

2. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1. A településszerkezeti terv szöveges ismertetése – a rendezés alapelve a település adottságainak, lehetőségeinek, s a Balaton törvénynek a figyelembevételével

A Településfejlesztési Koncepció megfogalmazott alapelveket a településrendezési terv készítője számára. Ezek figyelembe vételével, s a karakterőrző, sajátosságokra reagáló tervezési módszerünk szellemében **rendezési stratégiánk** az alábbi sarokpontokkal jellemezhető:

- Az értékes történelmi szerkezet megőrzése, sérülésmentes továbbszövése a kor követelményeinek való megfelelés egyidejű biztosításával, azaz a **történelmi szerkezet értékőrző revitalizációja**. Ez a szerkezet egyes összetevőire lebontva:
 - a nyitott, s a sajátos domborzati viszonyokhoz illeszkedő történelmi szerkezet megtartása;
 - a kialakult, s területileg differenciált sajátosan rétegződő területfelhasználás megőrzése, s kiegészítése az ellátásbeli hiányosságok felszámolásával;
 - a fentiekkel szinkronban lévő, karakteres térbeliség, morfológia megőrzése.
- A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében rögzítettek lebontása a településre az adottságok messzemenő figyelembe vételével, s a **Balaton törvény lehetőségeinek** a legoptimálisabb kihasználásával;
- A **jogbiztonság** érdekében a hatályos és a korábbi rendezési tervek elhatározásai csak a problémás, s a korszerű igényeket nem kielégítő pontokon módosuljanak;
- A sajátos építészeti karakter megőrzése érdekében a **karakterőrző szabályozás** megvalósítása;
- A fenntartható fejlődés jegyében a **minőségi településfejlesztés** feltételeinek a biztosítása:
 - a korábbi tervekben zöldterületként kijelölt területek megtartása – ez törvényi kötelezés is -, a környezetminőség folyamatos javítása a településrendezés eszközeivel;
 - a közlekedési problémák negatív környezeti hatásainak a csökkentése a hiányzó hálózati elemek megfelelő paraméterű kiépítésével;
 - tartalék lakóterületek kijelölése a differenciált igényeknek megfelelő, de harmonikus településfejlődést eredményező karakterrel;
 - az intézményhálózat bővítésére, új igények befogadására a lehetőség megteremtése bizonyos területek vegyes övezetbe sorolásával;
 - a lakossági kisipari szolgáltatások – egyben munkahelyi zóna –, s egyéb funkciójú gazdasági területek jó kooperációs lehetőséget is biztosító ponton való kijelölésével.

A rendezés legfontosabb céljai

1. A térségi kapcsolatok bővítése, alakítása a Balaton törvény teremtetten új feltételrendszerben

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének egyik alapvető célja a jelentős gazdasági potenciált képviselő üdülés és idegenforgalom minőségi fejlesztéséhez szükséges környezeti feltételek megőrzése, és javítása, a térség kiegyensúlyozott területi fejlődése. Ennek érdekében hozta létre a Balatoni Területrendezési szabályzatot, s azon belül a *Védelmi övezetek és a Funkcionális övezetek szabályozási előírásait*. Az utóbbi foglalkozik a „Térségi szerkezeti tervben meghatározott infrastruktúra hálózat övezetével”. A Btv tervlapjai közül az I-1 ábrázolja a térszerkezeti összefüggéseket. Az egyik fontos **térszerkezeti új elem az M8 gyorsforgalmi út**, mely a település közigazgatási területének északi zónáját érinti. Több változata közül első ütemként a település délkeleti kapujában a Polgárdi felé vezető út csomópontjától kiinduló **elkerülő útként kezelhető szakasz** megvalósulására lehet számítani. Ez jelentősen tehermentesítené a települést az északi part egyéb területeire igyekvők forgalmától.

A másik, **új elem a Csajág felé jelzett összekötő út**, mely a Matacsajai utcánál kapcsolódik a belterülethez.

Térszerkezeti összefüggése és hatása lesz a közigazgatási területen két ponton kijelölt **„minőségi fejlesztési területnek”** is, valamint az egységes, országos előírásoknál helyenként szigorúbb, úgy nevezett Balatoni OTÉK szerint készülő **vízpart-rehabilitációs tanulmányterv** szabályozási vonatkozásainak.

A Veszprém megyei területrendezési tervben rögzített megyei irányelvek összhangban vannak a Balaton Törvénnyel. A területrendezési terv kiemelten kezeli Balatonkenesét tájképvédelmi jelentősége, valamint csúszásveszélyes övezetek vonatkozásában.

2. A településszerkezet értékőrző módosítása s az ezt meghatározó, illetve alakító alapelvek

A sajátosságokat hordozó történelmi településszerkezet biztosította a település fennmaradását. Az idők folyamán alakuló organikus szerkezet megtartotta rugalmasságát, az újabb és újabb feladatok megoldásával, befogadásával járó expanziót különösebb torzulás nélkül követte.

A fenntartható fejlődés szempontjából alapvető az a felismerés, hogy ezen szerkezet továbbra is alkalmas az újabb és egyre magasabb minőségi szintre törekvő fejlesztési elképzelések térbeli vetületének hordozására.

A településszerkezet alakításánál az ökológiai szemlélet prioritása, azaz a tájjal, természettel való harmonikus kapcsolat tudatos biztosítása érdekében törekedni kell:

- a racionális, s a település morfológiai adottságaival harmonizáló területfelhasználásra,
- a belterület átszellőzést is biztosító zöldterületei mentén a természetes környezet megvédésére, a csúszásveszélyes zóna védősávjainak biztosítására, egyben a szakadó part löszfalai tájképvédelmi zónába sorolására, a meglévő zöldterületek szerves rendszerre fejlesztésére,
- a lakókörnyezet, valamint az üdülés, idegenforgalom területei minőségi szintjének emelésére,
- településpolitikai ösztönző szabályozással – bónus-elv – az ellátó hálózat bővüléséhez területi lehetőség biztosítására,

- új gazdasági, munkahelyi területeknél a megfelelő településrendezési feltételrendszer kidolgozására,
- a környezetvédelmi szempontok következetes érvényesítésére,

Rendezési feladatok

1. Belterületek alakulása

A hatályos TRT által előírányzott fejlesztéseket a jogfolytonosság érdekében a módosított településszerkezeti terv a BTSZ biztosította mértékig emelte át / Márkó utca keleti oldal /.

A belterületből kizárandóként szerepelteti a hatályos TRT-vel szinkronban a korábban temető számára tartalékoltt beerdősült területet.

A település számára komoly gondot jelentő Akarattyá-pusztá tömbje a BTSZ szerinti - M-2 övezet 20%-án min. 3000m² nagyságú telken lakóház építhető - lehetőség biztosításával kezelhető. Sorsát pozitív irányban módosíthatja a vele szomszédosan kijelölt „minőségi fejlesztést szolgáló övezet”, valamint az M8 gyorsforgalmi út közeli nyomvonala.

2. A területfelhasználás szerkezete

A tervezett területfelhasználás a történelem során kialakult településszerkezeti adottságokon alapszik.

A terv céljának megvalósítása során az arányos területi fejlesztésekkel erősíteni kívánja a sajátos morfológia megőrzését. Ugyanakkor bizonyos pontokon az önkormányzati szándékok – s a tulajdonosi kérelmek -, valamint az előző TRT-ben már előírányzottak következtében kismértékű expanziót irányoz elő. Mindemellett a településszerkezeti terv biztosítja a belső szövet alulhasznosított területeinek az aktivizálását, a még hasznosítatlan belterületek - foghíjtelkek -, s az új, belterületbe vonásra kerülő területek szerves bekapcsolását.

3. A lakóterületek rendezése

A település lakóterületei zömében beállt faluközponti, kertvárosi, vagy sajátos kertségi karakterű, vagy egy időben, együttesként kiépült falusias – esetenként kolóniás - tömbök. Ezek egy része rehabilitációra érett – a védelemre méltó örökséget hordozó tömbök -, vagy éppen átalakuló, intenzívebb kihasználásra alkalmas rekonstrukciós terület, illetve jó állagú, közelmúltban megvalósult lakóterület /például a csoportházas együttesek /.

Teendők:

- a lakóterületek közötti színvonalkülönbségek csökkentése (intézményi és infrastruktúrális ellátottság, műszaki állapot, stb.);
- a történelmi szövethez tartozó lakóterületek – elsősorban a faluközpont - rehabilitációja;
- új lakóterületek előkészítése (tervi megalapozás, elő-közművesítés, tulajdonviszonyok, ingatlanok rendezése) Az önkormányzati szerepvállalásra szükség van - különösen a volt zártkerteknél (Soós-hegy, Tiker-völgy) – a közművesítési tervek készítésénél, a telekalakítási tervek szakmai koordinálásánál, a szakhatósági észrevételek beszerzésénél, stb. Különös figyelem fordítandó arra, hogy a település domborzatot követő térbeli tagoltságának karakterét megtörő intenzitás-növekedés – pl. hátsó kertek beépülése - ne történhessen.

4. Az üdülőterületek rendezése

A település üdülőhellyé válását a XX. század első harmadában kiépült balatonakarattyai üdülőtelepe, szállodája, s a jó hírű fürdőkultúrája alapozta meg.

A kezdeti korszakra jellemző tóparti 30 holdas liget mára eltűnt, a túlépítés, a zsúfoltság lett a jellemző. Éppen ezért a rendezési feladatok az üdülőterületeknél az alábbiak:

- az értékes építészeti egységet képviselő balatonakarattyai üdülőtelep helyi védelmét – telekszerkezet, karakter, egyedi értékek – biztosítani kell;
- a zöldfelületi rendszer meglévő elemei védelmét, s területének szerves bővítési lehetőségeit e célra fenn kell tartani;
- a parti sáv további intenzifikálását meg kell akadályozni – a vízpart rehabilitációs tanulmánytervvel összhangban;
- a rekreációt szolgáló létesítmények – parti sétány, játszó- és sportpályák, stb. - felszereltségét meg kell újítani, s korszerű eszközökkel gazdagítani javasolt;
- az új üdültömböknél telket csak telekalakítási terv alapján lehet kialakítani, melynek kötelező tartozéka - a 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet szerint – a telkek beépítési javaslata is. A telekalakítási tervet a telekalakítással érintett telkek tulajdonosai készítetik, de a szakmai koordinációban, majd a jóváhagyási eljárásban az önkormányzat intenzíven közreműködik. A tájkarakter szempontjából különleges adottságú Soós-hegy üdültelkeinek beépíthetőségét a telekalakítási tervet megelőzően készítendő, látványtervet is tartalmazó beépíthetőségi tanulmánytervvel kell előkészíteni.

5. A településközpont vegyes területek rendezése

Az OTÉK szerinti kategóriáknak megfelelően megkülönböztetést nyertek a

- településközpont vegyes, s az
- elsődlegesen intézményi, de különleges funkciót hordozó területek.

Az alapfokú oktatási, művelődési és az alapfokú ellátó létesítmények településközpont vegyes besorolással szerepelnek. Az ellátást biztosító intézmények körében feltárt fejlesztési igények, valamint a prognosztizálható bővítések a településszerkezeti terv vonatkozásában csak kismértékű változtatást jelentenek. A faluközpont jelentős területi tartálékokkal rendelkezik, ezt

a szanált, jelenleg beépítetlen tömb, s

a lakótelkek egy részének településközpont vegyes övezetbe sorolása képezi.

A Napfény parkoló melletti kereskedelmi területe a korábbi TRT szerinti gazdasági területi besorolásból átkerült a településközpont vegyes övezetbe, mivel ez a területfelhasználási kategória – OTÉK 16.§ (2.) - garantálja a lakó és üdülő funkcióhoz illeszkedő tevékenységet.

A település arculatilag fontos pontjain, a „településkapukban” igényes építészeti kompozíciójú, jó arányú épületek elhelyezhetőségét kell biztosítani a szabályozási tervben meghatározott építési jellemzők betartásával.

6. Rekreációs, pihenési célú különleges (intézményi) területek

A településszerkezeti terv biztosítja a település lakói és az üdülőnépesség számára az aktív szabadidő eltöltés és pihenés differenciált területi feltételeit. Ezek eszközei:

- a szerves egységgé fejlesztendő zöldfelületi rendszer, kiegészülve a kisebb zöldfelületekkel, fasorokkal, zóldsávokkal,
- a szabadidős, rekreációs különleges területként besorolt fizető strandok, vízitelepek, kikötői zónák, arborétum, valamint
- a sportterületek, melyek köre fejlesztendő egy új sportterülettel az Öreghegy lábánál - a Bocskai utca folytatásában vezető út mentén - C-2 szőlőkataszterű területen.

7. Nem rekreációs célú különleges intézményi területek rendezése

A különleges területek közé tartozó temetők jelenlegi területei távlatban is elegendőek. Különleges kutatási terület kijelölése várható a vízpart-rehabilitációs területen a volt szennyvíztisztító telkén, különleges nevelési, oktatási – részben egészségügyi - szerepű terület gazdagítja a településközpont környékét.

8. Gazdasági területek rendezése

A gazdasági területek - kereskedelmi, szolgáltató és ipari gazdasági területek – a településen sajátos módon települtek. A korábbi TRT a Dózsa György utca északi szakaszán jelölt ki gazdasági besorolású tömböket, de helyette a közeli major felhagyott épületei és területe lett az ipari, s lakossági szolgáltató kisipari telepek befogadója. Ez a sajátos, spontán fejlődés tovább erősítendő. Ennek megfelelően a major területének bővítését rögzíti a szerkezeti terv. A felszabaduló Dózsa György utca menti tömbök zömében lakóterületi besorolásba kerültek.

9. Zöldfelületek és erdőterületek rendezési javaslata

A belterületek zöldterületeinek területe lényegesen nem változik. A zöldfelületek (elsősorban a zöldterületek, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területek) minőségi fejlesztése már megkezdődött, ennek folyamatosságát településrendezési eszközökkel is biztosítani kell. Az egyes zöldfelületi elemek közötti zöld kapcsolatot elsősorban fasorok, zöld sávok létesítésével kell biztosítani.

Ki kell emelni az utcafásítás kérdését. Az intézményes utcafásítás elmaradása miatt Balatonkenesén az utcákat a tulajdonosok spontán ültették be, ennek eredménye a rendezetlen utca képek sora. A rendezetlenség feloldása érdekében az egész településre kiterjedő utcafásítási programot kell kidolgozni.

Balatonakarattyán az utcák fásított kivitelben kerültek kialakításra. A mára 60-70 éves kort elérő fasorok közül néhány védelemre javasolt. Az elöregedett (elsősorban gyümölcsfa) fasorok pótlásáról, felújításáról gondoskodni kell.

Jelentős zöldterületi többletet fog megjeleníteni a vízpart rehabilitációs terv.

Az erdők területi növekedése nem számottevő sem külterületen, sem belterületen. Új erdőterületek kijelölésére csak védelmi célból kerül sor. Külterületen a legfontosabb feladat az erdők fafaj állományának minőségi javítása.

10. Táj- és természetvédelem

A Balatonfelvidéki Nemzeti Park Igazgatósága által megadott védett és védelemre javasolt (országos és helyi) területek megtartásáról a TRT gondoskodik. Új elem a szakadó part, mint jellegzetes táji elem védelem alá helyezése az általános tájvédelem elve alapján. Fő szempont a kilátás és a látványvédelem. Ez a terület kiterjed a véderdővel jellemzett szakadó parti területekre. A pontos terület lehatárolását részletes vizsgálatok alapján lehet elkészíteni.

11. Mezőgazdasági területek rendezési javaslata

A hatályos TRT –hez képest a mezőgazdasági területek területe jelentősen nem változik. A Balatoni Törvény által lehatárolt C1 és C2 szőlőkataszteri alövezetek művelési korlátozást jelentenek. Tekintettel arra, hogy a levegőszennyezés a szőlőművelésre erősen negatív hatással van a fennálló ellentmondást (a levegőszennyezés megszűnéséig) csak a szőlőkataszter felülvizsgálatával (elsősorban a C1 területekre vonatkozóan) oldható fel. Területi csökkenést eredményeznek a következő fejlesztések:

- belterületbe vonásra kijelölt területek;
- minőségi turizmus céljára kijelölt területek;
- gazdasági terület bővítése;
- különleges terület (sportközpont) kijelölése;
- művelésből való kivonás az M8 jelű főforgalmi út építésére.

12. Környezetvédelem

Levegőtisztaság védelem

Legfontosabb szennyező források a fűzfői ipari kibocsátók, valamint a közúti közlekedés. A fűzfői ipari kibocsátás várható megszűnéséről adatok nincsenek, a Balatoni Törvény sem foglalkozik érdemben ezzel a rendkívül akut problémával.

A közúti közlekedésből származó levegőszennyezés várhatóan jelentősen fog csökkenni az M8 elkerülő út megépülésével. Egyedül a Gáspár telep 71-es út melletti üdülőterülete helyzete romlik a tervezett forgalomtechnikai megoldás miatt (körforgalom). Itt további védősávok telepítése szükséges.

Zajvédelem

Legfontosabb zajforrás a közúti közlekedés. Az M8 megépülésével a 71-es út menti területek zajártalma jelentősen csökkenni fog.

Talaj-talajvíz védelem

A felszíni csapadékvíz elvezetés megoldásával (jelenleg tervezés alatt van) a talajelsodródás mértéke csökkenni fog. A csatornázás kiépítése a felszín közeli talajrétegek elszennyeződését megállította.

Hulladékgyűjtés

Az intézményes hulladékelszállítás a községben megoldott. A szelektív hulladékgyűjtés bizonyos elemei a településen már jelen vannak, sürgető a rendszer teljes kiépítése. A leg súlyosabb környezetvédelmi probléma az illegális hulladéklerakás, melynek felszámolására a község komoly erőfeszítéseket tesz. A TRT-ben javaslatot teszünk a hulladéktömörítő kitelepítésére (a gazdasági területen) és a komposzt lerakó felszámolására.

13. Települési értékek védelme

Az országos védelmet a törvény szerint kell biztosítani a műemléki oltalom alatt álló objektumokra és telkeikre vonatkozóan, valamint a műemléki környezet zónájában. Ugyancsak az országos rendelkezések szabályozzák az országos táji, természeti értékek megőrzését, kezelését.

Helyi értékvédelemről önálló értékvédelmi rendelete még nincs a településnek, ebben a vonatkozásban a most hatályos TRT rendelkezései az irányadók.

A felülvizsgálat során elvégzett építészeti karaktervizsgálat eredményeként a helyi területi védelem kiterjesztését javasoljuk:

- elsődlegesen telekszerkezete, s beépítési karaktere miatt a Fő utca még egységesnek tekinthető szakaszán a 65 számtól a 87 számig, illetve vele szemben a déli oldalon 56 számtól a 106 számig;
- a sajátos kolóniás karakterű Somogyi Béla, Nagykúti és Kossuth Lajos utcák tömbjeire.

A pontos határokat a szabályozási terv rögzíti.

A rendezési terv készítése során elsődleges szempont a tudatot formáló értékek, a sajátos karakter megőrzése, s illeszkedő továbbfejlesztése.

14. Közlekedés

A legfontosabb térséget és települést érintő változások, s azok hatásai:

- az M8 autópálya első ütemű kiépítésénél a csajági bekötőútnak rácsatlakozási lehetőség biztosított Balatonkenese részére, melynek csomóponttá való kiépítését a forgalom alakulásának figyelembevételével az autópálya végleges megépítéséig felül kell vizsgálni;
- a 71 sz. főút, bár mentesül az átmenő forgalomtól, de továbbra is a község főútja marad. Balatonakartattya, Gáspár telep melletti szakaszán az ingatlanok kiszolgálása és a sűrű útcsatlakozás megszüntetése érdekében szervizút kiépítése javasolt;
- a Balatonfőkajárt összekötő 7205 sz. út csomópontja körforgalmúvá épül át, ennek tervei már elkészültek. A forgalom növekedésével és a mellékúthálózat fejlesztésével kapcsolatban további csomópontok átépítése válhat szükségessé. (Pl.: Matacsalja, 7213 sz. út)
- a Matacsalja kiépítésével a csajági bekötő útig közvetlen kapcsolat létesülhet a két község között. Ennek nyomvonala nem halad át már beépített területen, Akarattya és Kenese határán csatlakozik a 71 sz. úthoz. Csajág az M8 autópálya vonaláig, az első ütemben rácsatlakozással megépíti a bekötő utat. Távolban megvizsgálandó egy autópálya csomópont kialakítása, mely mindkét község érdekét szolgálná;
- a Bajcsy-Zsilinszky utca a Máma-tetőn keresztül földútként összeköti Kenesét Fűzfővel. Ennek kiépítése alternatívát jelentene a 71 sz. útnak;
- Balatonkenese és Küngös között a hiányzó közúti kapcsolatot a 7213 sz. úttól az egykori Tsz-hez vezető út és Küngös felől az Istvánmajorhoz vezető út összekötésével lehet kialakítani. A jelenlegi földút vonalában az M8 autópálya tervében műtárgy szerepel.

Községi úthálózat

A község úthálózatának meghatározó elemei azon utak belterületi szakaszai, melyek a szomszédos településekkel adnak kapcsolatot. A község úthálózata a 71 sz. útra szerveződik. A fent említetteken kívül az akarattyai részen gyűjtőútnak tekintendő az Árpád utca és az Állomás térről Csajág felé vezető utca.

A kenesei részen a szomszédos településekkel (Fűzfő, Papkeszi, Küngös) összekötő utak egyben a gyűjtőutak is.

A községen belül a fő- és gyűjtőutak által határolt területeken forgalomcsillapított övezeteket kell létrehozni. Ez lehet korlátozott sebességű vagy lakó-pihenő övezet. Tervi javaslat született

már a vasútvonal és a Parti sétány közötti terület korlátozott sebességű övezetté alakítására. Új javaslat a Gáspár-telep lakó-pihenő övezetté alakítása.

Kerékpárközlekedés

A Balaton körüli kerékpárút Balatonkenesén átvezető szakasza kiépült. Balatonaliga és Fűzfő között részben önállóan, részben lakóutcákban vezetve. Balatonakarattyán a vasúton való átvezetése a körforgalmú csomópont kiépítésével kedvezőbb megoldást kap.

Új javaslat:

- a Balaton körüli kerékpárúthoz csatlakozva a 7205 sz. főúttal párhuzamosan egy önálló kerékpárút kiépítése Balatonfőkajár irányában, mely a Budapest – Velencei tó – Balaton főkerékpárút része lehet.

Vasúti közlekedés

A Székesfehérvár – Tapolca vasútvonal továbbra is egyvágányú marad. A jövőben a vasútvonal villamosításával kell számolni. Az állomás és a megállóhelyek továbbra is változatlan módon üzemelnek.

15. Közművek

A településrendezési terv felülvizsgálata során a közmű szakágak vonatkozásában változtatásra nem volt szükség. A MEH megbízásából készülő vízpart-rehabilitációs tanulmányterv területére esik a volt szennyvíztisztító telep, melynek egyik sarkában átemelőként még működik egy berendezés. A part-rehabilitációs tervben a terület kutatási különleges terület besorolást kap, s így a korábbi védőterületek korlátozása megszűnik. A közművesítést ez nem befolyásolja, emiatt módosításokat nem kell végrehajtani a vízi közművek fejlesztési javaslatain. Az alábbiakban a kiemelésre méltó és aktuális elemeket és javaslatokat megismételjük a hatályos TRT közmű szakági munkaréséből:

• Vízi közművek

Bázisoldalról biztosított a területi fejlesztések *vízellátása*. Hálózatilag a település szinte 100%-osan ellátottnak tekinthető, a meglévő elosztó hálózatról a fejlesztések igényelte bekötő vezetékek kiépíthetők.

A *szennyvízelvezetés* hálózati kiépítettsége ehhez képest még lemaradt, de a támogatási források kihasználása érdekében a hálózatfejlesztési kiviteli tervek készítése folyamatosan zajlik. A domborzati adottságok miatti nehézségek mellett több ponton akadályozó tényező a korábbi TRT változtatási tilalommal sújtott területein a nem elkészült tervek miatti rendezetlen ingatlanviszonyok állapota. Az új TRT megoldása erre a helyzetre az egyes jól körülhatárolható tömbökre vonatkozó telekalakítási kötelezés, mely a tulajdonosok érdekkörébe utalja a terv elkészíttetését. Így a telekalakítási tervek, majd az azokhoz illeszkedő szennyvízhálózat fejlesztési tervek készítése a TRT módosítás elfogadását követően azonnal megindulhat.

A balatonfőkajári regionális szennyvíztisztítóra való kapcsolódással a település teljes közművesítettsége a megfelelő hálózatfejlesztések kiépülte után biztosítható.

Felszíni és csapadékvízvezetés vonatkozásában még mindig aktuális, hogy bizonyos szakaszokon az árkok elhanyagoltak, illetve hiányoznak. A hiányosságok részben karbantartási jellegűek, részben szabálytalanul kiépített kapubejárók okozzák. Emiatt fontos a fokozott ellenőrzés, valamint a rendezetlen szakaszok kiépítése.

- **Energia közművek**

A litéri 120/35/20kV-os alállomástól jövő 20 kV-os szabadvezetési hálózat teljes körű ellátást biztosít a településen, s erről a fejlesztések is jól elláthatóak. Ez a hálózat a parti sávban földkábeles kiépítettségű, mely településképi szempontból különösen értékelhető. Itt a kisméretű hálózat is zömében földkábeles megoldású. Távlatban a fejlesztéseknél, illetve a hálózati rekonstrukciónál – településközpont, védett együttesek, objektumok környezete -- ezt a rendszert kell szorgalmazni.

A közvilágítás területén is a földkábeles hálózat minél nagyobb területre történő kiterjesztése lehet a cél.

A gázellátás a KÖGÁZ 1500 6/3 bar-os gázfogadótól kiinduló 3 bar-os elosztóhálózat fokozatosan bővül, ahogy az egyes területi egységek megszerveződnek. A meglévő gerinchálózat lehetőséget ad az új beépítésű területek elosztó vezetékeinek a csatlakozására.

- **Hírközlés**

A település távközlési hálózatában a közelmúltban jelentős fejlesztések történtek. A legutóbb a Dobó u. - Rigóvölgyi u. fölötti 25. számú terület kiépítése zajlott. Az akaratnyi részen optikai kábelhálózat is készült. A primer körzet optikai hálózatának tervezését a Balatonkenese – Balatonvilágos - Balatonfőkajár, valamint a Balatonkenese - Balatonfűzfő útvonalon az ALCATEL végezte. A település 32 tápterületre lett felosztva, melyek a területi elosztókon keresztül vannak ellátva, s biztosítják a fejlesztési területek csatlakozási lehetőségét.