gurjál-völgy, a Bence-hegy és a Meszlényi kastély tágabb környezete, melyek azonban az előbb említett Törzskönyvben nem találhatók.

A Bence-hegy száraz tölgyessel, illetve cserjefoltokkal borított lakatlan részei a következők: a Panoráma úti parkoló feletti terület (kilátó), a felhagyott, és véderdőként rekultivált egykori D-i kőbánya területe, valamint az É-i meredek lejtésű domboldal, az É-i kőbányával. A Bence-hegyről csodálatos kilátás nyílik a tó teljes területére, valamint a másik oldalon Nadap felé, a Velencei-hegység erdős dombjaira és a völgyek rendezett mezőgazdasági tábláira.

A Meszleny-kastély és környezete a játszótérrel, a sétánnyal és az emlékhellyel Velence frekventált részén találhatók. A park különleges értéke, hogy mindhárom közparki érték: a vízfelület (Bágyom-patak), a domb (a kastéllyal a tetején) és a fás folt megtalálható benne. Az értékes zöldfelület fejlesztéssel még szebbé és vonzóbbá tehető.

A terület potenciális értéke a domb tetején épült Meszleny-kastély. A kastély és kertje rendkívül elhanyagolt állapotban van, annak ellenére, hogy a kertben értékes parkfák, díszcserjék élnek.

Natura 2000 terület

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megóvását és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. A Natura 2000 hálózat az Európai Unió két természetvédelmi irányelve alapján kijelölendő területeket – az 1979-ben megalkotott madárvédelmi irányelv (79/409/EGK) végrehajtásaként kijelölendő különleges madárvédelmi területeket és az 1992-ben elfogadott élőhelyvédelmi irányelv (43/92/EGK) alapján kijelölendő különleges természetmegőrzési területeket – foglalja magába. A hálózat felállításának legnagyobb előnye, hogy Magyarország természeti értékei, egy az eddiginél magasabb szintű, európai uniós jogi védelmet kapnak, ami nagymértékben támogatja a hazai természetvédelmi törekvéseket és munkákat, elősegítve páratlanul gazdag természeti értékeink hatékonyabb védelmét. Megjegyzendő ugyanakkor,

hogy a Natura 2000 hálózat egy kiegészítő eszköz a hazai természetvédelem számára. A hálózat területei nem helyettesítik a hazai védett természeti területek rendszerét, hanem azt kiegészítik.
Velence Város közigazgatási területén (és a szomszédos települések Velence felé eső részein) Natura 2000 védettségű terület NEM található.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

Az 1996. évi LIII. – a természet védelméről szóló – törvény kimondja az ökológiai hálózat létrehozásának szükségességét. Az ökológiai hálózat a természeti, természetközeli területek, valamint a védett természeti területek és védőövezetük ökológiai folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak térbeli rendszere. A hálózat három elemre osztható: magterület, pufferterület és ökológiai folyosó.
Velence Város területén a Hálózat elemei közül magterület és ökológiai folyosó található. Magterületbe sorolt a Velencei-tó, annak vízfelülete és nádasai. Ökológiai folyosóba sorolták a külterület K-i részén található Gurjál-völgy élőhelyeit.

> **Magterületnek** nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. A magterületek azok a természetközeli élőhelyek, melyek ökológiai értékei országos és nemzetközi viszonylatban is jelentősek. Nemcsak azokat a területeket foglalják magukba, ahol a természetközeli élőhelyek dominálnak, hanem más féltermészetes területek is beletartozhatnak, mint az összefüggő erdők és vízfelületek vagy az értékes mezőgazdasági tájegységek.
> Az **ökológia folyosó** a fajok egyedeinek élet- és szaporodási feltételeit kielégíteni képes, azonos vagy különböző élőhelyeket összekötő tér azon része, amelyen keresztül az összeköttetés megvalósulhat.

A Kápolnásnyék felé vezető út mellett, É–D-i irányban húzódó Gurjál-völgy a vízjárta területek klasszikus példája a zsombékos-sásos patakvölggyel, a kisebb fűz- és nyárfoltokkal és a völgy közepén kanyargó kis patakkal. A terület értékét növeli a környék rendezett, kistáblás mezőgazdasági területeinek, valamint a környező erdőknek megnyugtató látványa.

Ramsari terület

A 20. század közepén minden addiginál gyorsabban pusztultak, sérültek az addig érintetlen vizes területek, s ez nemzetközi összefogáshoz vezetett. Egy iráni kisvárosban, Rámszarban 1971. február 2-án tartott nemzetközi találkozón megfogalmazták és elfogadták az egyezmény szövegét, amely 1975. december 21-én lépett érvénybe. A ramsari egyezmény célja a vizes élőhelyek megőrzésének elősegítése, és az ehhez szükséges jogi, intézményi keretek megalapozása. Az egyezményhez Magyarország 1979-ben csatlakozott (1993. évi XLII. törvény). A magyarországi ramsari területek aktuális jogszabálya (119/2011. (XII. 15.) VM rendelet a Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek Jegyzékébe bejegyzett hazai védett vizek és vadvízterületek kihirdetéséről) tartalmazza a ramsari védelem alatt álló ingatlanok földhivatali nyilvántartás (hrsz) alapján csoportosított listáját. Hazánkban 29 ramsari védettségű terület található.
Velence Város közigazgatási területén ramsari terület nem található, azonban a Velencei-tó Ny-i felében, Pákozd Község külterületén a Velencei-tó madárrezervátumi területe és a Dinnyési-fertő a nemzetközi vadvizekhez sorolt ramsari területek védelme alatt áll.

Ex-lege védett természeti érték

A 1996. évi LIII. törvény 23. §-a értelmében "Ex lege" védett természeti területnek minősül és ennél fogva védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ez alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek.
Velence Város területén a Velencei-tó vízfelülete és annak tóközepi nádasszigetei illetve szegélynádasai ex-lege szikes tó természeti területként országos jelentőségű védett természeti területnek minősülnek.

Egyedi tájértékek

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van, de nem állnak műemléki vagy természetvédelmi oltalom alatt. A tájérték környezetével együtt védendő.
Velence Város közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek kataszterezését, számba venni, dokumentálni, megőrzésüket és/vagy felújításukat biztosítani, esetleg egy helyi kiadványban a település lakosságával illetve az idegenforgalom résztvevőivel megismertetni! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.
Változások
A településszerkezeti változások többsége a fent említett védett területeket nem érinti, azok jelenlegi övezeti besorolása változatlanul megmarad.
A védett területeken Velence Város területén a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik, külön kiemelve a Velencei-tavat. A Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületét és az ex-lege védett szikes tóként nyilvántartott Velencei-tavon folytatott gazdálkodást a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A területrendezési tervek külön övezeti tervlapon határolják le a tájképvédelmi szempontból értékes területeket, mely lehet országos vagy térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet. A 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) 2015. január 1-től hatályos módosítása alapján a Velence Város területét érinti a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete (3/5. sz. melléklet). A város közigazgatási területének ÉNy-i részét képezi a tájképvédelmi övezet, hiszen két olyan, országosan is kiemelkedő jellegzetes tájképi elem található itt, mely a tágabb térség tájképi adottságait is meghatározza: a Velencei-tó és a Velencei-hegység.
A tervezett módosítások a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható illetve a Velencei-tó és a tó felé É-ról lenyúló Velencei-hegység értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

A tervezett módosítások során újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.
A tervezés során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért biológiai aktivitásérték számítás készítése szükségessé vált.
A számítás a fenti jogszabályi előírás alapján a hatályos tervtől eltérő változtatásokra vonatkozóan készült.

Sorsz.	Megnevezés	Terület (ha)	Korábbi ter.felh.	Szorzó	Érték	Jelenlegi ter.felh.	Szorzó	Érték
1	**Rekultiválandó anyagbányából – Közjóléti erdő, lakóterület, közút**	0,552	Kk-rek	3,2	**1,7664**	Ek	9	**4,968**
		0,163	Kk-rek	3,2	**0,5216**	Lke	2,7	**0,4401**
2	**Központi vegyes területből – Zöldterület, közkert**	0,502	Vk	0,5	**0,251**	Z-kk	6	**3,012**
3	**Gazdasági területből – Kertvárosi lakóterület, illetve különleges pince terület**	0,331	Gksz	0,4	**0,1324**	Lke	2,7	**0,8937**
		0,344	Gksz	0,4	**0,1376**	K-ps	1,5	**0,516**
4	**Településközponti vegyes területből– Kertvárosias lakóterület**	0,72	Vt	0,5	**0,36**	Lke	2,7	**1,944**
		0,92	Vt	0,5	**0,46**	Lke	2,7	**2,484**
		0,258	Vt	0,5	**0,129**	Lke	2,7	**0,6966**
		0,517	Vt	0,5	**0,2585**	Lke	2,7	**1,3959**
5.	**Kertvárosias lakó és üdülőterületből– Falusias lakóterületbe sorolás**	1,409	Lke	2,7	**3,8043**	Lf	2,4	**3,3816**
		0,435	Üü	2,7	**1,1745**	Lf	2,4	**1,044**
6	**Településközponti vegyes területből és zöldterületből – Különleges Strand terület**	1,049	Vt	0,5	**0,5245**	Kb-S	1,2	**1,2588**
		0,71	Zkp	6	**4,26**	Kb-S	1,2	**0,852**
		0,549	Köu	0,6	**0,3294**	Zkp	6	**3,294**
7.	**Településközponti vegyes területből– Intézményi és kertvárosias lakóterületbe sorolás terület**	1,385	Vt	0,5	**0,6925**	Lke	2,7	**3,7395**
		1,482	Vt	0,5	**0,741**	Vi	0,5	**0,741**
		1,166	Vt	0,5	**0,583**	Vi	0,5	**0,583**
8	**Üdülőterületből – településközponti vegyes terület**	0,107	Zkk	6	**0,642**	Lf	2,4	**0,2568**
9	**Településközponti vegyes területből – közlekedési terület**	1,699	Vt	0,5	**0,8495**	Vi	0,5	**0,8495**
		0,304	Vt	0,5	**0,152**	Köu	0,6	**0,1824**
10	**Településközpont vegyes területből– Intézményi és**	0,561	Vt	0,5	**0,2805**	Vi	0,5	**0,2805**
		0,329	Vt	0,5	**0,1645**	Lke	2,7	**0,8883**

	kertvárosias lakóterület	0,342	Vt	0,5	**0,171**	Lke	2,7	**0,9234**
		0,48	Vt	0,5	**0,24**	K-eü	3	**1,44**
		1,215	Vt	0,5	**0,6075**	Lke	2,7	**3,2805**
		4,051	Vt	0,5	**2,0255**	Vi	0,5	**2,0255**
11	**Táborok területe**	2,799	Lke	2,7	**7,5573**	K-tábor	1,5	**4,1985**
		2,779	Lke	2,7	**7,5033**	K-tábor	1,5	**4,1685**
		2,442	Kre	1,5	**3,663**	K-tábor	1,5	**3,663**
		3,774	Kre	1,5	**5,661**	K-tábor	1,5	**5,661**
12	**Hidro kikötő területe**	0,285	Vt	0,5	**0,1425**	Kb-kk	3,2	**0,912**
		0,897	Zkk	6	**5,382**	Kb-kk	3,2	**2,8704**
13	**Településközponti vegyes területből– Intézményi terület**	1,574	Vt	0,5	**0,787**	Vi	0,5	**0,787**
14	**Üdülő és településközponti vegyes területből– Intézményi és különleges tábor terület**	2,541	Üü	2,7	**6,8607**	K-tábor	1,5	**3,8115**
		0,777	Vi	0,5	**0,3885**	K-tábor	1,5	**1,1655**
		1,138	Vt	0,5	**0,569**	Vi	0,5	**0,569**
15	**Településközponti vegyes területből– Intézményi és kertvárosias lakóterületbe sorolás**	1,067	Vt	0,5	**0,5335**	Vi	0,5	**0,5335**
16	**Zöldterületből– Különleges kereskedelmi terület**	0,592	Zkk	6	**3,552**	K-ker	1,5	**0,888**
17	**Központi vegyes területből – Kertvárosi lakóterület**	0,125	Vt	0,5	**0,0625**	Lke	2,7	**0,3375**
18	**Kertvárosi lakóterületből – Intézményi terület**	0,095	Lke	0,5	**0,0475**	Vi	2,7	**0,2565**
19	**Közlekedési területből – Kertvárosias lakóterülett**	0,053	Köu	0,6	**0,0318**	Lke	2,7	**0,1431**
20	**Üdülőházas területből – Zöldterület**	0,596	Vt	0,5	**0,298**	Zkp	6	**3,576**
21	**Településközponti vegyes területből – Zöldterület**	0,807	Vt	0,5	**0,4035**	Zkp	6	**4,842**

22	**Településközponti vegyes területből – Zöldterület**	1,399	Vt	0,5	**0,6995**	Zkp	6	**8,394**
23	**Településközponti vegyes területből – Kertvárosias lakóterület**	0,832	Vt	0,5	**0,416**	Lke	2,7	**2,2464**
24	**Településközponti vegyes területből – Kertvárosias lakóterület**	1,815	Vt	0,5	**0,9075**	Lke	2,7	**4,9005**
25	**Településközponti vegyes területből – falusias lakóterület**	0,0619	Vt	0,5	**0,03095**	Lf	2,4	**0,14856**
26	**Rekultiválandó bányaterületekből Erdő és zöldterületek**	0,166	Kk-rek	3,2	**0,5312**	Ev	9	**1,494**
		0,337	Kk-rek	3,2	**1,0784**	Zkk	6	**2,022**
27	**Beerdősödött korábban szemétlerakó telep mely Kertvárosi lakó övezeti besorolású terület, megváltozik erdőterületté**	0,5	Lke	2,7	**1,35**	Ev	9	**4,5**
28	**Közút területből erdő területbe átsorolás**	0,479	Köu	0,5	**0,2395**	Ev	9	**4,311**
				Összesen:	**70,163**			**107,562**
				Felhasználható többlet:	**+37,399**			

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

Fogalommeghatározás (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján)

Zöldfelület: minden olyan terület, amelyet növényzet borít. Gyep és cserjeszinten a borítottság akkor teljes, ha az egyedek kitöltik a közöttük lévő, rendelkezésre álló életteret. Fák törzsének közvetlen közelében – ahol a gyep és cserjeszint életfeltételei nem adottak – a zöldfelület méretét az el nem burkolt gyökérzóna adja. Lombos fák esetében a zöldfelület méretét a szabadon hagyott, burkolattal nem fedett gyökérzóna területe adja.

Zöldfelületi rendszer: A település klimatikus viszonyainak fenntartása, javítása érdekében döntően zöldfelületekből és vízfelületekből álló, hatásmechanizmusuk és térbeli elhelyezkedésük alapján egy nagy egységet képező települési szövet (alrendszer), amely az adott település ökológiai paramétereit, lakóinak pszichés és szomatikus érzetét javítja, egyes állatok számára élőhelyet biztosít, a város káros környezeti hatásait tompítja.

Zöldterület: A település beépítésre nem szánt területeinek részben vagy egészben állandóan növényzettel fedett, más területfelhasználási egységhez nem tartozó közterületei, kivételesen közhasználat céljára átadott területei. (közparkok, közkertek).

A település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni:

- Ökológiai szerep: javítja a település ökológiai adottságait. A város területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma (mikroklíma) alakulását, a levegő minőségét.
- Használati szerep: számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel, kertekkel épülnek meg (pl.: iskolák, óvodák, kórházak stb.). A közparkok, játszóterek használati értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: temetők, védőterületek stb.).
- Vizuális-esztétikai szerep: a település képi megjelenésében, az utcakép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatossá teszik, gazdagítják a településképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.

A rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a korlátozottan közhasználatú zöldfelületeket (időbeni vagy használó szerinti korlátozásokkal), a település családi házas, ill. üdülőházas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a termesztési célú zöldfelületeket is, melyeket kert-, mező- vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek (erdők, gyümölcsösök, szőlők, legelők, nádasok, szántók, zöldségtermesztő területek).
A településkép meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos.
Velence Város Településfejlesztési koncepciójának, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának Megalapozó vizsgálatában részletesen feltárásra került a város zöldfelületi rendszere. Az alábbiakban összefoglalva ismertetjük a zöldfelületi rendszer elemeit és sajátosságait, amelyek befolyásolják a településszerkezet alakítását, továbbá ismertetjük a zöldfelületi rendszer védelmére és fejlesztésére irányuló javaslatokat.

Közhasználatú zöldfelületek

Közparkok, közkertek

Fogalommeghatározás (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján)

Közkert: Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 60%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt terület, melynek mérete 200–10.000 m^2 között van és legkisebb oldalmérete legalább 15 m.

Közpark: Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 75%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt, általában többfunkciós (pihenés, játék, sport stb. célját szolgáló) terület, amelynek mérete legalább 10 000 m^2, legkisebb oldalmérete legalább 80 m.

A közpark, közkert ellátottságot vizsgáltuk a település egészén. Velence területén két korszerű, több funkciós települési szintű közpark is található.

Velencén a vasútállomás mellet található a Milleniumi Park. A parkot Európai Uniós forrásból alakították ki. A gyönyörű parkban játszóteret is kialakítottak, így kellemes időtöltést biztosít mindenki számára.

Jelentős közpark még a Babák játszóterét is magában foglaló egykori Meszlénypark, a Meszlény kastély 19. századi angolkertjéből kialakított pihenőpark. 1945 után vált közparkká az egészen a tóig lenyúló zöldfelület. A település a park értékét szem előtt tartva fejleszti, a mai kor követelményeinek megfelelő, többfunkciós közparkot alakított belőle, játszótérrel, pihenőfelületekkel, szemet gyönyörködtető virágágyásokkal.

Szintén központi elhelyezkedése miatt jelentős a Tópart utca közparkja, illetve kisebb teresedéseinek zöldfelületei. Ezeken tovább lehetne javítani egy-egy pad kihelyezésével, így ezek a zöldterületek is funkcióval és élettel telnének meg.
Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek környezete, mely gondosan kialakított és szépen gondozott. Ilyen például az I-II. világháború áldozatainak emléket állító obeliszk környezete, valamint Antal József fából faragott szobra.
A település egyéb területein, kisebb „maradék" területeken jelöltek ki még zöldfelületeket, melyek területi kiterjedésük miatt közpark funkció betöltésére kevéssé alkalmasak (pl. Ország utca stb.). Jelenlegi felhasználásukban fásított gyepes területek, amelyeknek ökológiai értékük természetesen van, de semmilyen közparki funkció sem kapott helyett rajtuk (játszókert, pihenőkert stb.).
A Bence-hegy, ill Velencefürdő településrészek nem rendelkeznek saját közparkkal, így az ott lakók zöldfelületi ellátása nem biztosított teljes mértékben.
Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek környezete, mely gondosan kialakított és szépen gondozott. A település egyéb területein, kisebb „maradék" területeken jelöltek ki még zöldfelületeket, melyek területi kiterjedésük miatt közpark funkció betöltésére kevéssé alkalmasak. Jelenlegi felhasználásukban fásított gyepes területek, amelyeknek ökológiai értékük természetesen van, de semmilyen közparki funkció sem kapott helyett rajtuk (játszókert, pihenőkert stb.).
Velence 2000-ben a Virágos Magyarországért verseny falvak kategóriájában elnyerte az első helyet, majd a következő évben az európai versenyben ezüstérmet szerzett és különdíjat kapott. A szép diadal emlékére az ismert rózsanemesítő, Márk Gergely egy akkor nemesített sárga rózsájának a Velence Rózsája elnevezést adta. E rózsa lett Velence egyik jelképe. A helyi szálláshelyek, éttermek, idegenforgalmi szolgáltatások, önkéntes minősítési rendszerében egytől-ötig, márványtáblába helyezett bronz-rózsaszálakkal hirdetik szolgáltatásuk értékét.
A településszerkezeti terv változtatása szerint (8. és 16. pont) zöldterületből (Z) falusias lakóterület (Lf) illetve különleges kereskedelmi terület (K-Ker) kerül kialakításra valamint – ellenkező irányú folyamatként – a 26. pont szerint rekultiválásra kijelölt bányaterületből (Kk-rek) a Panoráma út D-i oldalán zöldterületet (Zkk) alakítanak ki.
További területeken (2., 6., 20., 21. és 22. területeken) jelentős új zöldterületek kijelölése történik, összesen 3,73 ha területtel.
Tájépítészeti szempontból a változások támogathatók, mert a megszűnő zöldfelületek átsorolása csupán kis területre, egy-egy ingatlanra vonatkozik, azaz nem jelentős változás és a zöldterület egy része az új övezetben is megőrizhető. A bányászati eredetű tájseb zöldterületté nyilvánítása során pedig továbbra is megőrizhető a természetes úton betelepedett növényzet, így az egyébként szintén kis területű ingatlan tájképi és tájökológiai szerepe változatlanul megmarad.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Zöldfelületi jellegű intézmények

Zöldfelületi intézmények közé tartoznak azok a létesítmények, melyek zöldfelület nélkül nem tudják betölteni funkciójukat. Velence Város közigazgatási területén ezek a következők:

Kastélykertek

A település közössége szempontjából legjelentősebb zöldfelülettel Meszleny–Gróf Weckheim kastély környezete rendelkezik. Az épület ma többek között könyvtárnak, közösségi háznak ad otthont. Kertjében, mely szervesen kapcsolódik a település közparkjaihoz (nincs körbekerítve), jelentős faállomány található, amellett itt található a település futball pályája is. Udvarán nyaranta a Velencei Zenés Nyári Esték rendezvénysorozat koncertjeit is megrendezik.
A Wickenburg grófi kastély ma szállodaként üzemel, jelentős zöldfelülettel nem rendelkezik. A régi Mandorf kúriában kapott helyet a Velencei Polgármesteri Hivatal. Előkertje gondozott közkert. A Beck-kastély 1880-as években épült, neobarokk stílusú kastélyépület ma magánkézben van. A környezete jelentős idős faállománnyal bír, de kerítéssel elzárt a közhasználattól. Az egykori

Meszlényi kastély környezetének angolparkja részben ma is szép állapotú, többfunkciós közparkká alakult, részben az egykori úttörőtáborok kertje, ma kempingként üzemel.
Ma is elfogadható állapotú a Hauszmann–Geschwind-kastély, mely a 60-as években gyermeküdülőként üzemelt. Tájképi kertje jelentős zöldfelületi érték, 5,1 ha területű, és a megye egyik legszebb kastélykertje, de kerítéssel elzárt a közhasználattól ez is. A kertben egy apró levelű, feltűnően terebélyes védett hársfa és két darab kb.200 éves törökmogyoró fa, valamint gesztenyefák találhatók. Sajnos a viharok súlyos károkat okoztak a fákban, a fenntartás hiánya erős leromláshoz vezetett.
Sportpálya
A település futball pályája a Weckheim Kastélykert területén, a Tópart utcában helyezkedik el. Gyepes sportpálya, melyek környezetében fás-cserjés növényzet is található.
Általános iskola, középiskola, óvoda
Az intézmények az ellátandó korosztálynak megfelelő pihenő és játszófunkcióval ellátott parkosított udvarral rendelkezik, mely a tanév során korlátozott közhasználat számára fenntartott.
Temető
Jelentős zöldfelületi és kultúrtörténeti értékkel bír a velencei temető, mely már a 18. század óta temetkezési helyként szolgál. A temető két fő része a katolikus és a református temetőrész. Dél felől egy erdős terület határolja, ahol 100–150 éves, borostyánnal benőtt sírkövek mutatják a már nem használt, régi katolikus és református parcellák helyét. Az 1920-as évek végéig használták temetkezési helyként a temető északi részén található zsidó sírkertet, melyet 2014-ben újítottak fel. Nyugat felől egy bekötőút választja el a temetőtől a Meszleny család magántulajdonban lévő sírkertjét, ahol a családi sírok mellett megtalálható Driquet Péter, 1848-as honvéd alezredes sírja is. A temetőben található a Beck kápolna, madarasi dr. Beck Lajos, egykori országgyűlési képviselő, államtitkár, gazdaságpolitikus családi kriptája. A kápolnához vezető dupla fasor jelentős zöldfelületi érték. Az utakat övező gesztenyefák árnyékában nyugszik Molla Szadik, tatár-üzbég származású muszlim vallástanító, a Magyar Tudományos Akadémia egykori altisztje.
Templomkertek
A településen három különböző felekezet temploma található meg (r. katolikus, református, baptista), mindegyik bekerített, parkosított udvarral rendelkezik, jelentősebb zöldfelületi értéküket az idős fák adják.
Kempingek
Velence legnagyobb felületű kempingje a Panoráma kemping az északi parton. Rendezett többszintes zöldfelülettel rendelkezik. Az egykori Meszlényi kastély angolparkja pedig részben a mai Liget kempingként üzemel.

A tervezett változások a zöldfelületi jellegű intézmények területét nem érintik.

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület
Velence Város településkarakterét alapvetően meghatározza a nyaralókertes és a családi házas beépítés. A nyaralókhoz és a családi házas területekhez egyaránt kis vagy legfeljebb közepes méretű kertek tartoznak. A kertek zöldfelületei általában díszkertes, kiskertes jellegűek, a „hátsókerti" növénytermesztés egyre kevésbé jellemző. A nyaralókertek és a családi házas területek zöldfelülete településökológiai és esztétikai szempontból is jelentős tényező, hiszen ez a növénytömeg kondicionáló zöldfelületként (párologtatás, szélfogó, porfogó hatás) hat a település egészére. Az önkormányzatnak ösztönözni kell a nyaraló- és lakótelkek kertkultúrájának növekvő színvonalát.
A tervezett változások a Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területeket abból a szempontból érintik, hogy a kijelölt lakóterületek bővülnek vagy éppen területük csökken, de ezek a változások egyes ingatlanokra vonatkoznak csupán, azaz kis területen érvényesülnek és tájkarakter formáló szerepük nincs, a meglévő közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területek jellege, mérete, jelentősége továbbra is megmarad.
Zöldhálózati összekötő elemek

A fasorok és a vízfolyások fontos szerepet töltenek be az egyes zöldfelületi létesítmények hálózattá történő összekapcsolásában. Velencén kevés utca fásított, inkább egy-egy lelkes lakó ültetett az utcára néhány fát, ám egyöntetű, azonos korú, azonos fajból ültetett fasorok nem jellemzőek. A településközpont területén vannak fiatal telepítések. Jelentős faállománnyal – bár nem klasszikus fasorral – bír még a Szabolcsi utca.
Külterületen főként a nagytáblás szántókon lenne fontos a mezsgyék, határoló fásítások visszatelepítése, sajnos ezek Velence határában nem jellemzőek. A vízfolyások mentén kialakult ligetes természetközeli élőhelyek a különböző védett területek értékes foltjai, ezek viszont végighúzódnak a vízfolyások mentén, a belterületen is (Bágyom-ér, Gurgyál-völgy).
A fasorok, vízfolyások, mélyvonalak ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a településszerkezeti változások során továbbra is megmarad illetve biztosítható! A településrendezés során a zöldhálózati elemeket nem érinti jelentős változás.

Célok megfogalmazása a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése kapcsán

Alapvető cél Velence Város meglévő zöldfelületi szerkezetének illetve a karaktert adó zöldfelületek és fajok megőrzése. A fejlesztéseket is ennek az elvnek mentén határoztuk meg, a karaktert meghatározó elemek kiegészítésével, vagy éppen megtartásával.
A meglévő zöldfelületek *megőrzése* alapvető feladat. Abban az esetben, ha más fejlesztések nem is valósulnak meg egy ideig, az alapvető cél kell legyen, hogy a meglévő területek ne csorbuljanak, más célra ne lehessen igénybe venni azokat. Összesítve az alábbi **megőrzési feladatok** javasolhatók:

- a kastélyparkok értékes élőhelyeinek megőrzése, az értékes faállomány kataszterezése, védelmének biztosítása
- a település ÉNy-i részén lévő Velencei-tó ökológiai állapotának megőrzése
- a templom- és temetőkertek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme
- a sportpályák és iskolakertekben az árnyékot biztosító nagy lombtömegű fák hosszú távú megőrzése illetve – elöregedés és/vagy balesetveszély esetén – folyamatos pótlása
- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig javasolt kiegészíteni.
- törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén fajokat, új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani.

Fontos feladat a a városi zöldterületek javítása, hiszen a település zöldfelületi ellátottsága megtartó erő lehet a falu fennmaradásában, a minőségi zöldfelületek pedig nem csak a rekreáció, de a közösségi működés fontos kültéri helyszínei is lehetnek.

Fejlesztési javaslatok, új elemek létesítése, ill. funkcióbővítés:

- ipari és mezőgazdasági üzemek fásítása javasolt
- vonalas létesítmények (utak, csatornák, mezsgyék) fásítása javasolt
- településképi és tájökológiai szempontból (madárpusztulás) a frekventált területeken (településközpont, Bence-hegy, Velencei-tó környezete stb.) a légvezetékek földkábelre történő cseréje javasolt
- javaslatunk szerint érdemes egy „*Tiszta udvar – rendes ház*” mozgalmat indítani (helyi egyesület vagy önkormányzat szervezésével illetve gondnokságával), jutalmazni a rendezett ingatlanokat (intézmények és magáningatlanok szintjén egyaránt)
- ezzel összefüggően a település virágosítási, parkosítási mozgalmának elindítása, mely a településképre szintén jótékony hatást gyakorol
- díszes, attraktív településkapuk kialakítása a városon átvezető közutak bevezető szakaszain
- kerülendő a tűlevelű örökzöldek domináns ültetése, mert vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek idősebb korukra, inkább zavaró hatást keltenek, mint díszítik, kiemelik az adott utcarészt
- települési- és tájfásításhoz közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok alkalmazása javasolt, az allergén vagy invazív fajok illetve az örökzöldek alkalmazását kerüljük

- a külterület egyes pontjain, főleg a településszéli területeken az illegális hulladéklerakások felszámolása
- az elhanyagolt, rendezetlen, nem kellően fenntartott, gyomos ingatlanok rendezése hatósági eszközökkel (felszólítás, bírságolás stb.), melyek településképi, közbiztonsági és ökológiai szempontból (gyomfertőzési gócok) egyaránt rendkívül károsok
- fontos hiányosság a meglévő zöldfelületeken a használati funkciók hiánya: több korosztály számára lenne szükség játék, sportolási és egyéb szabadidős tevékenységekre alkalmas területrészek kialakítására, s ehhez megfelelő eszközök kihelyezésére. Ez utóbbiak a gyermekjátszótéren túlmenően, a felnőttek számára használható szabadtéri fitneszeszközök, pihenőpadok, hulladéktárolók, illetve az arra alkalmas helyen szabadtéri tűzrakóhelyek elhelyezését jelentik
- az egyes zöldfelületi elemek nem képeznek összefüggő rendszert, hiányoznak a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű utcákból az egyöntetű megjelenésű fasorok. Új fasorok telepítése javasolt

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

2014-ben Velence belterületén a közhasználatú zöldterületek összterülete mintegy 232.000 nm. Ebből intenzíven fenntartott 145 000 nm. 13 500 darab fát számlál a fakataszter, a 3850 nm-nyi cserje és évelő, és különösen a 3000 nm-nyi egynyári kiültetés igen szép mennyiségek. Saját fúrt kútról oldják meg a fenntartás legfontosabb feladatát, az öntözést. 41,4 nm zöldfelület jut egy lakosra, ami az országos átlagot (19) tekintve kiemelkedően magas érték, és a gárdonyi járás átlaga (39) felett van.
Általánosan kívánatos, hogy a meglévő zöldfelületek ne csökkenjenek, a védőfásítások megmaradjanak, a meglévő fasorok megőrzésre kerüljenek. Fontos feladat továbbá a funkciógazdagítás, ill. új közparkok, közkertek kialakítása.
Mennyiségi tekintetben a velencei lakosság zöldfelületi ellátottsága megfelelően biztosított, inkább a településen belüli eloszláson, településközponttól távolabb eső területek ellátottságán lehet még javítani. Minőségi tekintetben a további funkcióbővítések, ill. a zöld szigeteket rendszerré összefogó fasorok telepítése a legfontosabb feladatok.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.15. Közlekedés

3.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

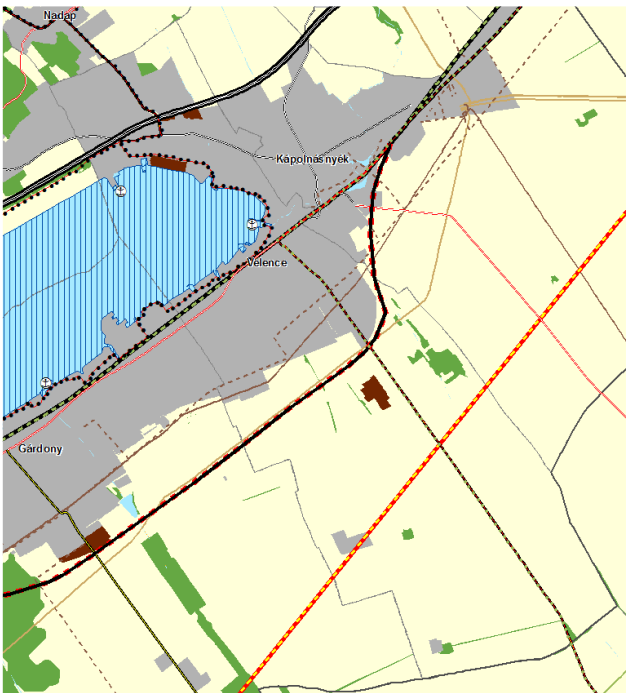
Velence Fejér Megyében, a Gárdonyi Járásban, a Velencei-tó északkeleti oldalát körbe ölelve helyezkedik el. Fürdőváros, melynek földrajzi pozíciója és a településen áthaladó közlekedési útvonalak közvetetten biztosítják a település gazdasági és népességi növekedését. A közlekedési útvonalak a környező városok megközelíthetőségét megkönnyítik, hiszen Velence Székesfehérvár megyeszékhely határától mintegy 15km-re, míg Budapesttől 45km-re helyezkedik el. Már az ókorban is meghatározó közlekedési szerepet töltött be a település Savariat Aquincummal összekötő hadiút mentén. Velence közúti közlekedési hálózatának legmeghatározóbb eleme az országos és nemzetközi úthálózatot képező M7 (E71) autópálya, illetve a 7. számú főút adja, melyek a települést három részre szelik. Három alsóbbrendű közút biztosítja a környező településekkel való összeköttetést:

- Nadap és Lovasberény felé vezető Velence – Tata 8119 jelű 2x1 sávos összekötő út, ami a M7 autópálya fölé épített felüljáróval biztosítja a belterületi csomóponti csatlakozást a 8116 jelű Kápolnásnyék – Székesfehérvár összekötő úttal.
- Kápolnásnyék – Székesfehérvár 8116 jelű 2x1 sávos összekötő út, mely Velence közigazgatási területén az M7 autópályát alulról keresztezi, azzal csomóponti kapcsolatot csak a létesített pihenőhely felől alkot. Az út érinti Sukoró, Pákozd, illetve Székesfehérvár-Kisfalud települést is. Az út Kápolnásnyéken a 8117 jelű összekötő úttal alkot csomópontot.
- Kápolnásnyék területén található a 8117 jelű Velence- Lovasberény összekötő út, mely a 30a vasútvonalat és a 7. számú főutat felüljáróval áthidalva biztosítja Kápolnásnyék, illetve az M7 autópálya gyors elérhetőségét. Különszintű csomópontot alkotva a 7. főútba csatlakozik Velence település közigazgatási határa mellett.
- A 6207 jelű Adony – Velence összekötő út a 7. főúttal alkot csomópontot Velence belterületén. Az összekötő útvonal Pusztaszabolccsal közvetlen összeköttetést biztosít, illetve a 6. sz. főút és M6 autópályához biztosít elérést.

Az útvonalak kulcsfontosságú szerepet töltenek be a település életében, hiszen a gyűjtőutak lakóutcák ezekről az útvonalakról nyílnak, a kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások, intézmények ezekről a közlekedési útvonalakról érhetők el. A teherszállítás jellemzően az M7 autópályán zajlik, az összekötő útvonalakat, valamint a 7. számú főutat kis mértékben terheli. Közlekedési problémákat a fürdőhelyek környékén fürdési szezon idején rendelkezésre álló parkolók mennyisége, illetve a nagyobb fesztiválok, közéleti események során bekövetkező rendkívüli forgalomnövekedés okoz, ezt leszámítva a közlekedés megoldott, rendezett.

Gazdasági területek eléréséhez biztosított úthálózatokat tekintve a településen elhanyagolható mennyiségben tartunk számon ipari - gazdasági, és kereskedelmi és szolgáltató területfelhasználási egységeket. A kijelölt fejlesztési, illetve a meglévő területek közvetlen kapcsolattal rendelkeznek az összekötő úthálózatokkal.

Velence szomszédos települései: Pusztaszabolcs, Kápolnásnyék, Besnyő, Nadap, Sukoró és Gárdony.



Fejér megye Területrendezési Terve tartalmaz Velencén egy elkerülő útszakasz fejlesztést, mely a 7. számú főút Velence, Gárdony, Agárdot délről elkerülő útszakasz létesítésére tesz javaslatot. A 7. sz. főút elkerülő szakaszának megépítését a forgalomnagyságok is alátámasztják. Az elkerülő út nyomvonalát Fejér megye területrendezési tervéből vettük át, a nyomvonal illeszkedik Gárdony településszerkezeti tervében ábrázolt nyomvonalhoz.

A közúthálózat mellett megemlítendő, hogy keresztülhalad a településen a 30a jelű Budapest–Székesfehérvár-vasútvonal kétvágányú, villamosított vasúti fővonala, budapesti elővárosi vonal, mely a transzeurópai vasúthálózat része.

Az eredeti vasútvonal 1861-ben épült, mely aztán 1987-ben villamosítva lett Siófokig. A vonalon turisztikai okokból a személyszállítás jelentős mértékű, emellett teherfuvarozás lebonyolítása is történik a vonalon.

A FmTrT tartalmaz egy *tervezett nagysebességű vasútvonalat (*Horvátország) - Gyékényes térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Záhony térsége - (Ukrajna) megnevezéssel.
A korábbi tervhez képest az új vasúti nyomvonal távolabb került a belterülettől.

A településszerkezeti tervben a tervezett nyomvonal korrekciója (dél-keleti irányba tolása) történt annak érdekében, hogy a meglevő gazdasági terület ne legyen érintett a tervezett nagysebességű vasúti nyomvonallal.

A FmTrT szerint Velencét az alábbi kerékpárutak érintik:
Országos kerékpárút törzshálózati vonal

7.B: Nadap - Velence - Gárdony - Pákozd,
10. Közép-Európa Vizei kerékpárútvonal (14-es jelű Euro Velo®): Szentgotthárd - Zalaegerszeg - Keszthely - Tihany – Balatonakarattya - Székesfehérvár - Budapest - Hatvan - Gyöngyös - Eger - Hortobágy - Debrecen - Nyírábrány

Térségi kerékpárútvonalak

Velence - Pusztaszabolcs - Adony,

A kerékpárutak a településrendezési eszközökben szerepelnek.

Velencén a kerékpáros közlekedés lebonyolítása nagyrészt kerékpárúton, kisebb részt kerékpáros közlekedésre kijelölt lakóutcában zajlik. A kerékpárosok számára közkedvelt úti cél Velence város. A kerékpáros közlekedés számára biztosított útfelület Székesfehérvártól Velencéig a tó mindkét oldalán ki van építve, valamint a zónázó vasúti járatok is segítik a távolról érkező kerékpárosok Velencével, Velencei tóval való kapcsolatát.

3.15.2. Közúti közlekedés

A település úthálózata nagyobb részben burkolt utakból, kisebb részben burkolatlan utakból áll. Azon utcákban, ahol teljes a közművesítés, jellemzően 3,0- 7,0 m szélességben szilárd burkolat is épült. Pusztaszabolcs belterületére elmondható, hogy összközműves kialakítású, szilárd burkolatos úthálózattal rendelkezik.

A belterületi utcák között gyűjtőútként az állami közutak (összekötő és bekötőutak) átkelési szakaszai funkcionálnak. Ezek a Balatoni út, Ország út, Sukorói út, Nadapi út, Panoráma út, Fő utca, Solt köz, Templom köz, Halász utca, Tópart utca, Béke utca, Akácfa utca, Kertész utca, Kis utca, Hársfa utca Vörösmarty utca. A belterület többi utcája lakóutcaként működik.

Az önkormányzat kezelésében lévő utcák szabályozási szélessége változó, kialakultan 5,0- 34,0 m között vannak.

A településen a burkolt útfelületek jó állapotúak, azonban néhány utcában burkolatfelújítás javasolt. A járdák is kielégítő állapotban vannak, azonban ahol a szabályozási szélesség megengedi, a keresztmetszetek adta lehetőségekkel tovább lehet növelni a gyalogosforgalom biztonságát, szélesebb burkolattal, gyalogátkelőhelyek, középszigetek, várakozóhelyek, kerékpártárolók kialakításával.

A városon belül a forgalom jelentős része a 7. számú főútra, illetve a 8116 jelű Kápolnásnyék Székesfehérvár útvonalra korlátozódik. Ezen utak elérését biztosítják a Fő utca és a Tópart utca, mint átkötő gyűjtőutak, illetve a 8117 jelű Velence – Lovasberény összekötő útvonal.

A nagyarányú vasúti teher- és személyszállítás a közúti forgalmat a különszintű csomópontoknak köszönhetően nem befolyásolja, így vasúti átkelő hiányában várakozási idő nincs.

A lakóutcákat célszerű korlátozott sebességű övezetként vagy lakó- pihenő övezetként kijelölni. A lakó-pihenő övezetekben nem szükséges a járdák kiépítése, a gyalogosok az útpályán is előnyt élveznek. A lakó-pihenő övezetekben fizikai akadályokkal – sebességcsökkentő küszöbök, kapuzatok – is kikényszeríthető a gépjárművezetőkből a lassúbb haladás.

A településen a csapadékvíz elvezetése vegyesen, nyílt árkos rendszerrel, illetve csapadékcsatornával történik. Törekedni kell arra, hogy a település központjában esetleges korszerűsítés esetén a vízelvezető rendszer csapadékcsatornával épüljön ki, lehetőséget adva ezzel egyéb közlekedési létesítmények (kerékpárút, szélesebb, biztonságosabb járda, esetleg parkolási felület) kialakítására.

Jelenleg problémát jelent, hogy néhány lakóutcában az árkok gondozatlanok, az átereszek néhány helyen beszakadtak, ezek tisztításáról jó karba helyezéséről és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, vagy csapadékcsatorna jelent megoldást.

Forgalmi adatok (J/nap):

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom), 2017-es adatok				
	M7 autópálya 41+600 és 44+486(km+m) között	M7 autópálya 44+486 és 56+249(km+m) között	7. sz elsőrendű főút 43+502 és 45+428(km+m) között	7. sz elsőrendű főút 45+428 és 46+076 (km+m) között	7. sz elsőrendű főút 46+076 és 51+474 (km+m) között
Személygépkocsi	37458	37548	3611	4730	8764
Kis tehergépkocsi	4620	5474	854	1138	1311
Szóló autóbusz	481	400	36	58	91
Csuklós autóbusz	24	7	1	0	2
Közepes tehergépkocsi	492	939	96	42	82
Nehéz tehergépkocsi	1678	643	48	57	59
Pótkocsis szerelvény	1050	293	14	12	10
Nyerges tehergépkocsi	2792	3334	24	16	8
Speciális jármű	9	9	0	0	0
Motorkerékpár	198	165	122	52	123
Kerékpár	0	0	26	9	284
Lassú jármű	0	0	16	9	16

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom), 2017-es adatok				
	6207 jelű összekötő út 41+600 és 44+486(km+m) között	8116 jelű összekötő út 1+671 és 4+016(km+m) között	8116 jelű összekötő út 4+016 és 11+298(km+m) között	8117 jelű összekötő út 0+000 és 1+201 (km+m) között	8119 jelű összekötő út 2+789 és 3+326 (km+m) közöt
Személygépkocsi	2906	6307	2188	4100	2786
Kis tehergépkocsi	823	1031	449	497	535
Szóló autóbusz	75	87	77	32	47
Csuklós autóbusz	0	1	12	0	1
Közepes tehergépkocsi	82	82	23	119	34
Nehéz tehergépkocsi	40	47	19	41	16
Pótkocsis szerelvény	25	9	3	15	4
Nyerges tehergépkocsi	12	6	1	53	4
Speciális jármű	2	0	0	0	0
Motorkerékpár	102	139	80	23	34
Kerékpár	142	197	47	28	64
Lassú jármű	11	10	10	21	7

A település úthálózata

A kerékpáros forgalom jelentős része a Pákozd, valamint Gárdony irányába tartó kerékpárútra korlátozódik, azonban ahogy a forgalomszámlálási adatokból látszik, a kerékpárosok aránya a lakott területen belül igen nagy. Mivel a kerékpárút csak a tó körül van kiépítve, így a környező településeket csak az összekötő utak igénybevételével lehet elérni. Jelenleg épülőben van Pázmánd felől a Budapest – Balaton kerékárút, mely a Velencei-tó körüli kerékpárútra csatlakozik a közigazgatási területen belül, ez a kerékpáros forgalom intenzív növekedését fogja jelenteni. A helyi utak többsége szilárd burkolatú, kerékpárút, kerékpársáv nincs kialakítva. A lakóutcák többségében hiányzanak a járdák, itt indokolt lehet a lakó, pihenő övezetek kijelölése.

A kis forgalom miatt a helyi utakon nem indokolt önálló kerékpárút kiépítése, az országos utak mellett.

A 7. sz. főút jelenlegi forgalma is meghaladja a kettő forgalmi sávos utakra megfelelő szolgáltatási szintet (1051 E/óra), de a beépítettség nem teszi lehetővé a kapacitásnövelést. Ezért indokolt a Velencét délről elkerülő út megépítése.

Védőtávolságok:

A főbb közlekedési létesítmények védőtávolságai külterületen:

- M7 Budapest - Letenye autópálya: **100-100 az út tengelyvonalától számítva**
- 7. számú Budapest - Letenye főút: **50-50m az út tengelyvonalától számítva**
- 8119 jelű Velence – Tata összekötő út: **50-50 m az út tengelyvonalától számítva**
- 8116 jelű Kápolnásnyék – Székesfehérvár összekötő út: **50-50 m az út tengelyétől számítva**
- 8117 jelű Velence- Lovasberény összekötő út: **50-50 m az út tengelyétől számítva**
- 30a számú vasútvonalak külterületi szakaszán **50-50 m a szélső vágánytól számítva**

Az úthálózat osztályba sorolása

Autópálya

M7 Budapest - Letenye autópálya

Osztályba sorolás: K.I.A.
Szabályozási szélesség: 48,00 -70,00m között

Csomóponti területigény: Az új csomópontok létesítése a gyorsító és lassítósávok szükségessége miatt a szabályozási szélességen belül ritkán, többnyire szélesítéssel biztosítható.
Keresztmetszeti elemek:
Forgalmi sáv: 3,75 m széles, Budapest irányába 3 forgalmi sáv + üzemi sáv -Letenye irányába 2 forgalmi sáv + üzemi sáv,
Csomóponti lassító és gyorsító sáv: 3,75 m széles
Padka: 1,00 m üzemi sáv mellett
Parkolási lehetőség: Kijelölt pihenőhelyeken megoldható.
Járda: Járda létesítése nem megengedett autópálya mentén. A kijelölt pihenőhelyek, üzemanyagtöltő állomások megközelíthetők gyalogosan.

Kerékpárút, kerékpársáv: Nem alakítható ki autópálya mentén, a kijelölt pihenőhelyek, üzemanyagtöltő állomások megközelíthetők gyalogosan.
Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható.
Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben történik.

Belterületi főút

7. számú Budapest – Letenye I. rendű főút; Balatoni út

Osztályba sorolás: B.III.b.C.
*Szabályozási szélesség:*13,75 -30,00 m között;
Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.
Keresztmetszeti elemek:
Forgalmi sáv: 3,50 m (kivételesen – és tömegközlekedéssel nem érintett szakaszon – 3,25 m) széles, irányonként 1-1 sáv.
Padka: min. 2,0 m (nemesített padka esetén 1,5 m) széles, nyílt árkos vízelvezetés esetén
Parkolási lehetőség: kijelölt parkolóhelyeken, lakóutcákban megoldható
Járda: minimum 1,5 m széles burkolattal, legalább az út egyik oldalán biztosítandó. A járda mindkét oldalán 50-50 cm széles biztonsági sáv szabadon tartandó. Abban az esetben, ha a járda megadott kialakítása nem megoldható, az út nyílt vízelvezető árkának lefedésével szükséges további szélesség biztosítható.
Kerékpárút, kerékpársáv: a szabályozási szélességen belül kialakítható útpályától elválasztva
Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható
Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben történik.

Külterületi mellékút, összekötő út

8119. jelű Velence – Tata összekötő út,
6207 jelű Adony – Velence összekötő út
Osztályba sorolás: K.V.A.
Szabályozási szélesség:
8119. jelű Velence – Tata összekötő út esetében 15,00 -45,00m között;
6207 jelű Adony – Velence összekötő út esetében 12,50-20,00m között;
Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességeken belül biztosítható.
Keresztmetszeti elemek:
Forgalmi sáv: 3,5 m széles, irányonként 1-1 sáv,
Csomóponti kanyarodó sáv: 3,5 m széles
Padka: 2,00 m (nemesített padka esetén 1,5 m) széles, nyílt árkos vízelvezetés mellett
Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben történik.

Belterületi mellékút, gyűjtőút

Ország út, Sukorói út, Nadapi út, Panoráma út, Fő utca, Solt köz, Templom köz, Halász utca, Tópart utca, Béke utca, Akácfa utca, Kertész utca, Kis utca, Hársfa utca Vörösmarty utca

Osztályba sorolás: B.V.c.B.
Szabályozási szélesség:
Az Ország út esetében 15,5 - 18,0 m között;
A Sukorói út esetében 12,5 – 19,5 m között;
A Panoráma út esetében 17,00 -33,0 m között;
A Fő utca esetében 8,00 -40,0 m között;
A Solt köz esetében 12,5 -13,5m között;
A Templom köz esetében 10,5 -12,5 m között;
A Halász utca esetében 13,5 -16,5 m között;
A Tópart utca esetében 11,0 -29,0 m között;
A Béke utca esetében 15,0 -30,0 m között;
Az Akácfa utca esetében 10,75 -15,0 m között;
A Kertész utca esetében 15,0 -18,0 m között;
A Kis utca esetében 10,0 -22,2 m között;
A Hársfa utca esetében 13,5 -15,0 m között;
A Vörösmarty utca esetében 12,5 -13,5 m között;

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.
Keresztmetszeti elemek:
Forgalmi sáv: 3,00 m (kivételesen – és tömegközlekedéssel nem érintett szakaszon – 2,75 m) széles, irányonként 1-1 sáv.
Padka: min. 2,0 m (nemesített padka esetén 1,5 m) széles, nyílt árkos vízelvezetés esetén
Parkolási lehetőség: közterületen megoldható
Járda: minimum 1,5 m széles burkolattal, legalább az út egyik oldalán biztosítandó. A járda mindkét oldalán 50-50 cm széles biztonsági sáv szabadon tartandó. Abban az esetben, ha a járda megadott

kialakítása nem megoldható, az út nyílt vízelvezető árkának lefedésével szükséges további szélesség biztosítható.
Kerékpárút, kerékpársáv: a szabályozási szélességen belül kialakítható útpályától elválasztva
Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható
Vízelvezetés: Vegyesen nyílt árkos rendszerben történik, illetve csapadékcsatornában történik. Javasolt a település centrum közelében a felszíni vizek csapadékcsatornában történő elvezetése. Az árkokat az átereszek, illetve befogadók előtt a kimosódás ellen javasolt mederburkolattal ellátni.

Belterületi mellékutak, kerékpárút, önálló kerékpárút

Osztályba sorolás: kerékpárút: B.VII. gyalogút: B.VIII.
szabályozási szélesség: 4,0 m
burkolatszélesség: közös gyalogos és kerékpárút esetén ajánlott a 3,3 m (de minimum 2,7 m), önálló kerékpárút esetén ajánlott a 2,6 m (de minimum 2,0 m). Járda esetén minimum 1,5 m széles burkolat építendő. A járda mindkét oldalán 50-50 cm széles biztonsági sáv szabadon tartandó.

Külterületi egyéb utak és belterületi mellékutak, kiszolgáló utak

A település kül- és belterületi helyi útjai.

Osztályba sorolás: külterületen: K.VI.B. belterületen: B.VI.d.C
Szabályozási szélesség: 5,0 – 25,0 m kialakult állapot, új utcák nyitása esetén, illetve övezeti átsorolás esetén min. 12,0 m

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:
Burkolatszélesség: minimum 5,5 m
Padka: 1,5 m széles nyílt árkos vízelvezetés esetén
Parkolási lehetőség: közterületen nem javasolt biztosítása
kerékpárút, vagy kerékpársáv: nem indokolt külön burkolt felület biztosítása
Járda: minimum 1,5 m széles
Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható új utcák esetén
Vízelvezetés: folyókával, nyílt árokban, vagy csapadékcsatornában történik.

Közös gyalogos és kerékpárút, önálló kerékpárút
szabályozási szélesség 4,0 m
burkolatszélesség közös gyalogos és kerékpárút esetén minimum 3,0 m, kerékpárút esetén 2,6 m.

3.15.3. Közösségi közlekedés

3.15.3.1. közúti közlekedés

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a Középnyugat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. látja el. A járatok keresztülmennek a településen, ugyanis Kápolnásnyék, Nadap,

Pázmánd és Pusztaszabolcs is Velencén keresztül érhető el. 45 járatpár biztosít kapcsolatot Székesfehérvárral.

3.15.3.2. kötöttpályás közlekedés

A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat a közigazgatási területen érinti, a 30a számú Budapest – Székesfehérvár kétvágányú villamosított vasúti fővonala. Személyszállító szerelvények minden irányban közlekednek, így a nyomvonalat érintő települések nagy része Velencéről elérhető.

A vasúthálózat Budapest – Székesfehérvár vonalon Velencét érintően infrastruktúrális fejlesztési szempontból kiemelt beruházásként átépítésre került. Az építés 2008-ban kezdődött, melynek fő oka a vonalon közlekedő szerelvények sebességhatárának megnövelése volt. A korábbi 80km/h-s sebességre tervezett vonalat a vágányok aljzatának megerősítésével, új sínpárok beépítésével illetve a vasútállomások korszerűsítésével biztosították, hogy a vonalon 120-160km/h sebességet elérő szerelvények közlekedhessenek. 160 km/h sebességet csak az ETCS (European Train Control System - Egységes Európai Vonatbefolyásoló Rendszer) biztosítóberendezés kiépítése után fogják engedélyezni. Kelenföld és Tárnok között megépítették a hiányzó második vágányt, így Kelenföldtől Székesfehérvárig végig kétvágányú lett a pálya. 2012. decemberében adták át a megújult vasúti pályát Tárnoktól Székesfehérvárig.

A vasútvonalat Siemens biztosítóberendezéssel látták el. Az 53 millió eurós beruházás megrendelője a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő (NIF) Zrt. A Siemens két Simis típusú elektronikus váltó- és jelzőállító központot, egy Iltis típusú távvezérlési rendszert, valamint 15 darab Simis LC típusú, az útátjárók biztosítására szolgáló berendezést tartalmaz. Az üzembe helyezésre 2013-ban került sor.

3.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Fejér megye településrendezési terve tartalmaz a várost érintő kerékpárút-fejlesztést.
A már elkészült országos törzsvonal 7/B Nadap-Velence-Gárdony-Pákozd vonal, (melyből a Nadap Velence ág még nem készült el) gyakorlatilag megteremti a Velencei-tó körüli kerékpárutat. Ez a Kerékpárút a 14-es jelű (14-es jelű Euro Velo®): kerékpárútvonalhoz csatlakozik.
Egy térségi jelentőségű kerékpárút érinti a települést (Velence-Pusztaszabolcs-Adony), amely a Duna partján haladó Eurovelo hálózathoz biztosít kapcsolatot.
A kerékpárutak a meglévő úthálózaton elvezethetők, a szabályozási szélességen belül elhelyezhető önálló kerékpárút, egyéb esetben nyitott kerékpársáv kijelölhető.

A településközpont, a tópart, a vasúti- és az autóbusz-megállóhelyek gyalogos- és kerékpáros forgalmat vonzanak. A lakóutcák nagy részében a biztonságos gyalogosközlekedést legalább egy oldali burkolt járdafelülettel oldották meg, azonban egyes utcákban a járdaburkolat részben tönkrement: a 40x40 cm-es beton járdalapok kimozdultak, füvesednek, néhány helyen eltörtek, ezek javítása, vagy új burkolat kialakítása javasolt.

A kerékpáros forgalom zavartalan közlekedését biztosító önálló kerékpárút vagy kerékpársáv a településen belül jelenleg nincs kiépítve, illetve kijelölve; ezek kiépítése, vagy burkolatszélesítéssel történő kijelölése javasolt. A szabvány szerinti kialakításhoz javasoljuk a meglévő állapot felülvizsgálatát, szűkebb szakaszok esetén a kerékpársáv nyitott kerékpársávként történő kijelölésével.

3.15.5. Parkolás

Velencén a közterületi parkolók a városközpont és a strandok körül több helyen is megtalálhatók. Önálló parkoló terület található a Velence korzó mellett, a Polgármesteri hivatal előtt, a Könyvtár

előtt, a vasútállomás környékén, a Tóbíró utcában, az M7 autópálya két oldalán, továbbá a bölcsődék, óvodák, és iskolák előtt. A régi intézmények és szolgáltatások közelében a várakozóhelyek többsége burkolatlan, spontán alakult ki. A település intézményeinek többsége közterületen is biztosít parkolóhelyet, az építési telken belül kialakított parkolókat ritkán veszik igénybe a várakozni szándékozók.

3.15.6. Várakozóhelyek létesítése

A parkolási lehetőséget saját területen belül kell biztosítani az intézmények, ipari-, mezőgazdasági vállalkozások, kereskedelmi létesítmények, vendéglátóhelyek bővítésénél abban az esetben, ha ez műszakilag megoldható. Ha a saját területen belüli parkolás nem biztosítható, akkor a szükséges parkolóhelyek és kerékpártárolók kialakításához - az OTÉK előírásainak figyelembevételével - a közterület is igénybe vehető. Ebben az esetben helyi építési szabályzatban a közterületen biztosítható parkolást szabályozni kell.

Parkolási lehetőség javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása elsősorban a településközpont környezetében indokolt. A parkolóhelyek környezetét az OTÉK előírásai szerint fásítani kell.

3.15.7. Tűzvédelmi szempontok

A terület jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. Minden ingatlan megközelíthető közterületről, vagy a közforgalom számára megnyitott magánútról. Az építmények megfelelő közúti kapcsolattal rendelkeznek, a teljes úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak.

A tervezett szabályozási szélességeken belül tűzvédelmi szempontból is megfelelő út, illetve közműcsatlakozások elhelyezhetők.

Az utak mellett a tűzcsapokat a közúti űrszelvényen kívül kell elhelyezni, jól megközelíthető helyen. A tűzcsapok észlelhetőségét biztosítani kell, környezetükben a növényzetet el kell távolítani. Szükség esetén a járdába is elhelyezhető tűzcsap, ebben az esetben legalább 1,0 m széles burkolt felületet szabadon kell hagyni a mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedésének biztosítása érdekében.

Új telekalakításoknál, a beépítések megkezdése előtt biztosítani kell a közlekedési területeket, és az utakat közlekedésre alkalmassá kell tenni.

3.15.7. Csapadékvíz elvezetés

A településen a csapadékvíz elvezetése nyílt árkos módszerrel, vagy a burkolaton kialakított folyókákkal történik. Jelenleg problémát jelent, hogy a lakóutcákban az árkok gondozatlanok, az átereszek több helyen beszakadtak, eltömődtek. Ezek tisztításáról jó karba helyezéséről folyamatosan gondoskodni kell.

Nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, vagy csapadékcsatorna jelen megoldást. Nyílt árkok esetén a kapubejáróknál is biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését, ezért a kapubejárókban minimum 40 cm átmérőjű átereszt kell építeni. Az egységes utcakép érdekében a kapubejárókat utcánként hasonló műszaki megoldással kell kialakítani.

A magánterületek tulajdonosait ösztönözni kell ciszternák, vízgyűjtők kialakítására, és tiltani kell a csapadékvizek közterületre történő kivezetését.

A gazdasági területek vízgyűjtő területein a csapadékvíz összegyűjtését lehetőség szerint ingatlanon belül kell megoldani. Indokolt esetben a csapadékvíz a települési rendszerre is rákötheto, azonban ekkor az összegyűjtött felszíni vizeket az olajos szennyeződésektől meg kell tisztítani, és a bevezetést késleltetettként kell kiépíteni.

A víznyelőket, aknákat iszapfogóval kell ellátni, ezzel megelőzhető, hogy a bemosódott hordalék a csatornában dugulást okozzon.

Közterületi parkolók építése esetén 10 jármű feletti befogadó kapacitással rendelkező parkolókban összegyűjtött csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül köthető rá a rendszerre. Alkalmazási engedéllyel rendelkező, víznyelőkbe elhelyezhető szűrő is alkalmazható, de ezek folyamatos cseréjéről gondoskodni kell.

A meglévő árkokat, padkákat csapadékcsatornákat és műtárgyaikat folyamatosan tisztítani kell.

3.15.10. Feladatok

A közlekedési hálózat fejlesztését úgy kell megoldani, hogy az a környezetet ne károsítsa, a zaj-, rezgés- és levegőszennyezés ne növekedjen. Az utak fejlesztése, burkolatok felújítása a település komfortfokozatának növelése érdekében alapvető feladat.

A rossz minőségű és felújításra szoruló utak felújításáról, addig pedig folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell. A településen belül járdákat, kerékpársávokat kell kialakítani; a központban és az autóbusz-megállóhelyek között gyalogos-átvezetéseket indokolt létesíteni. Az autóbuszperonokat, várókat és kerékpártárolókat egységesen célszerű kialakítani.

A parkolási lehetőségek javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása elsősorban a településközpont környezetében javasolt.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

4.1. Viziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

4.1.1. Vízellátás

Velence város ivóvízellátása a Velencei – taviregionális vízellátó rendszer főműveivel együtt, helyenként annak részeként épült ki.
A vízmű üzemeltetője a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.
Velencei Üzemvezetőség, Velencei Ivóvíz Művezetőség
Az érvényes vízjogi üzemeltetési eng. száma: 35700/3044-1/2015 ált.
A városban lévő lakóterületek és üdülő telkek is bekötésre kerültek, az ellátás teljesnek minősíthető.
Regionális vízbázisok:
A regionális vízmű rendszer vízbázisai, engedélyezett vízkivétel

- Ercsi kutak 2.900.000 m^3/év
- Gárdony Bikavölgyi kutak 540.000 m^3/év
- Kápolnásnyéki kutak 97.000 m^3/év

A fentieken kívül néhány településen kiskapacitású kutak is működnek. A rendszerben az elmúlt években néhány településen vízfogyasztási korlátozás volt a nyári időszakokban, ugyanis a Velencei -tavi regionális vízellátó rendszer meglévő vízbázisai tovább nem fejleszthető, és vízminőségi problémák is megjelentek, amelyet a szolgáltató kezel.
A biztonságos vízellátás érdekében Velencei tavi vízellátó rendszer vízpótlására 2008 évben kiépült a Rákhegyi Regionális Vízmű rendszerrel összekötést biztosító DN 400 távvezeték a pákozdi elosztóhálózatig, további fejlesztések szükségesek, ahhoz hogy a karsztvíz eljusson a sukorói ellátó főmű rendszeren át esetleg Velencéig, így kialakítva egy nagyon biztonságos vízellátó rendszert.
Így a regionális vízmű rendszer vízbázisai közé a rákhegyi vízakna és víztisztító mű is bekerült.
A rendszer részét képező Pákozd község vízellátó hálózata leválasztásra került a Keleti rendszerről, és vízellátása jelenleg teljes mértékben a rákhegyi vízaknából kiemelt karsztvízzel történik.
Havaria esetén a rendszerek összenyithatók.
Az egyes vízbázisokról a vízátvétel a fogyasztásoknak megfelelően szabályozzák (nyári időszakban a fogyasztás lényegesen nagyobb)

Vízfogyasztás:
Az adatokat a vízmű fejlesztési, valamint a szennyvízfejlesztés adatai alapján szerepeltetjük
A város vízfogyasztása:
jelenlegi becsült vízigény
átlag: 900 m^3/d (üdülőkkel együtt)
csúcs: 1200 -1300 m^3/d (üdülőkkel együtt)

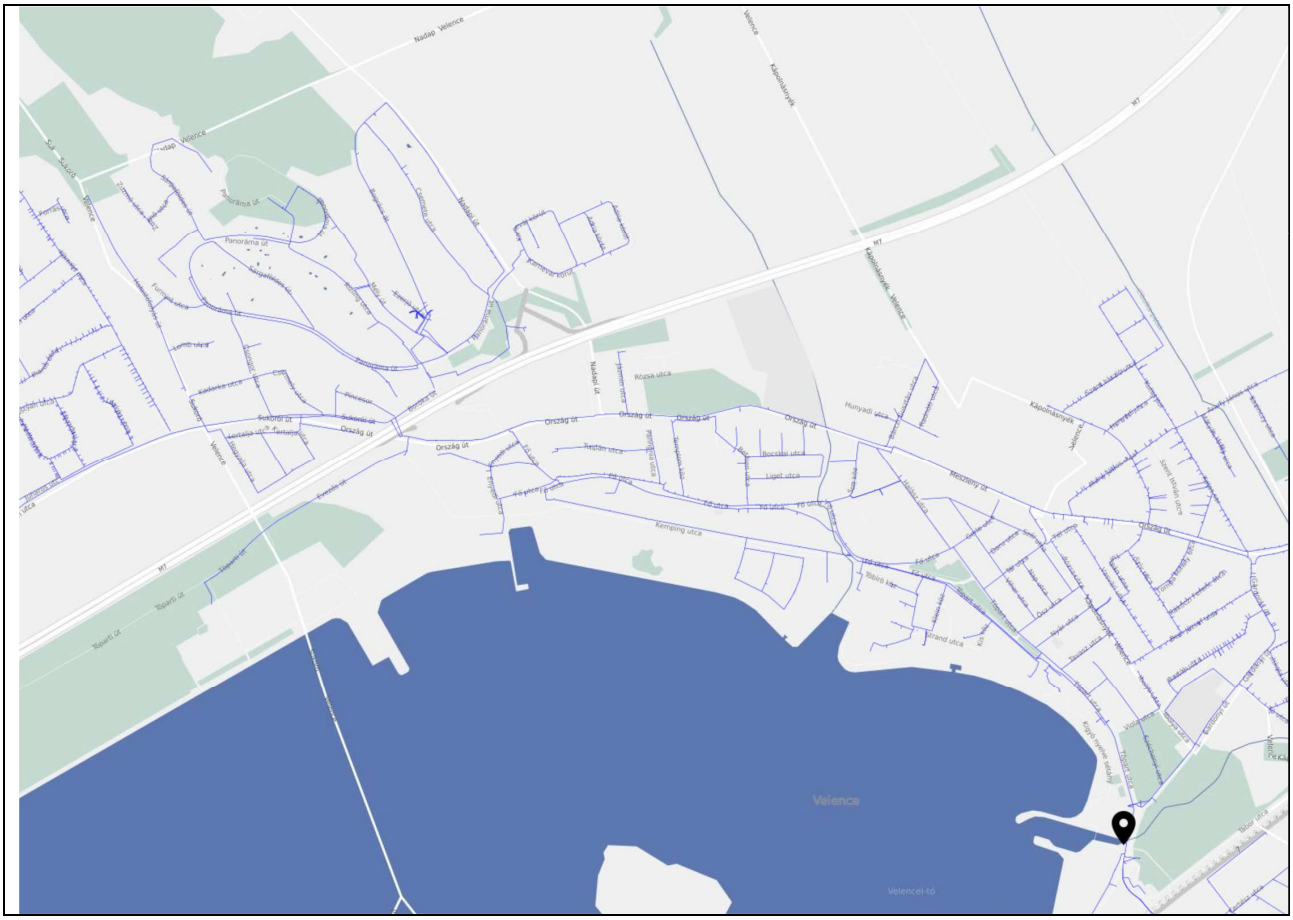
Ivóvízhálózat:
Velence város vízellátása a regionális vízműrendszer alap vezetékein át, az ahhoz csatlakozó elosztóhálózati vezetékkel történik.
A városi elosztóhálózat három zónás vízellátó rendszerként került kialakításra
Az elosztóhálózat összes hossza: 81 560 m
Vízbekötések száma:
Lakossági 5380 db Közületi 250 db (a fejlesztésekkel folyamatosan változik)

Térszíni tároló medence:
A város vízellátásában az alábbi regionális medencék vesznek részt
Gárdonyi medence össz térfogat 7.600 m^3 túlfolyó 156,8 m Bf
Bence hegyi medencék össz térfogat 650 m^3 túlfolyó 156,8 m Bf
A kialakított városi vízhálózat nagyobb része (I sz. zóna) ellennyomó rendszerű, a Bence hegyi II sz. és III sz. zóna vízellátása nyomásfokozós, hirdoforos rendszerű).
Az elosztóhálózatok a régebben épült szakaszokon acél, és acny csőből épült, a fejlesztések, bővítések KM PVC, KPE műanyag csőből kerültek fejlesztésre.
A város teljes területe (álladó lakósok, üdülők) vízellátása a meglévő hálózaton át biztosított, a régebbi hálózati vezetékek (acél, ac ny.) felújítására, cseréjére kell felkészülni.

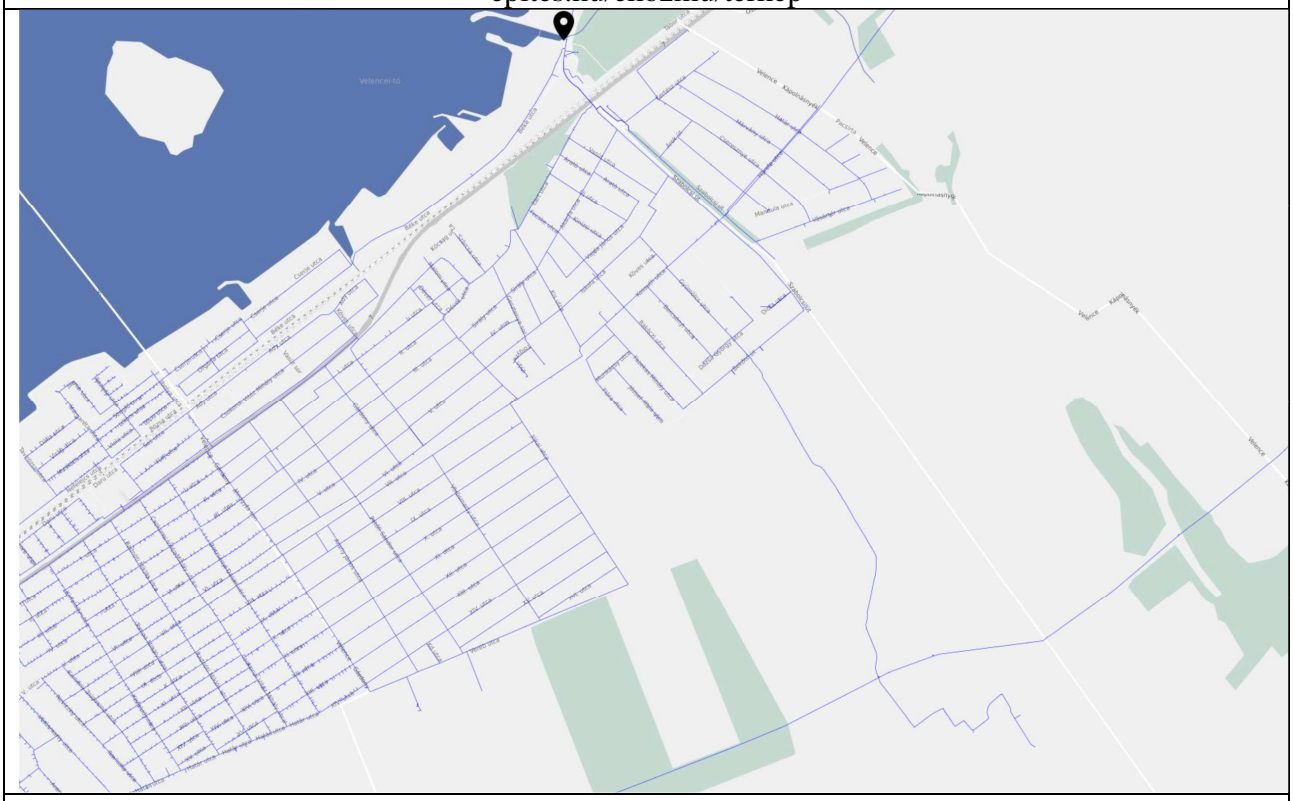
Üzemeltetés:
A víztermelő helyekről a kitermelésre kerülő vizet ivóvíz távvezetékek szállítják be a vízellátó egységeken (átemelők ,medencék stb) át az egyes községi, városi elosztóhálózatba ill. a megépült kiegyenlítő medencékbe.
Velence város vízellátása nagyobb részt az ercsi vízbázisról, kisebb részt a kápolnásnyéki kutakból történik.
A területen a 104 – 137 m Bf terep magasságok között elhelyezkedő fogyasztók, a város nagyobb része,(I. zóna) vízellátása a regionális vízmű alaphálózatáról biztosított,.
Az alaphálózat ellennyomó medencéi a gárdonyi (összesen 7.600 m^3) valamint a velencei (összesen 850 m^3) medencék.
A velencei tó É-i oldal területeinek vízellátása több nyomásövezettel került kialakításra.
A Velence Bence hegy 137 m Bf –nél magasabb területeinek vízellátása két nyomásövezet épült ki.
A velencei medencék mellett épültek ki a nyomásfokozó telepek.
A II sz. zóna a 130 – 175 m Bf, a III. sz. zóna pedig a 175 – 220 m Bf terep magasságok között elhelyezkedő telkek, fogyasztók kerülnek ellátásra.
A városi főmű rendszeren át kerül ellátásra Sukoró és Nadap község, a regionális rendszer sukorói átemelő telep nyomásfokozó szivattyúival és a kiépített összekötő vezetékekkel.
A távlati tervekben a Pákozdig kiépült rákhegyi regionális rendszerrel öszekötő vezeték rész tovább épül, újabb vezeték lefektetésével a sukorói vízmű (átemelő telep) felé.
A két regionális rendszer összekötésével a Velencei térség vízellátási biztonsága így hosszú távon is megoldásra kerülhet.
Vízbázis oldalról a felmerülő többlet vízigény biztosítására, a további községi fejlesztéseknek nincs akadálya, fejlesztések vízhiány okán nem maradhatnak el

A fejlesztési területek ivóvízellátásnak megoldási lehetőségei

A város teljes területe ivóvízelosztó hálótattal rendelkezik, amely üzemeltetője a DRV Zrt. Az elosztóhálózatok zömében körvezetékes kialakításúak, így az egyes belső fejlesztési területek vízellátása a hálózathoz történő csatlakozással ellátható ivóvízzel.
A Külső területek ellátása az elosztóhálózathoz kapcsolódva megoldható, azonban a megfelelő üzemelési nyomás biztosítására valószínűleg automata nyomásfokozót kell telepíteni.
Amennyiben nagyobb fogyasztású ipari létesítmény települ a városba, úgy annak ellátására az Üzemeltetővel együtt külön vizsgálatot kell elvégezni, és szükség szerint elosztó hálózati kapacitást kell bővíteni.
A kialakítandó fejlesztési területeken a tüzivíz ellátás a jelenlegi elosztóhálózatból valószínűleg biztosítható. Amennyiben nagyobb létesítmények (szálloda, ipari csarnok stb.) épülnek, amelyeknek tüzivíz igénye lényegesen nagyobb mint amelyet a meglévő hálózatból biztosítani lehet, ott az egyes ipari létesítményeknek önálló tüzivíz ellátó rendszert kell kialakítani telken belüli nyílt vagy zárt felszínű tüzivíz tárolókkal igény szerint sprinkler rendszerrel.
Amennyiben olyan terep magasságú területeken is történnek a fejlesztések, ahol a meglévő ivóvíz elosztóhálózat jelenlegi nyomás viszonyai az ellátáshoz nem elégségesek ott helyi automatikus működtetésű nyomásfokozót kell beépíteni. Ezeken a helyeken a tüzivíz tárolást kell megoldani.
A részletes beépítési tervek ismeretében lehet a vízellátási adatokat és a műszaki megoldás részleteit pontosítani, minden esetben figyelembe véve a teljes belterület ivóvíz,- és tüzivíz ellátásának szempontjait érdekeit.
Az elosztóhálózatok a régebben épült szakaszokon acél, és acny csőből épültek. A csövek elöregednek folyamatos cseréjüket kell előirányozni. A fejlesztések, bővítések modern KPE műanyag , duktil (göv) ill. ÜPE, HOBAS csövekkel történjen.
A nyomásfokozók szivattyúit folyamatosan kell vizsgálni, és a lehetőség szerint kisebb energia felhasználású és jobb hatásfokú gépekre kell cserélni.



A településen kiépített ivóvíz hálózat Velence északi része forrás: http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep



A településen kiépített ivóvíz hálózat Velence déli része forrás: http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep

4.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás
Jelenlegi állapot

A város és Velencei tó környéki települések szennyvízelvezetésének kiépítése az 1970-es években a regionális elvezető főmű rendszer, és szennyvíztisztító telep (Agárd) kiépítésével kezdődött meg.
Az elvezető főmű rendszerhez (csatornák, átemelők nyomócsövek) fokozatosan csatlakoztak az egyes településeken kiépült gyűjtő csatornák, gravitációsan ill. telepített átemelők és nyomócsövek fokozatos egységes rendszerré történő kiépítésével.
Velence város területén – a regionális rendszer Ny-i ágaként, négy főműví elem épült ki, csatlakozva a szennyvizet a tisztítótelepre szállító, Gárdony város területén áthaladó további főműví elemekhez.

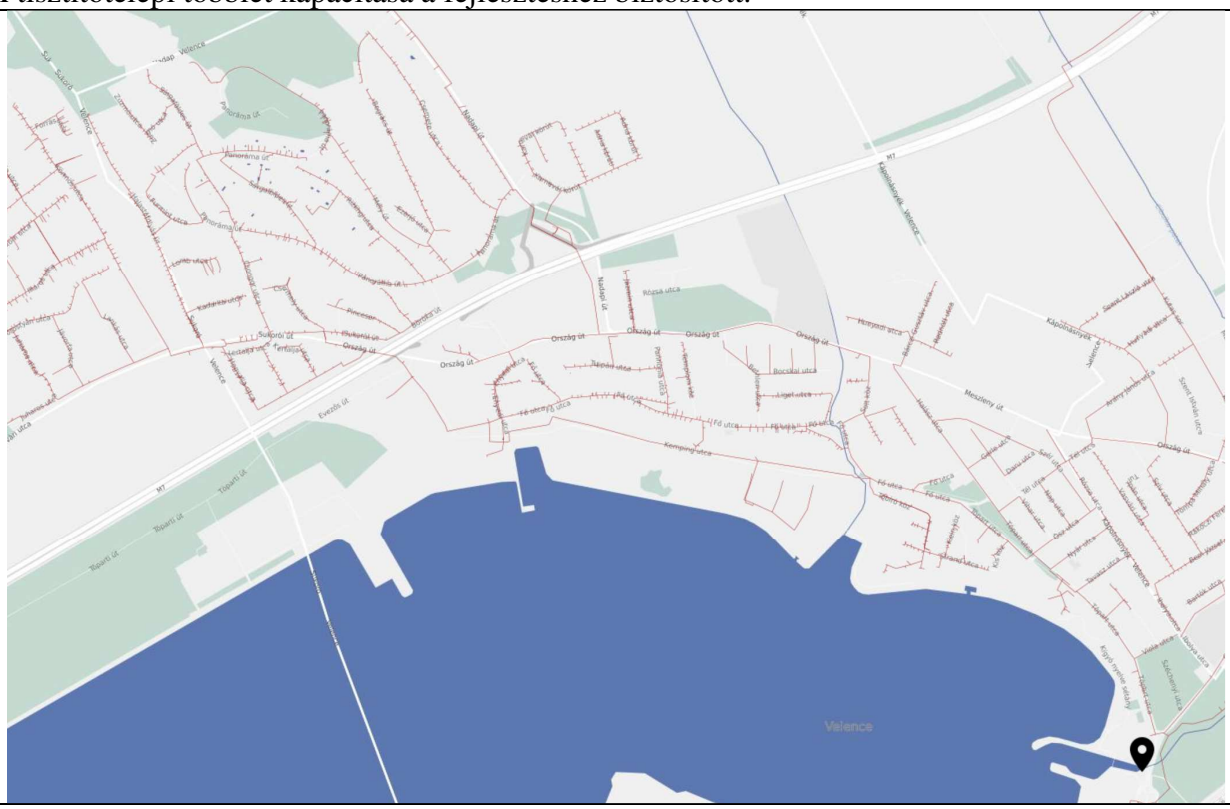
IV sz. reg. átemel 4-0-0 főgyűjtő csatornával
DN 200 nyomócsővel csatlakozva az 3-0-0 csatornához
V sz. reg. átemelő 5-0-0, 5-1-2 jelű főgyűjtő csatornával
DN 300 nyomócsővel csatlakozva a Gárdonyi elvezető főgyűjtőhöz
V/1 sz. reg. átemelő V-1-0-0 főgyűjtő csatornával
DN 150 csomócsővel csatlakozva az 5-1-2 csatornához
VI sz. reg. átemelő 6-0-0 főgyűjtő csatornával
DN 200 nyomócsővel csatlakozva az 5-0-0 csatornához

Elvezetett szennyvíz mennyiség: a ivóvízfogyasztás 90-95%-a.
A 2006 -2008 években pályázati támogatással kiépült a Velencei tó mellett és a tó vízgyűjtő területén található települések (Velence, Sukoró, Nadap, Pázmánd, Kápolnásnyék, Gárdony és Dinnyés) teljes körű szennyvíz csatornázottsága.
Ezzel a projekttel együtt az agárdi szennyvíztisztító telep is bővítésre került, jelenlegi kapacitása: 12.500 m^3/d. A tisztított szennyvíz kivezetése a Dinnyés – Kajtori csatornába történik.

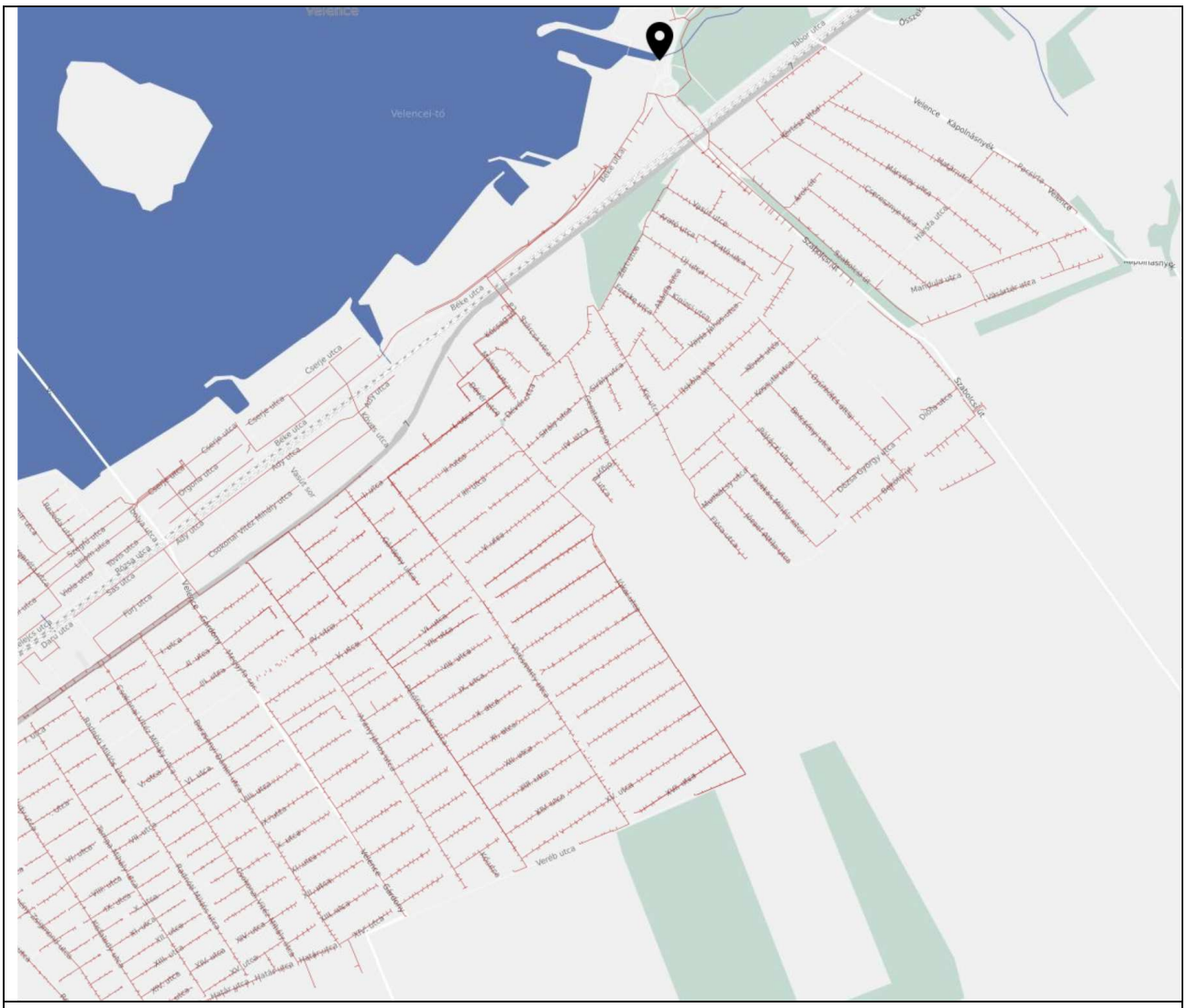
A projekt előírásainak megfelelően Velence város területén, (a Bence-hegyi területen is) a szennyvízelvezetés teljes körűen biztosított, ill. annak lehetősége fennáll.
A Velence városban kiépült regionális elvezető rendszer, valamint az ahhoz csatlakozó városi fő,- és mellékgyűjtő csatornák fogadják és tovább vezetik a Kápolnásnyék, Pázmánd, Nadap és Sukorói községekből átvezetett szennyvizet is, részben a VI. jelű, részben a V/1 jelű főmű rendszerhez csatlakozva.
A regionális és az egyes települések gyűjtő csatorna rendszerinek, valamint a térség szennyvíztisztító telepének üzemeltetője a DRV Zrt. üzemeltetési engedély száma: 20108/2009.

<u>A fejlesztési területek szennyvíz elvezetésének megoldási lehetőségei</u>

A szabályozási tervben kijelölt fejlesztési területek szennyvíz elvezetése a tervezett elvezető rendszerhez csatlakozással megoldható.
A városon belüli fejlesztések a gyűjtő csatorna hálózathoz tisztító aknáihoz történő csatlakozással történhet. Azokon a terület részeken, ahol az önálló szennyvízelvezető csatorna rendszert - a terepviszonyok miatt nem lehet gravitációs módon csatlakoztatni a meglévő rendszerhez, ott a terület mélypontján közterületi átemelőt kell létesíteni, a szivattyúk nyomócsöve csatlakozik a meglévő csatornákhoz
Nagyobb szennyvíz kibocsátású fejlesztés, valamint a tervezettnél nagyobb szennyvíz kibocsátások során az elvezető csatorna és az érintett átemelők kapacitását felül kell vizsgálni.
A külső területeken ahonnan gravtációs bekötés a meglévő városi csatornahálózathoz nem lehetséges, ott a belső szennyvízgyűjtő csatorna végpontján szennyvíz kisátemelőt kell telepíteni, amely az összegyűjtött szennyvizet nyomócsövön át a legközelebbi belterületi csatornába továbbítja.
A fejlesztések során a gravitációs csatorna hálózat többlet szennyvízzel terhelhető, ugyanis az egyéb műszaki megfontolások pl. tisztíthatóság, nagyobb esés stb. miatt a csatornák elvezető kapacitás többlettel rendelkeznek.
A tisztítótelepi többlet kapacitása a fejlesztéshez biztosított.



A településen kiépített szennyvíz hálózat Velence északi része forrás: http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep



A településen kiépített szennyvíz hálózat Velence déli része forrás: http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep

4.1.4. Csapadékvíz-elvezetés

A Velencei-tó vízgyűjtő területének földrajzi elhelyezkedése

A Velencei-tó vízgyűjtőterülete a Dunántúl ÉK-i részén helyezkedik el, a Vértes hegység és a Mezőföld között. Keleten a Váli víz, Nyugaton a Mór-Bodajki vízfolyás vízgyűjtőterülete határolja.

A Velencei hegység a vízgyűjtőt két egymástól elkülönített medencére bontja, a Velenceire és a Zámolyira.

A vízrendszer négy fő részre tagozódik :

- Császárvíz, 383,2 km^2
- Vereb-Pázmándi vízfolyás, 105,0 km^2
- Velencei tó É-i part közvetlen, 45,4 km^2
- Velencei tó D-i part közvetlen, 44,1 km^2

A tó vízfelülete mintegy 24 km^2, így a teljes vízgyűjtő terület : 602 km^2.

<u>Jelenlegi állapot</u>

A település a Velencei tó K-i részén található. Elhelyezkedése alapján félkörívben körülfogja a tavat. Közigazgatásilag K-i irányból Kápolnásnyék, ÉNy-i irányból Nadap, DNy-i irányból Gárdony határolja.

Velence község területi kiterjedése 3337 Ha.
A településre a családi házas beépítés a jellemző változó teleknagysággal.
A városban ivóvíz, elektromos áram, gáz és telefonhálózat, valamint szennyvízhálózat üzemel.
Az utcák jellemzően burkolt vagy stabilizált úttal rendelkeznek (mind az önkormányzat mind pedig a Közútkezelő KHT. kezelésében lévő utak) de elvétve megtalálható még a földút is.
A belterületen a csapadékvíz elvezető hálózat a kiépítés szempontjából nem képez egy-egységet a teljes vízgyűjtőn található vízlevezető elemekkel. Az esésviszonyok utcán belül is változó képet mutatnak, az átereszek (kapubejárók) csőtagjai és a nyílt árkok több helyen feliszapolódott, fenntartatlan állapotban vannak. A kapubejárók anyaga, hossza nem mutat egységes képet.
A település közvetlen vízgyűjtője magasságilag a 105 és a 220 mBf - i abszolút magassági szintek között helyezkedik el. A település a 8116. számú úttól É-ra dombvidéki jellegű, attól D-re lankásabbnak, míg K-re és a Velencei tó D-i részén síknak mondható.

A vízelvezető rendszer jelenlegi állapotának ismertetése

A Velencei tó közvetlen vízgyűjtőjére készített eddigi tervek alapján, három db I, II. III. jelű nagyobb részvízgyűjtő került lehatárolásra. Velence várost a helyzetéből adódóan mindhárom részvízgyűjtő területet érinti.
A település belterületi és üdülőterületi részét – a lejtés viszonyok és a jelenlegi állapotok alapján három kisebb vízgyűjtőterületre lehet felosztani.
Az egyes vízgyűjtőterületekről lefolyó vízmennyiségek elvezetése jelenleg, a meglévő vízelvezető elemek – nyílt árkok, csatornák, vízfolyások – segítségével történik, a végső befogadó Velencei tóig.
A végbefogadóig történő elvezetés során több kisvízfolyás is felhasználásra kerül, Csónakházi árok, VIB-4 árok, Bence hegyi árok, Csontéri vízfolyás, A-1 jelű árok, Tábori árok, Molnár árok, Velence-fürdői árok stb.
Ezen, a legalacsonyabb rendű vízelvezető elemektől az alábbiak lehet összefoglalni
az egyes rész vízgyűjtőterületek szerint.
A befogadó árkok közül:

– A Vereb – Pázmándi vízfolyás alsó szakasza	a KDT VIZIG
– Csontéri árok , A-1 árok	Társulat
– VIB-4 árok, Bence hegyi árok, Tábori árok Molnár árok, Velence fürdői árok	Velence város Önkormányzatának kezelésében üzemel.

III/8. részvízgyűjtő :
Ezen vízgyűjtő jelenleg még a VIB-4 árok irányába gravitál, de a tervezett állapot szerint a befogadó megváltoztatásra kerül, az új befogadó a Csónakházi árok lesz. A jelenlegi állapot bemutatása is már ennek megfelelően történik.
A belterületből a 8116. számú közút-Sukoró közigazgatási határa - Panoráma út által határolt terület.
Végbefogadója a Velencei tó, fő vízlevezetője – jelenleg még - a közút árka és a VIB-4 árok.
A vízrendszerbe az alábbi utcák tartoznak a belterületből:
- Halastófolyás u. Furmint u , Lomb u - Kadarka u.
A VIB-4 árok Velence község Önkormányzatának kezelésében van. Mind a meder, mind a műtárgyak állapota a iszapolódása miatt nincs elfogadható állapotban.
Az utcák egy részében padkás kivitelű nem végleges állapotú burkolt út található, amelynek az állapota rendkívül változó. A burkolatlan földút is megtalálható. Eróziós nyomok a Halastófolyás utca teljes hosszában megtalálhatók.
Általában burkolt nyíltárkos vízlevezetőket találni, amelyek feliszapolódott állapotban vannak. A közút esetében feliszapolódott földárok található, változó átmérőjű kapubejárókkal.

III/9. részvízgyűjtő:

A belterületből a Panoráma-Sárgaföldes-Boróka-Kertalja utcák által határolt terület. Végbefogadója a Velencei tó, fő vízlevezetője az VIB-4 jelű árok. A vízrendszerbe az alábbi utcák tartoznak a belterületből:
Panoráma u.-Zuzmó u. Sárgaföldes u. Csongor u. -Csermely u. Sukorói út
Az említett utcákban padkás kivitelű burkolt út található, egy illetve kétoldali burkolt vízlevezető árokkal. A nagyesésű szakaszokon az árkokban jelentős lerakódásokat nem lehet tapasztalni. A Panoráma út- Csermely utcák kereszteződésében meglévő áteresz alatt nem biztosított a nagyobb vízhozamok le,- és továbbvezetése. A hordalékfogás és az energiatörés a meglévő árokhálózatban nem megoldott.

III/10. részvízgyűjtő:
A belterületből a Panoráma – Sárgaföldes - Nadapi utcák által határolt terület. Végbefogadója a Velencei tó, fő vízlevezetője a Bence hegyi árok. A vízrendszerbe az alábbi utcák tartoznak a belterületből:
Panoráma u. Zuzmó u. Bogrács u. Csemete u. Mély u. Rizling u. Felszabadulás u.- Tulipán u. Enyedi utca, Templom köz.
Az említett utcák egy része a Bence-hegyhez tartozik és az M-7 autópályától É-ra helyezkednek el. Az utcákban a burkolatlan földúttól, a burkolt kiemelt szegélyű utcáig minden jellemző. A vízelvezető árkok többségében burkoltak, ahol burkolat nincs, ott az árokszakasz rossz állapotban van. A nagyesésű szakaszokon az árkokban jelentős lerakódásokat nem lehet tapasztalni.
A Panoráma út - Nadapi út, Bogrács út - Nadapi út kereszteződésében meglévő áteresz alatt nem biztosított a nagyobb vízhozamok levezetése. A hordalékfogás és az energiatörés a meglévő árokhálózatban nem megoldott.

III/12. részvízgyűjtő:
A belterületből a Templom köz - Halász u. által határolt terület. Végbefogadója a Velencei tó, fő vízlevezetője a Csontéri vízfolyás. A vízrendszerbe az alábbi utcák tartoznak a belterületből:
-Felszabadulás u. Fő u. Bethlen G. u. Bárczi u. Halász u. Rizling u.
Az említett utcákban burkolt padkás utak találhatók. A vízelvezető árkok egy része burkolt, egy része földmedrű. Ahol nincs burkolat, ott az árokszakasz rossz állapotban van. A Bárczi utcában zárt csapadékcsatorna található, amely rossz műszaki kialakítással kapcsolódik a Felszabadulás utcai árokhoz.
Alapvetően a vízlevezetők nyomvonala megfelelő, a kapacitásuk és az átereszek ellenőrzésre szorulnak.

III/13. részvízgyűjtő
A belterületből a Nyár – Felszabadulás - Fő u. által határolt terület. Végbefogadója a Velencei tó. A vízrendszerbe az alábbi utcák tartoznak a belterületből:
Szél u. Gerle u. Vihar u. Halász u. Fő u.Nyár u. Ősz u. Tél u. Tópart u. Klein u.
Az említett utcákban burkolt padkás utak találhatók változó minőségben. A vízelvezető árkok egy kisebb része burkolt, nagy része földmedrű. Ahol nincs burkolat, ott az árokszakasz rossz állapotban van. A Halász utcában víznyelők találhatók, amely befogadója az ellenkező oldali nyílt árok. Az átvezetések nem mindenhol találhatók meg.
Alapvetően a vízlevezetők nyomvonala megfelelő, a kapacitásuk és az átereszek ellenőrzésre szorulnak.

III/14. részvízgyűjtő:
A belterületből a Nyár–Viola u. által határolt terület. Végbefogadója a Velencei tó. A vízrendszerbe az alábbi utcák tartoznak a belterületből:
Halász u. Viola u. Tavasz u.

Az említett utcákban vízlevezető létesítmények nincsenek, az utcák végében rácsos folyókák találhatók. A tóparton földmedrű levezető árok található, változó állapotban.

I/1. részvízgyűjtő:
A 7. számú főúttól D-re lévő településrész. Befogadója belterületből a Vértesaljai Vízi Társulat által kezelt A-1 jelű árok. A vízrendszerbe az alábbi utcák tartoznak a belterületből:
Pusztaszabolcsi u. Kertész u. Árok u. Határ u. Cseresznye u. Hársfa u. Úttörő u.Vásártér u.
-Gyümölcs u. Martos F. u. Iskola u.
A Pusztaszabolcsi úttól Ny-ra a vízgyűjtő határig terjedő utcákban jobb kiépítés tapasztalható, mint az út K-i felén. Mindkét esetben földmedrű nyílt árkok találhatók, melyek műszaki állapota nem kielégítő. A pusztaszabolcsi út árkai több helyen csak nyomokban léteznek, az átereszei feliszapolódott állapotban vannak. A 7 sz út torkolata a vasút felújítások során átépítésre kerül.
Az utcaszintű vízlevezetők esetében folytonossági hiány tapasztalható.

II/1. részvízgyűjtő
A terület befogadója a Tábori árok. A 7.sz.út feletti területeken az utcaszintű vízelvezetés hiánya jellemző. Meglévő vízelvezető csak a Kis utcában, Iskola utcában és a Rákóczi utcában található, de több helyen folytonossági hiányokkal, illetve részleges kiépítés még a Régiposta utcában található. A 7.sz.út alatti területen a Béke u. kétoldali árokkal rendelkezik. A Tábori árok 7.sz. út, vasút és Béke u. alatti átvezetéseinek kiépítése megfelelő.

II/4. részvízgyűjtő:
A Molnár árok vízgyűjtő területe. A 7.sz.út feletti területen az utcaszintű vízelvezetés kiépítésének hiánya jellemző. A Vörösmarty u. vízelvezetése a 7.sz.úthoz történő csatlakozásnál megoldatlan. A Régiposta u. és a 7.sz.út közötti terület vízelvezetése szintén megoldatlan.

II/5. részvízgyűjtő:
Ennek a részvízgyűjtőnek a Ny-i része Gárdony közigazgatási területe, K-i része pedig Velence közigazgatási területe. A választóvonal a Meggyfa sor és a Fogoly u.
A parti sávban a közös befogadó a Velence-fürdői árok. A 7.sz.út feletti területeket az utcaszintű vízelvezetés hiánya és a telkeken keresztül húzódó mélyvonalak jellemzik.
Az utcákban szikkasztós árkok alakultak ki. A Velence-fürdői árok nagy szelvényű, mély árok, amelybe a tó magasabb vízálláskor visszaduzzaszt.

A csapadékvíz elvezetés fejlesztése, eddigi tervezések

A Velencei-tavi Kistérségi Területfejlesztési Társulás2002 -ben készítette el a kistérségi települések belterületi vízrendezésének megvalósíthatósági tanulmányát.
A Velencei-tó Környéki Többcélú Kistérségi Társulás települései - Gárdony, Velence, Kápolnásnyék, Sukoró, Pákozd, Nadap és Pázmánd - a belterületi vízrendezési feladataikat, a tervezett beruházások volumene és a térség országosan kiemelt üdülőterület jellege miatt állami támogatások igénybevételével tervezik megvalósítani.
A 104/1998.(V.22.) Korm. rendelet alapján a megvalósíthatósági tanulmányban vizsgált változatokra először elvi vízjogi engedélyezési terv készült, melyre a KDT Vízügyi Igazgatóság 25110/2002.számú határozatában elvi vízjogi engedélyt adott.
A tárgyi megvalósíthatósági tanulmány a hét település belterületi vízrendezésének elvi vízjogi engedéllyel rendelkező „A” és „B” változatát vizsgálta.
A teljes vízrendezési program megvalósítása csak ütemezetten lehetséges, mivel aránytalanul nagy terhet jelentene az Önkormányzatoknak.
Velencei-tó Környéki Többcélú Kistérségi Társulás 2006. évben ismételten megkérte a fenti településekre az elvi vízjogi engedélyt, melyet 12682/2006 ügyiratszám alatt kiadtak. Vizikönyvi

száma: 87/6817-16866.
Az egyes Önkormányzatok megállapították a településeiken legfontosabb megoldandó csapadékvíz elvezetési feladatokat és ezen levezetők vízjogi engedélyezési terveit a Kistérségi Társulásnak vagy az egyes Önkormányzatoknak kell elkészítetni és pályázni a megvalósításra.
A vízrendezést vízgyűjtő elv szerint kell megvalósítani, ezért a természetes vízgyűjtők, a befogadó vízfolyások, árkok vízgyűjtő területei alapján történt a felszíni vízelvezetés vizsgálata és a fejlesztések meghatározása, az egységes műszaki kiépítettség elérése érdekében. A Velencei-tó mintegy 602 km^2-es vízgyűjtő területe hat rész-vízgyűjtő területre oszlik.
Külön vizsgálatot igényel a kis valószínűségű csapadékokra történő kiépítés ($Q_{10\%}$, $Q_{3\%}$,) utca, közcélú vízfolyás, és az állami létesítmények szintjén, mert ennek magas költsége irreálissá teszi a megvalósulást.
Célszerűbb a reálisan megvalósítható, bár kisebb biztonságot adó ($Q_{50\%}$, $Q_{25\%}$,), kevésbé költséges megoldásokat alkalmazni, és kiépülő rendszereket folyamatosan karbantartani, és üzemképes állapotban tartani (átereszek).
A meglévő létesítményeket felül kell vizsgálni, megfelelő állapot esetén a meglévő kiépítettséget el kell elfogadni.. Nem cél a mindenáron történő beavatkozás.
A Velencei- tóba való meglévő becsatlakozásoknál a tó visszaduzzasztó hatásának kizárása, vagy csökkentése, amennyiben a műszaki-gazdasági feltételek ezt lehetővé teszik.

A városi vízrendezési feladatok súlypontjai az egyes vízgyűjtő területeken:
A vízrendezési feladatok a vízgyűjtő területek jellege szempontjából két csoportba oszlanak:
síkvidéki vízrendezés (I. sz. részvízgyűjtő területe)
dombvidéki vízrendezés (III. sz. részvízgyűjtő területe)
Az I III. sz. részvízgyűjtők esetében (dombvidéki terület) elsődleges cél a külvizek kizárása a belterületekről. Ez övárokkal, esetleg mikro tározókkal történhet (szabályozott vízlevezetés).
Ezzel egyenértékű, de másodlagos feladat a belterületeken keletkező csapadékvíz minél rövidebb úton történő befogadóba való bevezetése.
A II. sz. részvízgyűjtő (inkább síkvidéki terület) esetében elsődleges cél a belterület mélypontjaiból minél rövidebb idő alatt kivezetni a kárt okozó csapadékvizet, a meglévő létesítmények átalakításával, illetve új, tervezett létesítményekkel. Másodlagos feladat a külvizek kizárása, ill szabályozott átvezetése a belterületen.
Általánosságban elmondható, hogy a Velencei-tó érzékeny vízkészlet gazdálkodása szempontjából a felszíni vizek tóba való bevezetése alapvető fontosságú. Ennek környezet és természetvédelmi, vízminőség védelmi, településrendezési, esztétikai, stb. szempontból optimális megoldásait kell alkalmazni az egyes vízgyűjtő területek jellegének megfelelő műszaki megoldásokkal.

Fejlesztési területek csapadékvíz elvezetése

A szabályozási tervben kijelölt fejlesztési területek csapadékvíz elvezetése a tervezett és felújításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszerhez csatlakozással megoldható.
A községen belüli fejlesztések az egyes árkokhoz csatornákhoz csatlakozással történhet.
Azokon a helyeken ahol a terület csapadékvíz elvezetési engedélyezési terve még nem készült el, ott a tervezés során figyelembe kell venni a szabályozási tervben megjelölt fejlesztési igényeke is.
Ahol ez lehetséges önálló csapadékvíz vízelvezető rendszert (árok, csatorna) kell kiépíteni, csatlakozva a legközelebbi vízfolyáshoz. Az egyes ipari területen a parkolóknál a központi rendszerhez történő csatlakozás előtt a csapadékvíz előtisztítása indokolt.
Ezeken a telkeken iszap,- és szénhidrogén leválasztó (olajfogó) műtárgyakat kell a csapadékvíz kitorkolás előtt telepíteni.
Külső területeken a szikkasztásos megoldás javasolható.
Amennyiben a beépítések gravitációs kivezetést nem tesznek lehetővé az árokba, úgy átemelőt kell telepíteni, amely szivattyú az összegyűjtött csapadékvizet beemelik a befogadó árokba.

A KEHOP 1.3.0-15-2016-3015 sz " Velencei tavi partfal komplex fenntartható rehabilitációja" jelenleg kivitelezés alatt álló projekt keretében a csapadékvíz elvezető árkok Velencei tóba bekötő torkolati csatlakozásai is felújításra kerülnek.
A részletes beépítési tervek ismeretében lehet a csapadékvíz adatokat és a műszaki megoldás részleteit pontosítani, minden esetben figyelembe véve a teljes belterület vízelvezetésének szempontjait, érdekeit.
Tervezési szempontok, célkitűzések:

- Vízgyűjtő szemlélet érvényesítése, egy rész-vízgyűjtőn belül azonos műszaki kiépítési szint elérése.
- A felszíni vizek károkozás nélkül történő elvezetése.
- A környezeti és vízminőségi állapot javítása a Velencei-tó védelmében.
- Természetvédelmi és környezetvédelmi szempontok érvényesítése.
- Ökológiai szemléletű vízrendezési elvek és módszerek alkalmazása.
- A külvizek és a belterületen jelentkező csapadékvíz mennyiség szétválasztása (övárkok kialakítása), a külvizek esetleges tározással történő visszatartása, ahol ennek műszaki-gazdasági és területi feltételei adottak.
- A szennyvizek, csapadékvizek szétválasztása a belterületeken, illetve az elválasztott rendszerű szennyvízhálózat tehermentesítése a csapadékvizektől.
- A vízgyűjtő külterületi részén vízvisszatartás, a parti területeken a csapadékvíz gyors bevezetése a tóba.
- A tó vízminőség védelmét szolgáló uszadék és hordalékfogók kialakítása a vízelvezető rendszereken.

4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

4.2.1. Villamos energia ellátás

Velence város területén nem található országos nagyfeszültségű főelosztó hálózat (120,400 kV-os távvezeték).

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Székesfehérvári Régiója. Velence ellátása a Baracskán található 120/20 kV-os, északi területei pedig a Székesfehérvár-Köfém elnevezésű 120/20 kV-os alállomásból történik. A kétirányú megtáplálás megnövekedett üzembiztonságot eredményez.

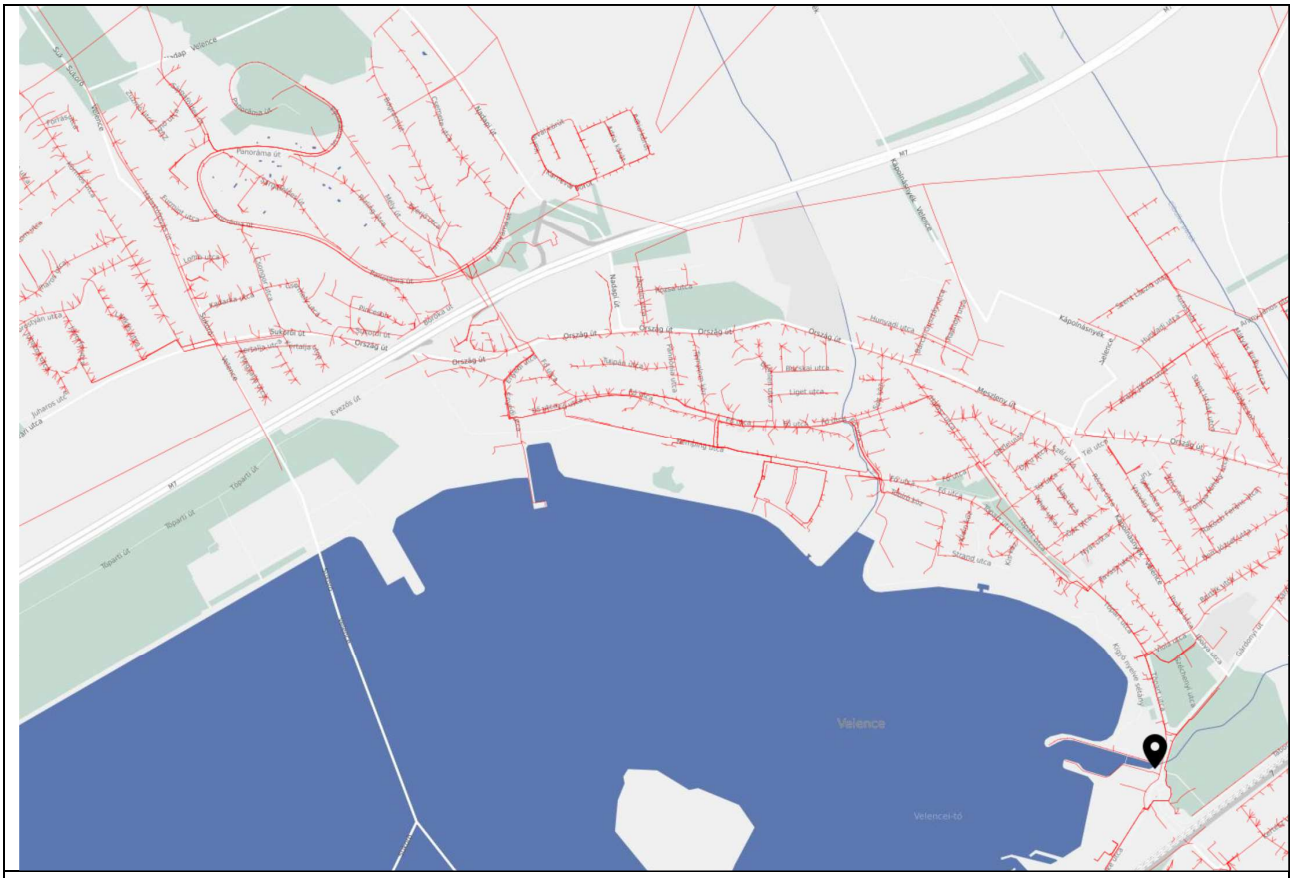
Velence tóparti és központi részein a 20 kV-os elosztóhálózat földkábelen épült ki, a transzformátor állomások földre telepített kialakításúak. Az újabb berendezések kis helyen, esztétikusan jelennek meg. A földkábelek biztonsági övezete 1 m, a transzformátor állomások határoló fala az övezet határa. A külterületi részek 20 kV-os légvezetéken kerülnek ellátásra, oszlopra szerelt transzformátor állomásokkal. Ezen távvezetékek biztonsági övezete 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől mérten. A biztonsági övezeten belüli építési tevékenység nagymértékben korlátozott.

A település területén 40db 20/0,4 kV-os transzformátor állomás üzemel, ezek közül 14 db a földre telepített kompakt kialakítású, a többi oszlopra szerelt kivitelű.

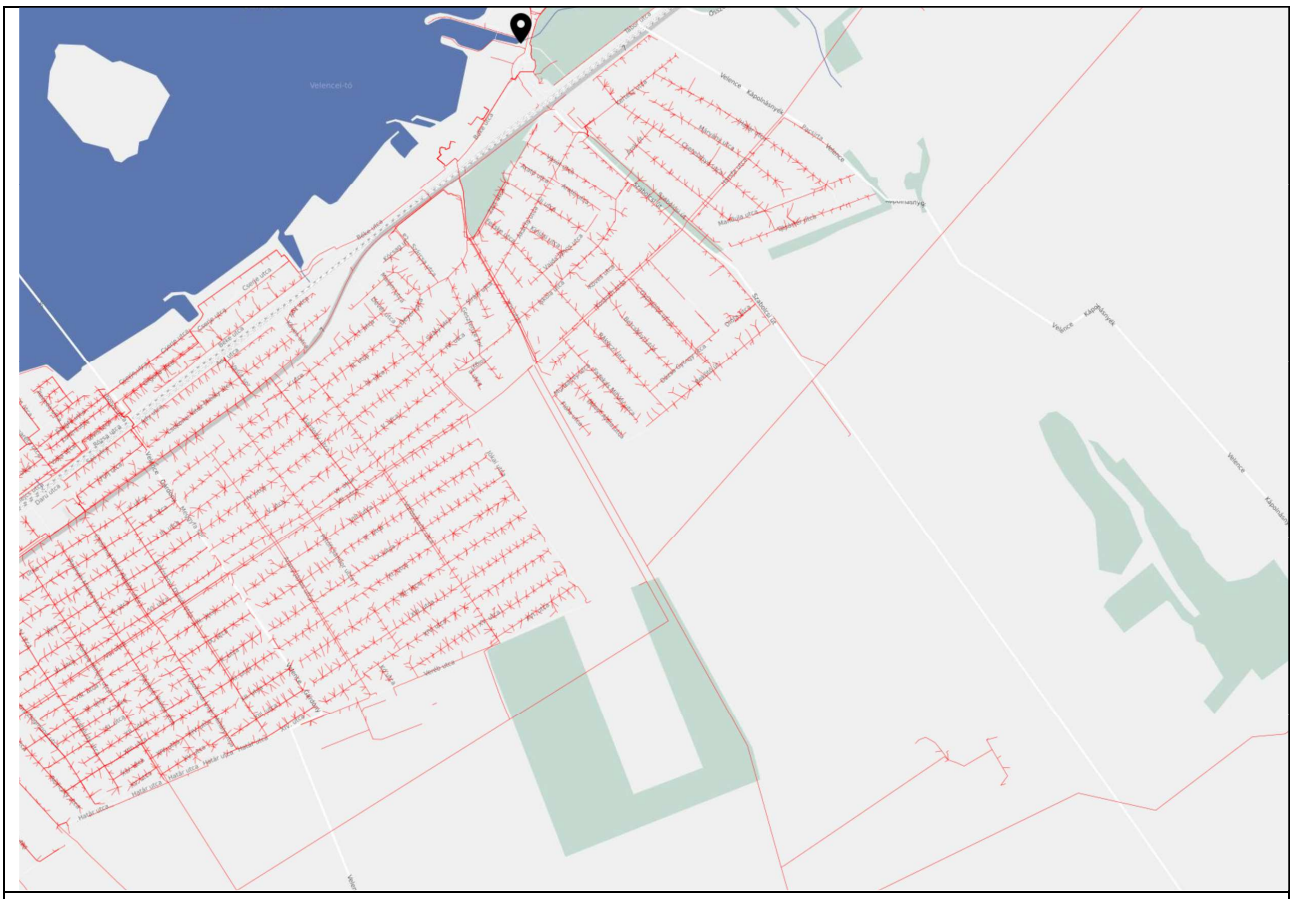
A kisfeszültségű hálózatok jellemzően oszlopokra szerelt, légvezetékes kialakításúak. Ezek biztonsági övezete csupasz vezeték esetén 1 méter, szigetelt kialakításúnál 0,5 m. A közvilágítási lámpatestek is ezekre az oszlopokra kerültek felszerelésre. A tóparti és központi helyeken azonban található kisfeszültségű földkábeles kialakítás is, mely városképi szempontból igényes kialakítást eredményez.

A rendezési tervi változások miatti többlet villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljutatott energia igényre

adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.



A településen kiépített elektromos energia hálózat Velence északi része forrás: http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep



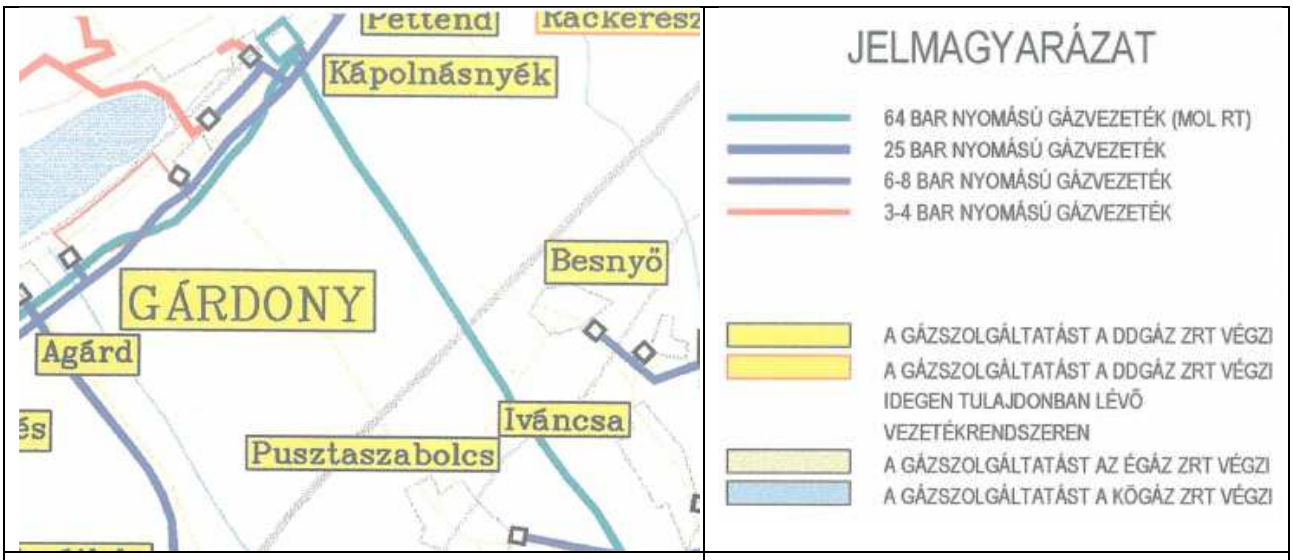
A településen kiépített elektromos energia hálózat Velence déli része forrás: http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep

4.2.2. Földgáz energia ellátás

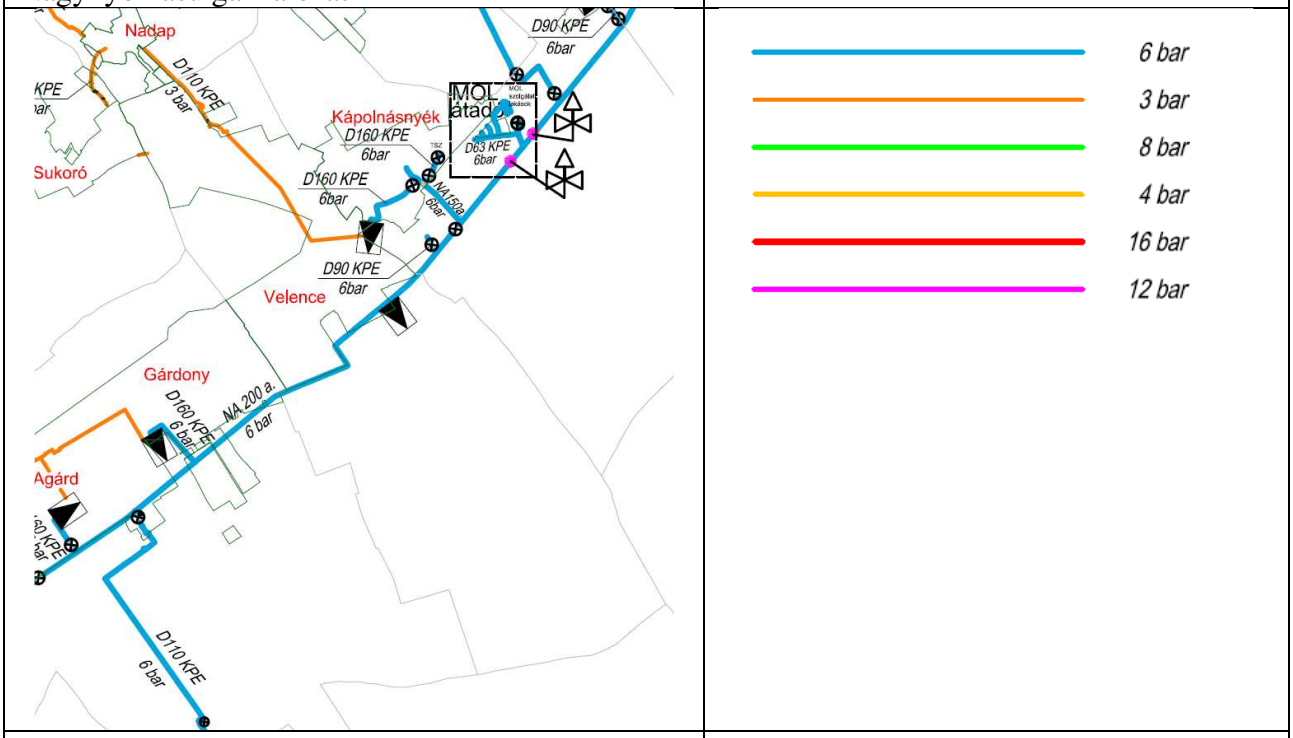
A település két földgázfogadó állomással rendelkezik.
A Velence 1 fogadóállomás FIORENTÍNI RN 65/80 N a Pusztaszabolcsi út mellett helyezkedik el a 1886/2 helyrajzi számú földrészleten.
A fogadóállomás kapacitása 3600 Nm^3/h.

A Velence 2 fogadóállomás FIORENTÍNI RN 65/80 N Kápolnásnyék külterületén helyezkedik el.
A fogadóállomás kapacitása 3600 Nm^3/h.

A szolgáltató tájékoztatása szerint a szabályozók 3 bar üzemnyomású (kimenő oldali) vezetékét D90 méretű vezetékkel összekötötték, így a szerkezeti változások miatti esetleges többlet gázigény a meglévő közterületi, vagy külterületi gázelosztó hálózatról kielégíthető. Az említett hálózatokról lecsatlakozások épülhetnek, azok meghosszabbítása és sugaras kialakítású bővítése is lehetséges.
A gázelosztó hálózatot érintő bővítéseket a szolgáltató a törvényi előírások szerint – díj ellenében – építi ki. Magánterületen megvalósuló bővítések (elosztó hálózat) esetén vezetékjogi megállapodás szükséges.

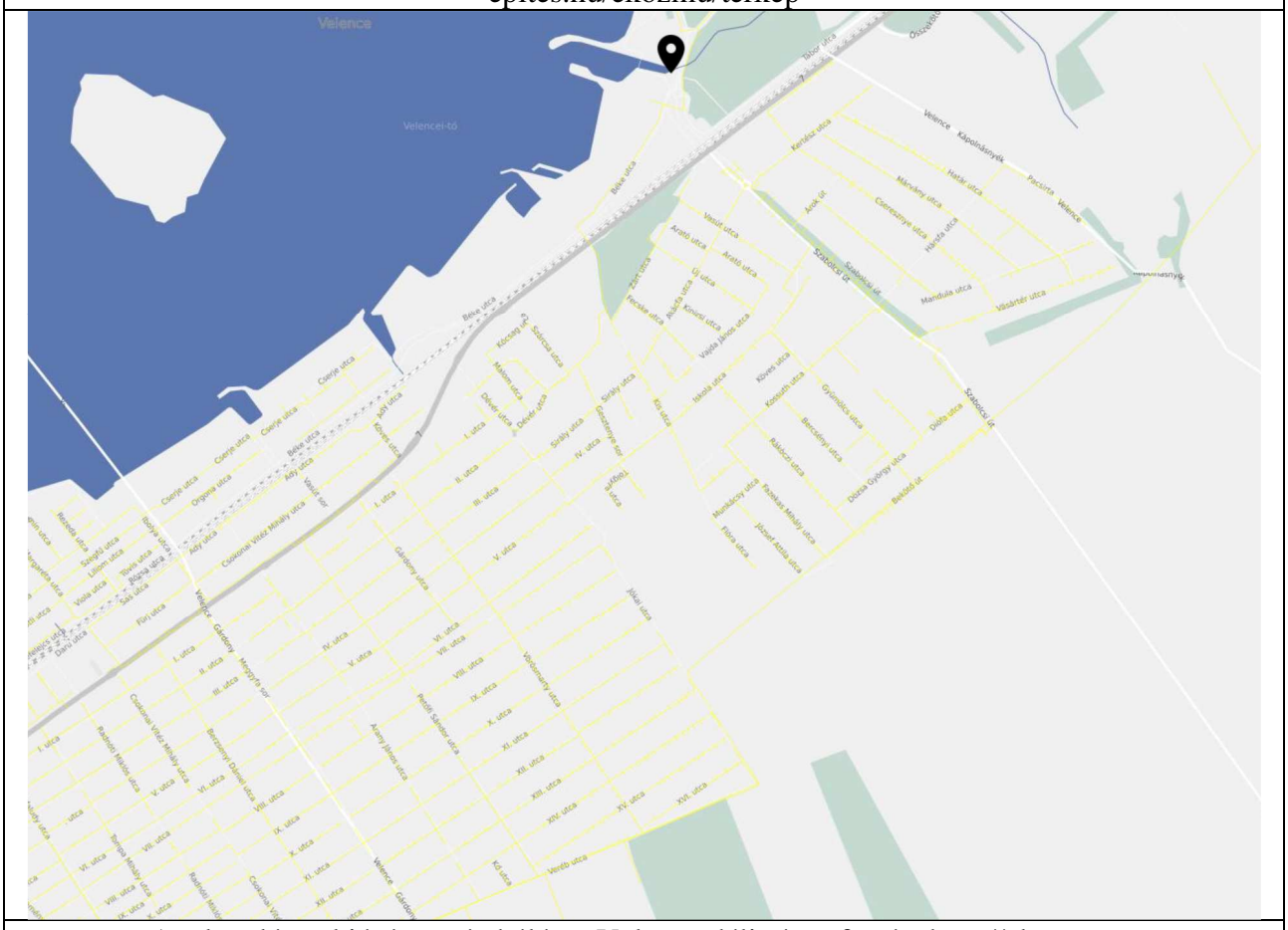


Nagynyomású gázhálózat



Közép- és Nagyközép nyomású gázhálózat

A településen kiépített gáz hálózat Velence északi része forrás: http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep



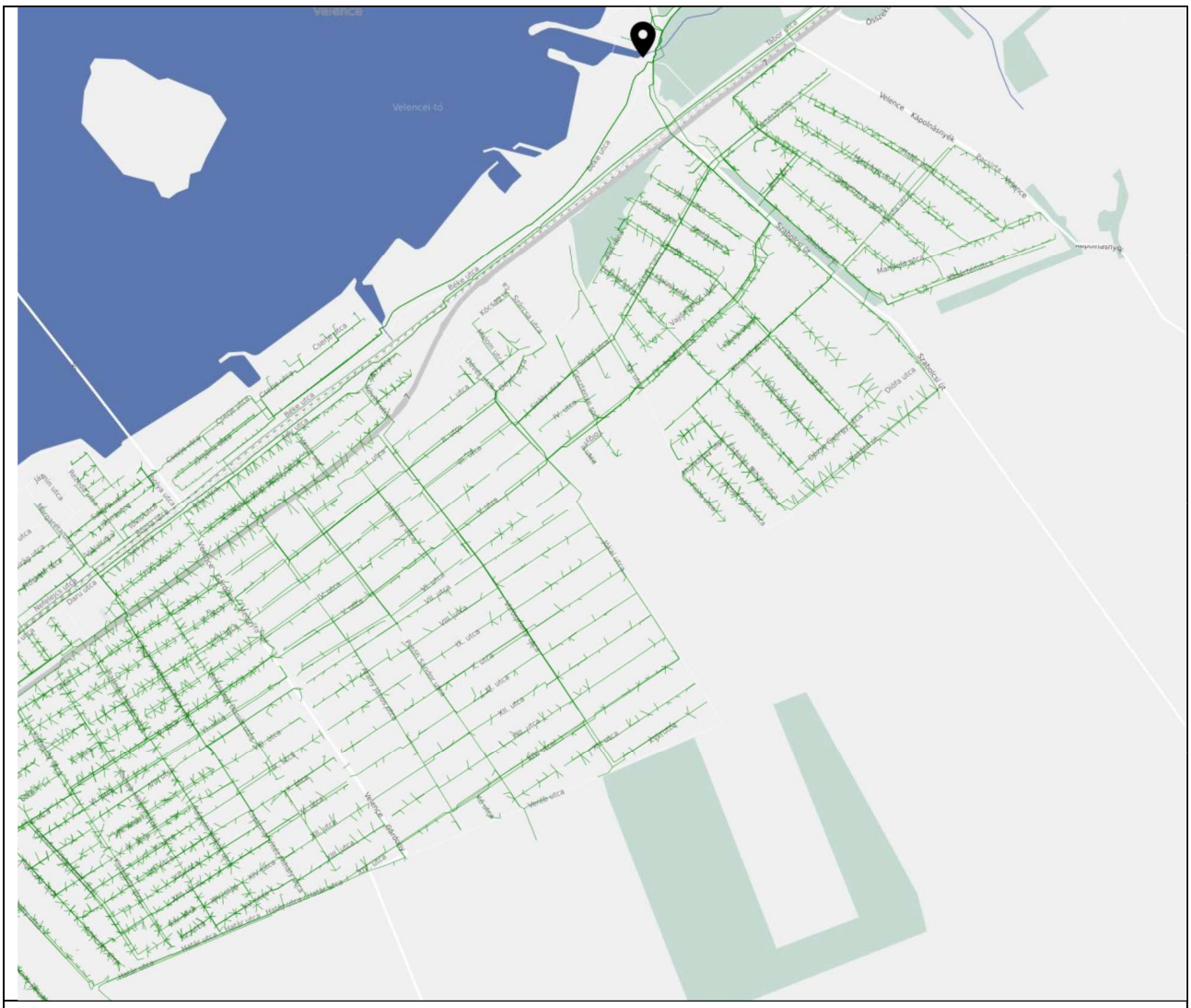
A településen kiépített gáz hálózat Velence déli része forrás: http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep

4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

A település vezetékes távközlési hálózata a székesfehérvári 22-es körzet része. A hozzáférést eseti kérelmek alapján bírálják el, azonban a vezetékes telefon igénylések az országos átlagnak megfelelően jelentősen csökkentek.
A jelenlegi hálózati kapcsolatok lehetőséget adnak a gyors adatátviteli rendszerek általános elérhetőségére.
A településen belüli hálózat szabadvezetékes, illetve légkábeles kiépítésű. Belátható időn belül a földkábelbe való áthelyezés nem várható, de az új fejlesztésű területeken már ezzel a megoldással célszerű élni.

A mobiltelefon és mobilinternet szolgáltatások a településen jó minőségben elérhetőek. A szélessávú internet-szolgáltatás fejlesztésének érdekében meghirdette a kormány a Digitális Nemzet Fejlesztési Programról, mely nagyléptékű hálózatfejlesztési projektek megvalósítását készíti elő. A program keretében megvalósuló hálózatfejlesztések a településrendezés eszközeivel támogatandók.

A településen kiépített hírközlési hálózat Velence északi része forrás: http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep


Velence
Velencei-tó
Bécsi utca
Cerna utca
Kőcsatorna
Szabadság utt
Szabadsági utt
Diófa utca
Jókai utca
Rózsa utca
Diary utca
Szabadsági utt
Tóbor utca
Velence - Kápolnásnyék
Bacsó - Velence
Munkás sor
Vasút utca
Szabadsági utt
Diófa utca
Szabadsági utt
Szabadsági utt
Szabadsági utt

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználások csak az időközben bekövetkezett változások és hasznosítási szándékok, valamint a jogszabályi változások miatt szükséges mértékben változtak. A módosítások az 1.2 fejezetben részletesen bemutatásra kerültek. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással megvalósul.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Új helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási tervek megalkotására az építésügyi jogszabályok jelentős megváltozása miatt volt szükség. 2013. január 1-ét követően hatályba lépett az új építési törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK). A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm R. értelmében az OTÉK településrendezési követelményei és fogalomrendszerének alapvető változása miatt a korábbi OTÉK szerint készült településrendezési eszközök 2021. december 31-ig használhatók. Az új (kormányrendeletben szabályozott felépítésű) helyi építési szabályzat rövidebb és áttekinthetőbb lett. A kormányhivatalok a 2016. év folyamán végzett HÉSZ célellenőrzéshez egy módszertani útmutatót bocsátottak az önkormányzatok rendelkezésére, amelyben a HÉSZ-re vonatkozó törvényességi elvárások összefoglalóan szerepeltek. A módszertani útmutatóban foglaltak alapján a helyi jegyző közreműködésével készült a helyi építési szabályzat-tervezete.
A HÉSZ mellékleteként készült szabályozási terv a Korm R. tartalmi követelményei és 6. melléklete szerinti jelkulcsot alkalmazza.

A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEIT Velence Város Képviselő-testülete a következőképpen határozta meg:
1. A Budapest-Székesfehérvár vasút fejlesztése megtörtént. A vasúti területet érintően felül kell vizsgálni a közutak és a kötöttpályás közlekedési területek övezeti határát, a beruházást követően létrejött használat szerint javasolt a szabályozási tervet módosítani.

2. A település teljes területén felül kell vizsgálni a hatályos terv szerinti szabályozási szélességeket, azokat csak a feltétlenül szükségesebb esetben javasoljuk a felülvizsgálat során készített új tervben szerepeltetni.

3. Településközponti vegyes övezetek esetében a szabályozás során meg kell tiltani az új lakás építését.

4. Kertvárosias és falusias lakóterületek úgy kell szabályozni, hogy egy telken legfeljebb két önálló rendeltetési egység legyen elhelyezhető. (Két lakás, egy lakás + egy kereskedelmi egység, egy kereskedelmi egység + egy szolgáltatás stb.)

5. Minden építési övezetben lakás építésekor telken belül lakásonként 2 db parkolót javasolunk előírni. (pl 2 lakás építése esetén telken belül 4 db parkolót kell építeni.)

6. Bence-hegyen javasolt a jelenlegi 4,5 m építménymagasságnak helyett 4,5 m épületmagasság szerepeltetése a HÉSZ-ben azzal a kikötéssel, hogy az épületek jelenlegi terephez viszonyított legmagasabb pontját is javasolt meghatározni.

7. Velencefürdő területén olyan építési szabályokat javasolunk meghatározni, hogy az Üh-1 és Üh-2 jelű hétvégi házas lakóterületen ne lehessen kivételesen lakóépületet is építeni.

8. Hajdú tanyán olyan szabályozási előírásokat kell megfogalmazni, hogy a jövőben a területen új lakás ne legyen építhető.

9. Azokon a területeken, ahol a hatályos településszerkezeti terv beépítésre szánt fejlesztési területeket tartalmaz, de a tényleges hasznosítás még nem kezdődött meg, a szabályozási tervben a fejlesztéshez szükséges építési övezeteket nem kell szerepeltetni. Továbbra sem javasolt építési övezetek meghatározása a Szilfa dűlőnél és a Nadapi út keleti oldalán.