

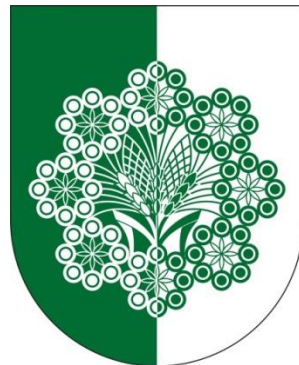
BALATONENDRÉD TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

II. KÖTET TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

JSZ: 6/2017

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

Készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírása alapján



Balatonendréd

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
NAGY ÁRPÁD
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
HECKENAST&HECKENAST BT

2018. MÁRCIUS

ALÁÍRÓLAP

MEGREDELŐ:

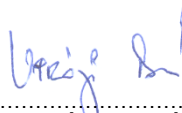
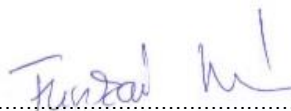
KÉSMÁRKI TIBOR
POLGÁRMESTER

RIPSZÁM JÁNOS

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS

BALATONENDRÉD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8613 BALATONENDRÉD, FŐ UTCA 75.


TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

VIRÁNYI ISTVÁN
TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ
TT 14-0075FUCSKÁR NOÉMI
MUNKATÁRSVIRÁNYI ÉPÍTÉS STÚDIÓ KFT
7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1.
TEL/FAX: 82-511-575
lorincz.viranyi@t-online.hu

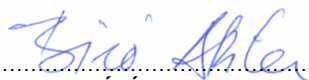
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS:

NAGY ÁRPÁD
TERÜLET ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI SZAKÉRTŐTÁJRENDEZÉS,
KÖRNYEZETALAKÍTÁS:VINCZE ATTILA
TÁJ ÉS KERTÉPÍTÉS VEZETŐ TERVEZŐ TK 01-5089MESZESÁN PÉTER
MUNKATÁRSPAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉS KFT
1111 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53.
TEL: 06 1-365-1805
v.a@pagonyiroda.hu

**KÖZMŰ,
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS:**



.....
HANCZÁR ZSOLTNÉ
TH, TE, TV
VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-2418



.....
BÍRÓ ATTILA
TH, TE, TV
VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-2456

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT
1016 BUDAPEST, NAPHEGY UTCA 26.
TEL: 06 1-489-0365
kozmu@kesztervezo.hu

KÖZLEKEDÉS:



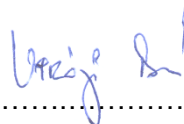
.....
HECKENAST JUDIT
Tkö
VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-5295

HECKENAST & HECKENAST BT
1146 BUDAPEST, ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚT 2.
TEL: 06-1-242-7889
jhec@rubicom.hu

NYILATKOZAT

Virányi István – településrendező vezető tervező, TT 14-0075 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.

Kaposvár, 2018. március



.....
Virányi István
településrendező vezető tervező
TT 14-0075

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	1
BEVEZETÉS	5
2.1. JÖVŐKÉP	5
2.1.1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN	5
2.1.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE.....	8
2.2. CÉLOK	9
2.2.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA	9
2.2.2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA	11
2.2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	18
2.2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	20
2.3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	21
2.3.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA.....	21
2.3.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA.....	23
2.3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELME ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE	28
2.4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	29
2.4.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER.....	29
2.4.2. JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE	30

BEVEZETÉS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/A.§ (1) bekezdése szerint „A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembe vételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr) 10 évet meghaladó időtávban határozza meg a hosszú táv fogalmát, így jelen koncepcióban megfogalmazott jövőkép és célok által meghatározott és kijelölt fejlesztési feladatok is így értelmezendők és kezelendők.

Balatonendréd község településfejlesztési koncepciója a 27/2006. (IV. 5.) sz. határozattal került elfogadásra. Az eltelt időszakra tekintettel indokolttá vált a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságait felülvizsgálni, a változások irányait és a hosszú távú fejlesztési célokat meghatározni, valamint az új jogszabályoknak megfelelő településrendezési eszközök készítését megalapozni.

A településfejlesztési koncepció elkészítését megelőzte az Eljr. 1. mellékletének tartalmi követelményei szerinti helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészeket tartalmazó megalapozó vizsgálat elkészítése.

A kulturális örökség védelméről szóló 2011. évi LXIV. törvény 85/A. §-ának megfelelően a koncepció kidolgozása során települési örökségvédelmi hatástanulmány készült a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően.

2.1. JÖVŐKÉP

2.1.1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

A hosszú távon fenntartható, sikeres fejlődés biztosítása érdekében Balatonendréd jövőképét – a feltárt erősségekre építve és a potenciális lehetőségeit minél hatékonyabban kihasználva – három alapérték köré építve határozza meg, ezek

pedig a gondoskodó település, a vonzó település, valamint a környezettudatos település.

Az alábbiakban a fenti értékrendnek megfelelő elérni kívánt célállapot kerül meghatározásra Balatonendréd társadalmi-, gazdasági-, táji-természeti jövőjére vonatkozóan.

Balatonendréd fejlődési lehetőségei szorosan együtt mozognak a Balaton térségében lezajló folyamatokkal. Földrajzi helyzetéből adódóan a település nem részesedik kellő mértékben a Balatont éltető turizmus előnyeiből, azonban egyedi táji adottságai, a jó megközelíthetősége és az Endrédi-patak mentén kialakítható kapcsolatai révén jó eséllyel pályázhat erre. Az itt élő emberek aránylag könnyen jutnak el a környező nagyobb települések és a Balaton szolgáltatásaihoz, az ott jelentkező piaci kereslethez.

Az elkövetkező évtizedre várható trendek, úgymint az egészségtudatosság, a fenntarthatóság szemléletének erősödése, a helyi termékek és élelmiszerek egyre nagyobb kereslete, az aktív-, az öko- és a kulturális turizmus térnyerése egyre-egyre hangsúlyosabb és kedveltebb desztinációvá emelik a Balatont. Ez a fajta széles fejlődési spektrum nagy lehetőségeket teremt Balatonendrédre, ami a helyi zöldség- és gyümölcstermesztés fejlesztésétől, a szelíd turizmusfejlesztésen át akár az egészségipari szolgáltatásokat és kutatás-fejlesztési tevékenységet végző cégek megtelepedéséig vezethet.

Balatonendréd jövőbeli képét egyszerre határozza meg az innováció és a „csendes” településfejlesztés. Olyan Balaton közeli település kíván lenni, ami a következetesen betartott fejlesztési elveknek köszönhetően stabil, technológiailag korszerű és tiszta gazdaságával, valamint a turisztika megfelelő kihasználásával a lakosai foglalkoztatottságát és jövedelemtermelő képességét biztosítani tudja; a helyben előállított és feldolgozott egészséges élelmiszerek termelésében és piacra juttatásában megállja a helyét, miközben a tájat fenntartható módon, a környezet terhelését alacsony szinten tartva, a természet védelmére figyelve műveli, így a közössége számára egészséges, minőségi életkörülményeket tud biztosítani.

Társadalmi jövőkép, amely a gondoskodó település vízióját szolgáló célállapot elemeket foglalja össze

- A település minden eszközével támogatja a fiatal korosztályok helyben történő boldogulását, az oktatás-nevelés az óvodai ellátástól az általános iskolai oktatásig helyben biztosított,
- A fiatalok mellett a település időskorú lakossága is magas szintű gondoskodásban, odafigyelésben részesül, az idősek biztonságára és speciális szükségleteire kiemelt figyelmet fordít a település.
- Alapfokú oktatási-nevelési, egészségügyi, szociális szolgáltató és igazgatási funkciói teljeskörűen, jó színvonalúan biztosítottak saját lakossága számára.
- Balatonendréd színes kulturális és közösségi élettel rendelkező településsé válik.

- Az infokommunikációs elérés magas színvonalú szolgáltatási szinten rendelkezésre áll.

Gazdasági jövőkép, amely a vonzó település célállapotot biztosító téziseket tartalmazza

- A Balaton közelségében és a helyi adottságokban rejlő gazdasági lehetőségekre és a jó közlekedési kapcsolataira építően a helyi gazdaság erősödése megfigyelhető.
- Megfelelő minőségű szolgáltatásokat biztosító, és a kor igényeihez igazodó, a balatoni turisztikai kínálatot szervesen kiegészítő kerékpárút infrastruktúra, kerékpáros turisztikai attrakciók várják az ide érkező vendégeket.
- A közlekedési kapcsolatrendszere fejlett, amely korszerű, biztonságos, a valós igényekhez rugalmasan igazodó eljutást tesz lehetővé a térség jelentős ellátó, szolgáltató és foglalkoztató központjaiba, beleértve a Balaton déli partját is.
- Az önkormányzat együttműködésben a gazdasági szereplőkkel több közérdekű fejlesztést valósít meg, amely hozzájárul a település funkcióbővítéséhez és élhetőségének javításához, ezen keresztül pedig a népességmegtartó illetve -vonzó képesség javulásához.
- Az önkormányzat a rendelkezésre álló eszközeivel segíti a vállalkozások letelepedését és a település számára is előnyöket hordozó bővítési, fejlesztési elképzeléseit.

Környezeti, táji, természeti jövőkép, amely a fenntartható, környezettudatos település főbb paramétereit írja le

- A környezeti elemek kedvező állapota tartósan jó marad, a községbe nem települnek szennyező források, és a természeti, tájképi és épített értékeket veszélyeztető hatásokkal sem kell számolni, ennek nyomán a település természeti, táji és épített örökségének megőrzése biztosított.
- A kedvező táji, természeti környezetét és értékeit őrző, körültekintően fejlesztő település. A védelem alatt álló ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben a környezeti nevelés és a bemutatás szolgálatába helyeződnek.
- Környezettudatos település, mely növekvő arányban épít az ún. okos megoldások, valamint a megújuló energiaforrások használatára.
- A település kiemelkedő természeti adottságaival, hatalmas, egészséges erdőségeivel és tiszta, jól kezelt tórendszerével nem csak a lakosai számára biztosít élhető és egészséges környezetet, hanem a térségbe érkező látogatók számára is érdekességként szolgál páratlanul szépen megőrzött táji környezetével.
- Közössége szereti és becsüli a község kiépített és jól karbantartott zöldterületeit. A lakosság rendszeresen és nagy számban részt vesz a közösségi zöldítési, szépítő akciókban, amiket magas fokon és térségileg elismert színvonalon gyakorol.
- Adottságait figyelembe véve a klímaváltozás hatásaira felkészülten magas színvonalú, jól működő, megújuló energiákra támaszkodó lakó- és munkahelyi környezetet biztosít.
- Mezőgazdaságának racionalizálásával a külső tényezőkhez illeszkedő, korszerű gazdálkodást folytat, a szőlőhegyeken az üdülő- és hétvégi házas kis és közepes parcellákon szőlő-, gyümölcs- és zöldségtermelő tevékenység folyik, a szántóföldeket a gazdasági és ökológiai szempontokat egyaránt szem előtt tartó mértékben hálózzák be a mezővédő erdősávok.

Mindezek alapján **Balatonendréd jövőképe**: nyugodt életkörülményeket biztosító, lakói és az ide látogatók számára magas színvonalú ellátást nyújtó, vonzó és környezettudatos módon fejlődő település a Balaton szomszédságában, amely stabil helyi gazdasággal rendelkezik, és természeti, táji adottságait, kulturális és épített értékeit, továbbá kedvező fekvését kihasználva térségével együttműködve fejlődik.

2.1.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

A településfejlesztési koncepció a község örökségi értékeit felhasználva, azokat fenntartható módon alakítva hoz létre új értékeket. A jövő felől érkező új sugallatokat és trendeket megértve azokat integrálja a település eddigi fejlődési folyamataiba annak érdekében, hogy Balatonendréd térségi helyzetét megőrizve, harmonikus és kiegyensúlyozott fejlődést tudjon biztosítani.

A településfejlesztés kiválasztott két fő elve a fenntarthatóság, valamint az együttműködés elve.

További alapelveként leszögezhető fogalmak a felelős döntéshozás; a kollektív felelősség; az átláthatóság biztosítása a tervezés, döntéshozás, finanszírozás, megvalósítás és ellenőrzés során; kiszámíthatóság a szabályozásban és a finanszírozásban; többszörös hasznú, egymással szinergiában működő intézkedések; számonkérhetőség; világos célok és mérhető teljesítmények.

- A településfejlesztés vezérelve a minőségi fejlődés biztosítása, az általános települési komfortérzet további javítása, a népessége számára hosszú távon is megélhetést biztosítani tudó, élhető Dél-Balaton-i településsé válás elősegítése.

- A település fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására oly módon, hogy az ne veszélyeztesse a környezetminőséget és a településképet, ugyanakkor gazdaságilag biztosítsa Balatonendréd fenntartható fejlesztésének lehetőségét.

-A fejlesztés elsősorban a Balatonendréd-en élők és a helyi gazdaságban tevékenykedők érdekeit kell, hogy szolgálja.

- A település fejlesztése során fokozottan kell támaszkodni a 2014-20 közötti uniós tervezési ciklus kapcsolódási pontjaira és pályázati lehetőségeire. A külső források bevonása mellett, az Önkormányzat településfejlesztési és -rendezési szerződések megkötésével biztosítsa (az Önkormányzat számára többlet ellátási kötelezettséggel járó) új funkciókat létrehozó, vagy a meglévő kapacitásokat bővítő jövőbeni fejlesztők arányos hozzájárulását a településfejlesztéshez annak érdekében, hogy a kitűzött célok a helyi lakosság terheinek növekedése nélkül valósulhassanak meg.

2.2. CÉLOK

A település jövőképe elérése érdekében meg kell határozni azokat a fejlesztési irányokat, feladatokat, amelyek megvalósítása egyaránt feladata a település önkormányzatának, a civil és egyházi szervezeteknek és a lakosságnak is.

E fejezet a település átfogó fejlesztését szolgáló célok, részcélok meghatározását, az azokhoz kapcsolódó szakterületi fejlesztési-tervezési javaslatokat, valamint a részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározását tartalmazza.

A település jövőképe keretében meghatározott célállapot elérését biztosító három átfogó cél és az azok megvalósulását operatív szinten szolgáló részcélok az alábbiak szerint határozhatók meg. Az átfogó célok és részcélok alább bemutatott rendszere nem fontossági sorrend, hiszen egymással összehangolt megvalósításuk elengedhetetlen feltétel a település jövőképeinek hatékony eléréséhez, valamint a település fenntartható fejlődéséhez.

2.2.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Balatonendréd, igazodva a magasabb szintű területfejlesztési dokumentumokban foglaltakhoz, azonosul a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területfejlesztési Konceptiójában szereplő horizontális célokkal, úgymint:

- Fenntartható környezet- és tájhasználat;
- Barnamezős területek hasznosítása;
- Hátrányos helyzetű társadalmi csoportok bevonása és az esélyegyenlőség érvényesítése;
- Korszerű információs és kommunikációs technológiák (ICT) alkalmazása;
- Balaton térségen belüli partnerségi együttműködések ösztönzése;
- Mindennapi élet biztonságának javítása;

Ezek közül némelyik a településfejlesztés főirányjaiban is megjelenik, míg más részük a specifikus célokban fogalmazódnak meg. Balatonendréd horizontális céljait az alábbiakban jelöli meg:

A település egészével együtt, harmonikusan fejlődő gazdaság megteremtése

A község gazdasági fejlődésének alapját jó közlekedésföldrajzi elhelyezkedése, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez való tartozásából származó előnyök kiaknázása jelentheti. Célként fogalmazható meg mind a munkaerő mobilitás feltételrendszerének javítása, mind a Balaton part gazdasági vérkeringésébe való bekapcsolódás lehetőségének javítása érdekében a közlekedési infrastruktúra hálózat kiegészítő és ráhordó elemeinek korszerűsítése, valamint a közösségi közlekedési rendszerek által nyújtott szolgáltatásoknak a valós igényekhez igazított fejlesztése. Az országos és nemzetközi közlekedési hálózatokba való bekapcsolódást biztosító M7-es autópálya közelsége nyújtotta potenciált kihasználva a helyben történő munkahelyteremtést is szolgálva célként fogalmazható meg a táji-

és természeti értékeket nem zavaró módon a barnamezős, vállalkozások letelepedésére alkalmas gazdasági terület megújítása. Szükséges elérni, hogy a Balaton közelségéből, valamint a település vonzó természeti- és kulturális értékeiből fakadó gazdasági lehetőségek – elsősorban a kerékpárosturizmus terén – magasabb szinten kiaknázásra kerüljenek, javuljon a kerékpáros infrastruktúra és a kapcsolódó szolgáltatások színvonala. Mindehhez elengedhetetlen egy hatékony és korszerű eszközökkel operáló településmarketing tevékenységi kör kialakítása. A hosszútávú stabil fejlődési pálya eléréséhez szükséges a gazdaság diverzifikációja, melynek keretében a gazdasági termelő és raktározó tevékenységek fejlesztése mellett célként határozható meg a mezőgazdasági ágazat, ezen belül is kiemelten a térségben hagyományokkal rendelkező szőlő- és gyümölcsstermesztés és -feldolgozás újjáélesztése, a gazdálkodás színvonalának javítása, volumenének a környezeti fenntarthatóság szem előtt tartásával történő növelése.

Élhető település kialakítása a lakosság igényeihez igazodó magas minőségű szolgáltatások biztosításával

A település hosszú távú jövőjét annak társadalma, az ott élő lakosság egészséges korösszetétele, a helyi aktív közösség megléte alapjaiban meghatározza. Ennek érdekében cél a népességszám hosszú távú stabilitásának biztosítása, a fiatalok helyben tartása, letelepedésük elősegítése, továbbá az idősekről való gondoskodás feltételeinek megteremtése. A lakosság helyben tartását a munkahelyek teremtése mellett nagyban meghatározzák a település biztosította életkörülmények. Ennek keretében célként fogalmazható meg a minőségi lakókörnyezet kialakítása, a települési infrastruktúra fejlesztése, a kényelmesebb életkörülmények biztosítását szolgáló szociális-, alapfokú oktatási-, alapfokú egészségügyi ellátás-, valamint a szabadidő eltöltését segítő infrastruktúra elemeinek és a kapcsolódó szolgáltatások színvonalának javítása. A vonzó- és egészséges lakókörnyezet fenntartásához szükséges a zöldfelületek és zöldterületek, nyitott közösségi terek fejlesztése, a rendezett településkép kialakítása érdekében az üres ingatlanok hasznosításának elősegítése, valamint a település közbiztonságának további javítása.

Környezettudatos, a természeti- és kulturális értékek védelmét szolgáló településüzemeltetés és -fejlesztés kialakítása

Az épített és a kulturális örökség értékeinek védelmére, illetve a természetvédelemre, a települési környezet védelmére a település kiemelt figyelmet kíván fordítani.

A környezetvédelem keretein belül cél a település külterületének, vízpartjainak, erdőszéleinek rendbetétele és a folyamatos tisztántartása, gondozása, a tájsebek felszámolása, ún. barnamezős területek megújítása.

A természeti értékeket, az ökoszisztéma elemeit és azok kapcsolatait *(összefoglaló néven zöld és kék infrastruktúra elemeket)* a település integrált módon védi és fejleszti. Ennek értelmében a zöld és kék infrastruktúra elemeket egységes rendszerben kezeli és fejleszti annak érdekében, hogy a fejlesztések egymást erősítsék, Balatonendréd egy európai színvonalú életminőséget biztosítani tudó településsé válhasson. Jelen célkitűzés a későbbiekben megfogalmazott konkrét zöld fejlesztési célokat összefoglalóan, azokat rendszerszemléletben, hálózatban kezelve kívánja elérni, hogy a bennük megfogalmazott jövőkép megvalósulhasson.

Az Európai Unió nemzeti vállalással összhangban cél a megújuló energiaforrások részarányának növelése. Balatonendréd célja az energiahatékonyság fokozása és a megújuló energiaforrások részarányának további növelése az intézményekben, valamint a lakosság és az idelátogatók számára a környezettudatos szemlélet elterjesztése. Az önfenntartóvá válás felé vezető úton fontos cél az ún. okos megoldások használatának elterjesztése a település- és intézmény üzemeltetésben, valamint az ezzel kapcsolatos ismeretek, jó gyakorlatok átadása a lakosság és a település vállalkozói számára.

2.2.2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA

A fenti átfogó célok operatív szintű megvalósítását az alábbi, már konkrét beavatkozások által megvalósítható részcélok (specifikus célok) szolgálják:

- 1. rész cél: A helyben történő foglalkoztatás elősegítése érdekében a vállalkozások számára barnamezős gazdasági terület megújítása és infrastruktúrájának fejlesztése*

A település hosszú távú gazdasági fejlődésének megalapozása érdekében, kihasználva az M7-es autópálya megépítésével létrejött kiváló közlekedési kapcsolatok biztosította potenciált, a településfejlesztés kiemelt célja egy korszerű gazdasági terület kialakítása a volt tsz major területén és annak környezetében, ahol az infrastrukturális feltételek megteremtésével és a kapcsolódó szolgáltatások széles körének kiépülésével olyan befektetési potenciál jön létre a községben, amely a betelepülő vállalkozások révén biztosíthatja a lakosság nagy részének helyben történő foglalkoztatását, és a fiatalok megtartását is.

- 2. rész cél: A munkaerő mobilitásának biztosítását szolgáló közlekedési infrastruktúra további fejlesztése és a kerékpáros-, valamint a közösségi közlekedési szolgáltatások színvonalának javítása*

Mind a gazdaságfejlesztési intézkedések révén növekvő arányú helyben foglalkoztatás, mind a lakosság növekvő igénye a települési életminőség javulása iránt szükségessé teszi a meglévő utak burkolását és a járdaépítést. Mivel a helyben történő foglalkoztatás prognosztizálható növekedése mellett a jövőben is várhatóan jelentős szerepe lesz a munkába járási célú ingázásnak, így célként fogalmazható meg a közlekedési kapcsolatok körének tovább bővítése, ennek keretében Ságvár felé összekötő út építése. Igazodva a munkába járási igényekhez, valamint az oktatási és egyéb szolgáltató intézményekbe történő bejárás biztosításához, cél a közösségi közlekedési szolgáltatásoknak a lakosság igényeihez való igazítása, a menetrendek optimalizálása érdekében folyamatos párbeszéd fenntartása a szolgáltatót nyújtó közlekedési vállalattal.

Részben a balatoni kerékpáros turizmus bővülő igényeihez, részben a lakosság körében a környezettudatos közlekedési módok várható térnyeréséhez igazodva célként fogalmazható meg a kerékpárút hálózat fejlesztése elsősorban a belső útvonalak kialakításával, belterületi szakaszok kiépítésével, ill. kijelölésével, valamint az Endrédi-patak mentén. A fentiek mellett hosszabb távon cél lehet a Balatoni bringa körútra rákapcsolódás, bringapont kialakítása is.

3. *rész cél: Korszerű szőlő- és gyümölcstermesztés és -feldolgozás feltételeinek javítása,*

Balatonendréd nagy hagyományokkal rendelkezik a szőlő- és gyümölcstermesztés terén, a település hagyományosan agrárjellegű. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet egyik kiemelt fejlesztési területe is harmonizál ezen adottságokkal, nevezetesen a helyi termékek piacainak fejlesztése, a balatoni vendéglátásban a helyi termékek arányának növelése. Mindez hosszú távon olyan potenciált jelent Balatonendréd agrár termelői és termékei számára, ami kiemelt célként teszi szükségessé a szőlő- és gyümölcstermesztés technológiai színvonalának javítását, valamint piacképes termékek előállítását lehetővé tevő gyümölcsfeldolgozó kapacitások fejlesztését.

4. *rész cél: Óvodai nevelés és alapfokú oktatás korszerű intézményi feltételeinek biztosítása a fiatal családok megtartása és letelepedése érdekében*

A fiatal szülők, gyermekvállalást tervező családok helyben tartásában kiemelt szerepe van annak, hogy a településen biztosítottak legyenek a megfelelő színvonalú óvodai nevelés és általános iskolai oktatás infrastrukturális és szakmai feltételei. A vidéken munkát vállaló kisgyermekes szülők számára alapvető elvárás, hogy a munkába járáshoz igazodva legyen biztosítva a gyermekek óvodai felügyelete, így célként fogalmazható meg az óvodai nevelés infrastrukturális feltételeinek további javítása mellett a

gyermekfelügyelet igény alapú rugalmas biztosítása, folyamatos konzultáció fenntartása a kisgyermekes szülők és az óvoda vezetése közt.

5. rész cél: Alapfokú egészségügyi ellátás elérhetőségének a lakosság igényeihez igazodó biztosítása, az ellátás színvonalának javítása

A lakosság és a településen dolgozók életkörülményeinek javításához jelentősen hozzájárul, ha az alapfokú egészségügyi ellátás térben és időben elérhető módon biztosított. Balatonendrédn a házi orvosi alapellátás biztosított, a rendelési idő elérhetősége is megfelel a lakosság igényeinek, ugyanakkor a gyermekorvosi ellátás szolgáltatás rendelési idejének optimalizálása, a rendelési idő gyakoriságának növelése hosszabb távon célként fogalmazható meg. Tekintettel az idősebb korú és így jellemzően kevésbé mobilis lakosság számának tervezhető növekedésére szükséges lenne a településen a teljes körű gyógyszerári szolgáltatások elérhetőségének biztosítása.

6. rész cél: A településen élő időskorú lakosság számára a szociális gondoskodás feltételeinek javítása

Az országos tendenciához hasonlóan, Balatonendréd községben is egyre magasabb az időskorú lakosság aránya, akiknek a magasabb életminőség biztosítása és a biztonságérzetük növelése érdekében fejleszteni szükséges az idősgondozáshoz kapcsolódó speciális szolgáltatások körét és az ellátás színvonalát. Az önkormányzat törvényi előírás alapján köteles biztosítani a területén a szociális alapszolgáltatások körében a közétkeztetést, házi segítségnyújtást, családsegítést, valamint az idősek nappali ellátását. Jelenleg az idősek számára nappali ellátást biztosító intézmény nem működik, ennek kialakítása, a szükséges infrastrukturális háttér megteremtése hosszú távú célként fogalmazható meg.

7. rész cél: A lakosság megtartását szolgáló közösségi terek fejlesztése és közösség-szervező programkínálat bővítése,

Balatonendrédn adott a népi hagyományőrzés, különösen a csipkeverés közösség-szervező ereje, amely a lakosság identitásának növelését, a helyi közösségek kialakulását, a fiatalok bevonásával azok helyben maradását is elősegítheti. Emellett cél további területeken, mint pl. faluszépítés is aktív közösségek létrejöttének támogatása és ennek érdekében a községben található közösségi terek számának növelése, infrastrukturális fejlesztése, a közösségi tevékenységekhez szükséges, korszerű színvonalú szolgáltatások biztosítása (pl. szélessávú internetelérés).

8. rész cél: Vonzó településképp kialakítása, a településszerkezet javítása.

A lakosság életminőségét nagymértékben meghatározza a táj és a szűkebb élettér, a településkép minősége. A vonzó utcakép, a zöldfelületek megfelelő aránya, a harmonikus településszerkezet mind jelentősen javítja a községben élők közérzetét, hozzájárul a település lakosságának megtartásához.

A fentiek érdekében cél a meglévő zöldfelületek, a rekreációt biztosító zöldterületek fejlesztése, valamint azok területének növelése, a közbiztonság javítása, a tájsebek felszámolása, barnamezős üzemi területek megújítása, valamint az üresen álló ingatlanok hasznosításának megoldása. A településkép és a településszerkezet fejlesztését szolgálja továbbá a korábbi lakóterület kijelölések felülvizsgálata. A nyugodt életkörülmények biztosítását szolgáló közbiztonság javítása keretében, fontos célkitűzés a közterületek közbiztonsági fejlesztéseinek megvalósítása.

a) Kompakt, mégis szellős térszerkezet létrehozása

Balatonendréd szinte összes célkitűzése akörül a központi elv körül mozog, hogy megmaradjon annak a szerethető és élhető, kompakt és jól működő településnek, ami most is jellemzi. A tömegturizmussal és a nagy ipari beruházásokkal szemben a csendes és egészséges zöld lakókörnyezet fenntartása a cél.

Ehhez a területhasználatok fokozatos és időben elnyújtott változását kell elősegíteni. Olyan térszerkezet alakítása kívánatos, amely:

- szervesen a meglévő településszerkezethez és a domborzati adottságokhoz igazodva jön létre
- a domboldalra futó lakóterületek kialakításától tartózkodik, azokat beépítetlenül hagyja
- hosszabb távon is rendelkezik szabadidő és rekreációs területekkel,
- a településközpont vonzerejét és szerepét magas színvonalon képes betölteni
- a beépített területek természetes, az átszellőzést biztosító zöldterületekkel, erdő- vagy zöldsávokkal tagolásra kerülnek

b) Új lakóterületek kialakítása beépítetlen területek igénybevételével

A lakóterületi fejlesztéseket kis léptékben, mindig az aktuális valós igényekhez igazítva kell végezni. Az új lakóterület-fejlesztések az infrastruktúrafejlesztési igények felmérése és szükséges mértékű kialakítása után kezdődhetnek meg részben a belterületi hosszú szalagtelkek egy részének igénybevételével, részben a belterülethez közvetlenül kapcsolódó jelenlegi külterületi részen.

Új lakóterületek a lullai út keleti oldalán és a szőlőhegyeken nem alakíthatók ki.

c) A külterületi építkezések mérséklése, a tájhasználat optimalizálása

A tájkarakter megőrzése érdekében a fennmaradó külterületeken az építkezéseket a lehető legnagyobb mértékben korlátozni kell. Csak és kizárólag a természetvédelemmel összehangoltan a terület gazdasági (növénytermesztési és állattartási, erdőgazdasági) hasznosításával összefüggésben lehet gazdasági épületet létesíteni, aminek formai kialakításakor a településképi rendeletben és a településképi arculati kézikönyvben megfogalmazott előírásoknak és javaslatoknak meg kell felelni. A jelenlegi adottságokhoz még alkalmazkodó tájhasználatot fenn kell tartani a jövőben is. Az intenzív, nagytáblás művelésű mezőgazdasági területeken elő kell segíteni a változatosabb, mozaikosabb művelést: mezővédő erdősávokkal, gyepsávokkal, az agroökológiai technológiák alkalmazásával. Többszörösen megtérülő haszon érhető el az ökológiai gazdálkodást támogató agrártámogatási rendszerek megismerésével és a településen gazdálkodók körében történő megismertetésével.

A Balatonendrédet övező öreg szőlőhegyek területén érhető tetten leginkább a hagyományos tájhasználat felbomlása — a korábban jellemző szőlő- és gyümölcstermesztés visszaszorulása. A területeken megindult lakócélu fejlesztések nem támogathatók. Ellenben fel kell ismerni azt a – mára visszafordíthatatlannak tűnő – folyamatot, miszerint a balatoni szőlő- és bortermelés súlya a Balaton-felvidékre helyeződött át és a dél balatoni szőlősgazdáknak egyre nehezebb gazdaságosan művelni a parcelláikat. A folyamat ellentmondásban áll az általános tájvédelmi elvekkel és a tájképvédelmi lehatárolással, így ennek feloldásaként a szőlőhegy vegyes funkciójú átalakításában lehet a terület jövője. A kertes mezőgazdasági területhasználat megtartása és a szőlőtermesztést kiszolgáló épületek mellett az üdüléssel, szállásadással, borturizmussal összefüggő funkciók megjelenésének is teret lehet engedni. Ezáltal Balatonendréd elősegíti a több lábbon álló gazdálkodást és biztosítja a terület harmonikus fejlődését. A jövőben az ilyen jellegű fejlesztéseket a szigorú tájkép- és településképvédelmi előírásoknak megfelelően, az arculati kézikönyvben is lefektetett ajánlások mentén szabad kialakítani. Javasolt a bővítéseket, illetve új épületek elhelyezését ahhoz a feltételhez kötni, hogy a tulajdonos a beruházással egyidőben köteles legyen a telekhez igazított méretben szőlő-, illetve gyümölcsültetvényt létesíteni és annak fennmaradásáról több éven át gondoskodni.

9. rész cél: A természeti és kulturális értékek megőrzése és fenntartható hasznosítása

Balatonendréd területén számos természeti érték, természetvédelmi terület is található, melyek jókarban tartásáról, a jövő generációk számára való megőrzéséről folyamatosan gondoskodni kell. Cél a kedvező természeti állapot, mozaikos tájszerkezet, valamint az értékes magas erdősültségi arány megtartása, a biodiverzitás fenntartását szolgáló intézkedések tervezése és

végrehajtása. A 9. rész cél megvalósítását az alábbi pontok szerint javasolt végrehajtani:

a) Magyarországi és nemzetközi védettség alatt álló területek védelme, fejlesztése

Balatonendréd egyik fő értéke a természetes környezete, amit nemzetközi szinten is jegyzett védett területei is alátámasztanak. A települést érintő északi irányba folyó Endrédi-patak, a patakon létrehozott horgász- és halastavak, a mellettük kialakult ártéri mocsárrétek és a patak fölé magasodó domboldalak borókásodó szárazgyepei, pannon löszgyepei (*Balatondendrédi-dombok Natura2000 terület*) különleges élményt nyújtanak az idelátogatóknak. E terület jelenleg nem élvez sem országos, sem helyi természetvédelmi védettséget, így érdemes a területet helyi védelem alá vonni. Annál is inkább, mert a védettséggel együtt lehetőség nyílik részletes természetvédelmi kezelési tervet készíteni a területre, így is biztosítva a természeti értékek hosszú távú fennmaradását. A táj terhelhetőségén belül maradó, ellenőrzött ökoturisztikai és sportturisztikai fejlesztések révén növelendő a terület ismertsége, népszerűsége.

A Natura 2000 védelem alatt álló dombok körüli hatalmas kiterjedésű mezőgazdasági területeken olyan tájgazdálkodás megvalósítása a cél, ami összhangba kerül a természetvédelmi célkitűzésekkel. Az érintett területen beépítésre szánt terület kijelölése és a természetvédelmi célokkal nem összeegyeztethető épület elhelyezése nem támogatható, csak a jelölő élőhelyek és jelölő fajok fennmaradását biztosító tájhasználat folytatható.

Mindezek kiegészítéseképp a természeti területek védelme érdekében tehető további lépés a helyi védettségre érdemes táji, természeti értékek átfogó felülvizsgálata. A jelenleg helyi védelem alatt álló koros fák megőrzésére, számuk bővítésére gondot kell fordítani, ahogy az új potenciális védett területek pontos területét, a védelem célját és a cél eléréséhez szükséges feladatokat is tisztázni szükséges.

b) Az országos ökológiai hálózat (OÖH) folytonosságának biztosítása és fejlesztése

A települést nagy kiterjedésben érintő Országos Ökológiai Hálózat területein az egyetlen elérendő cél az élőhelyek védelme, a hálózatosságának fenntartása és további erősítése, valamint annak az elérése, hogy a területen megvalósuló tájhasználat minél inkább természet-megőrzési célú és ökológiai szemlélettel átitatott legyen.

Magától értetődő az ökológiai hálózat területi kiterjedésének megóvása. Minden, az élőhelyek megsemmisülését okozó tájhasználati forma (külszíni bányaművelés, hulladékgazdálkodási területek, ipari gazdasági tevékenység, túlzott beépítés, talaj-, víz-, levegő- és zajszennyezést okozó tevékenységek,

monokultúrás szántóföldi művelés) tilos és ezt a jövőben is biztosítani kell a rendelkezésére álló eszközrendszeren keresztül.

Fontos a megfelelő erdő-, mező-, gyepgazdálkodási gyakorlat kialakítása, hogy a területek minél jobban elláthassák az ökológiai hálózatban betöltött szerepüket: gazdag élő-, költő-, táplálkozó-, vonulóhelyekként szolgáljanak. Az erdőkben előnyben kell részesíteni az ökológiai erdőgazdálkodási módszereket; a száraló vagy lékvágás alkalmazására, holtfák megtartására, korban és fajban vegyesebb állományok telepítésére kell törekedni. A magterületeket egymással, illetve a belterületi zöldfelületekkel összekötő árkok és patakok menti különösen értékes ökológiai folyosók fejlesztendő, területük növelendő.

10.rész cél: Megújuló energiaforrások felhasználásának növelése, okos megoldások elterjedésének elősegítése

A korszerű és költséghatékony településüzemeltetés és önkormányzati gazdálkodás megköveteli ma már az öfenntartásra és energiafüggetlenségre való törekvést. Ennek eszközrendszerében kiemelt helyet foglal el az önkormányzati intézmények energetikai korszerűsítése, valamint a megújuló energiaforrások egyre nagyobb arányú hasznosítása. Célként fogalmazható meg mind intézményi/épület szinten, mind települési szinten a közösségi szintű, megújuló energiatermelő kapacitások növelése, mind a villamos energiatermelés, mind a meleg víz- és fűtési célú hőenergia biztosítása terén. A megújuló alapú energiatermelés terén kiemelt cél a település részbeni villamosenergia igényének fedezésére újabb fotovoltikus napelem park létesítése. (Amennyiben ezt a közeljövőben várhatóan elfogadásra kerülő területrendezési törvény lehetővé teszi.)

11.rész cél: Környezettudatosság elterjesztése, környezeti szemléletformálási akciók megvalósítása a lakosság, a település intézményi dolgozói, valamint a vállalkozások körében.

Ahhoz, hogy Balatonendréd hosszútávon öfenntartó, környezet- és energiatudatos településsé váljon, a szükséges infrastrukturális, technológiai fejlesztések mellett elengedhetetlen a lakosság környezettudatos attitűdjének kialakítása, ennek érdekében környezeti szemléletformálási és ösztönző akciók megvalósítása. A fentiekhez kapcsolódóan célként fogalmazható meg a település gazdag természeti értékeinek megőrzése, fenntartható használata biztosítása érdekében a természetvédelmi célú ismeretterjesztő, tudatformáló kampányok, rendezvények tartása mind a lakosság körében, mind az oktatási intézményekben (óvoda, általános iskola).

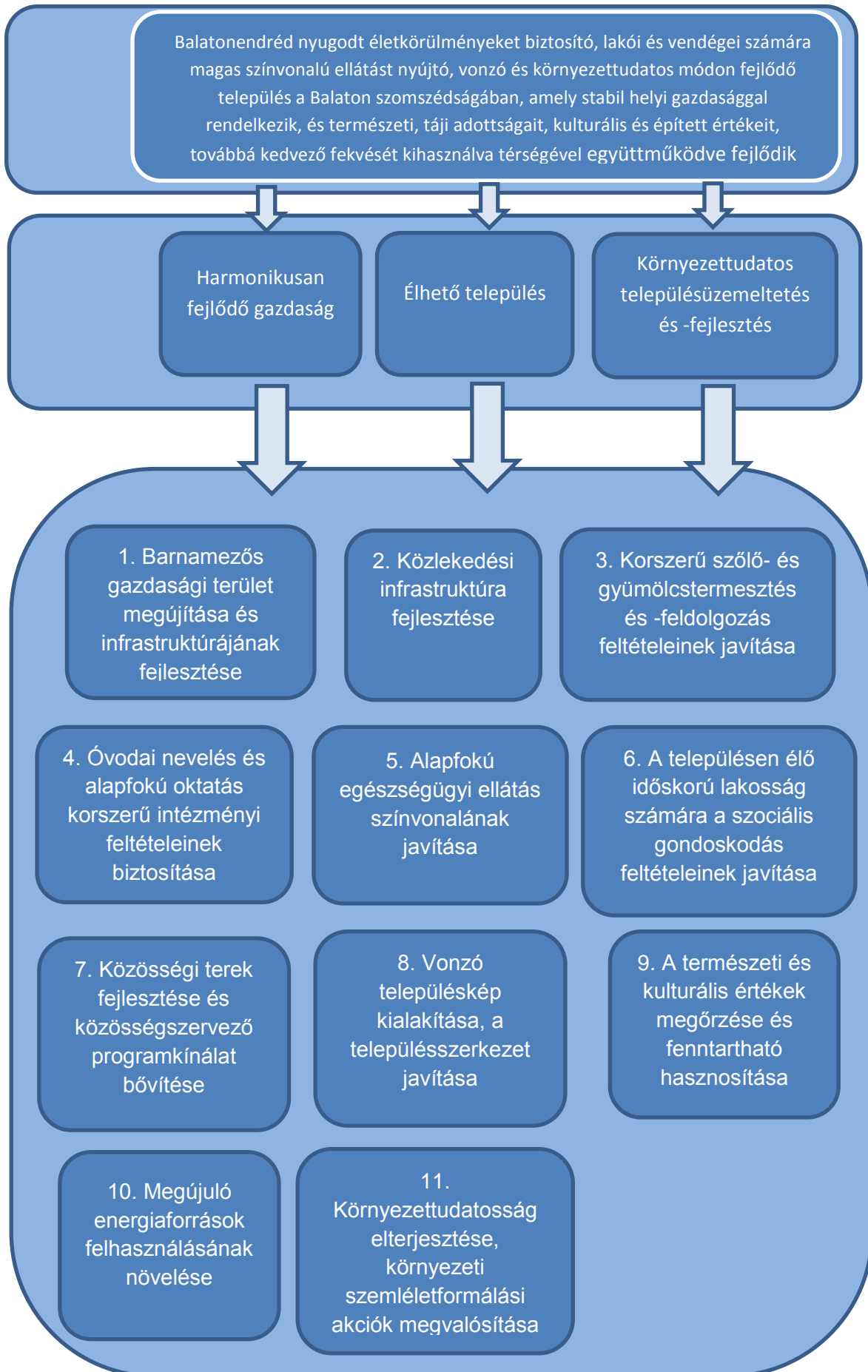
A megújuló energiák előtérbe helyezésével innovatív energiahatékonysági megoldások terjednek el Balatonendrédén. A település előnyben részesíti mindazokat a lakossági és beruházói kezdeményezéseket, akik vállalják az

energiatudatos házépítést; az alternatív energiát alkalmazó, környezetüket legkevésbé terhelő építési megoldások alkalmazását.

2.2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

A településfejlesztési elvek és a célok kapcsolatrendszerét az alábbi táblázat foglalja össze, ahol a sorszámok az egyes részcélok sorszámát jelölik. Minél több rész cél jelenik meg egy cellában levő felsorolásban, annál erősebb a kapcsolat az adott településfejlesztési elvekkel, az adott településfejlesztési elvek annál nagyobb súllyal kell, hogy megjelenjenek a koncepció célrendszerének megvalósulásában.

Településfejlesztési elvek	Átfogó célok		
	Harmonikusan fejlődő gazdaság	Élhető település	Környezettudatos településüzemeltetés és -fejlesztés
fenntarthatóság	3,	8, 9, 11	8, 9, 10, 11
együttműködés		6, 7, 9,	9,
minőségi fejlődés biztosítása	1, 2,	2, 4, 5, 6, 7, 8,	8, 10,
helyi adottságok és lehetőségek optimális kihasználása	1, 3,	7, 8, 9	8, 9, 10
a lakosság és a helyi gazdaság érdekeit szolgáló fejlesztések	1, 2, 3,	2, 4, 5, 6, 7, 8, 11	9, 10, 11,
forráskoordinációra való törekvés	Horizontálisan minden átfogó- és rész cél esetében megjelenik		



2.2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Balatonendréd adottságai, kialakult településszerkezete, helyi társadalma, közmű és intézményi ellátottsági viszonyai, de legfőképp mérete alapján alapvetően homogén településnek nevezhető. Sem szerkezetileg, sem társadalmi viszonyai alapján nem rajzolódnak ki markánsan elkülönülő településrészek. Kijelenthető, hogy az 1297 fő lakónépességű településen az átfogó célok elsődlegesen Balatonendréd egészére vonatkozó célok, és ezek rész céljai is csak egyes esetekben köthetők konkrét településrészekhez.

A település egészével együtt harmonikusan fejlődő gazdaság megteremtése és a kapcsolódó részcélok területi hatóköre értelemszerűen a volt TSZ major területén fekvő „üzemi területek” megújításával és kismértékű bővítésével kialakuló gazdasági terület, az idegenforgalmi fogadókörök, valamint a szőlő és gyümölcsstermesztés és feldolgozás területei.

Élhető település kialakítása, a lakosság igényeihez igazodó magas minőségű szolgáltatások biztosítása átfogó cél nem differenciálható területi alapon, Balatonendréd – belterületének – egészére került megfogalmazásra. A konkrét szolgáltatások a település már meglévő intézményeihez kapcsolódóan fejleszthetők.

Környezettudatos, a természeti- és kulturális értékek védelmét szolgáló településüzemeltetés és -fejlesztés kialakítása átfogó cél szintén nem differenciálható területi alapon, Balatonendréd egészére került megfogalmazásra, magába foglalva a településszerkezet fejlesztésével, a belső és külső hálózati kapcsolatok fejlesztésével összefüggő feladatokat. A településkép javítása a belterületre kiemelten vonatkozik. A szerkezetfejlesztés elsősorban az üres telkeket, közterületeket érinti. A természeti és épített örökség megőrzése és fenntartása a teljes településre vonatkozik. A megújuló energiaforrások felhasználásának növelése elsősorban az intézményeket, a közvilágítást érinti, tehát a településközpontot fokozottan, de a teljes településre kiterjed. A tájsebek felszámolása, barnamezős területek rehabilitációja célzottan az adott területeket érinti.

2.3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

2.3.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

A fejezet azokat a társadalmi, gazdasági és környezeti adatokat, illetve keretfeltételeket határozza meg, amelyekre a településfejlesztési koncepció hosszú távú céljai elérése érdekében tekintettel kell lenni, és a településrendezési eszközök ezekre hatással lehetnek.

Társadalmi adatok

Balatonendréd területe 40,02 km², lakónépessége 1297 fő (2015), mellyel a Siófoki járás hetedik legnépesebb településének számít. A lakónépesség bő 10 éves távlatában történő alakulását tekintve, a település népessége fokozatosan csökkenő tendenciát mutat, különösen 2008. évet követően mutatható ki dinamikus fogyás.

Balatonendréd, mint Somogy megyében összességében tendenciózus előregedési folyamat figyelhető meg. Ezt a folyamatot igazolja az óvodába beírt gyermekek számának kisebb időközi felfutást ugyan mutató, de tíz éves tendenciájában kimutatható csökkenése is, míg 2005-ben ez a szám 46 fő volt, 2015. évben már csak 33 fő.

A népmozgalmi adatokat vizsgálva megállapítható, hogy mind az odavándorlások, mind az elvándorlások száma rapszodikus mozgást és jelentős szórást mutat az elmúlt tíz évben, így a vándorlási egyenleg is hol jelentősebb negatív, hol pozitív értéket mutatott a vizsgált időszakban.

Gazdasági adatok

Balatonendréd hagyományosan agrárjellegű település. Nagyüzem, illetve nagyobb ipari létesítmény nem található a településen. Termelő és szolgáltató gazdasági hasznosításra alkalmas barnamezős terület a volt TSZ major területe.

A település lakosságának közel 30 %-a más településre jár dolgozni, a foglalkoztatottak közel 75 %-a naponta ingázik és leginkább a szolgáltató szektorban dolgozik.

A településen 212 db regisztrált vállalkozás található, melynek 90 %-a egyéni vállalkozó, mindössze 21 társas vállalkozó. 52 fő őstermelő van Balatonendréd.

Nemzetgazdasági ágak szerint vizsgálva a legtöbb regisztrált vállalkozás a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat szektorban található, de jelentős a szálláshely szolgáltatás, valamint az építőipari szektorokban regisztrált vállalkozások száma is. Foglalkoztatotti létszámot tekintve, a vállalkozások több mint 70 %-a az 1-

9. fős vállalkozások közé tartozik. A településről hiányoznak a középvállalatok és a nagyfoglalkoztatók.

Környezeti adatok

Balatonendréd domborzatát ÉK-DNY-i irányú dombhátak és völgyek alkotják. Tájszerkezete egységes, a domborzati adottságokhoz alkalmazkodó művelés jellemzi. A különböző művelési ágak homogén módon helyezkednek el. Az erdőterületek egy nagy foltban összpontosulnak a településtől délre és délnyugatra. Kiterjedt legelők fordulnak elő a Hármashegy északi lejtőin és az Endrédi-patakot övező domboldalakon. A szántóföldek szintén egymásba kapcsolódva, összefüggő területeket alkotnak a település északi és nyugati felében, míg a belterületet övező hegytetőkön apró parcellákban mozaikos kertes-szőlős-gyümölcsös területek találhatók.

Éghajlata jellemzően mérsékelt meleg. Területén öt vízfolyás található – az Endrédi-patak, az Aranykúti-árok, a Cinege-mellékárok, Gyugy-patak és a Barkóházi-vízfolyás – valamint a Jaba-patak, mely csupán érinti a település közigazgatási területének déli határát.

Balatonendréd közműellátását fokozatosan építették ki. A település csatornázása a közelmúltban valósult meg, arra vonatkozó adatok még nem állnak rendelkezésre, de megvalósításának eredményeként mára már a település belterületén a teljes közműellátás lehetősége biztosított. A rendelkezésre álló utolsó statisztikai adatsor alapján a településen a lakásállomány kb. 63,3 %-a tekinthető már teljes közműellátással rendelkezőnek, részleges közműellátással kb. még 30 % rendelkezik, ahol az OTÉK-ban rögzítetteknek megfelelő teljes közműellátáshoz a vezetékes földgázellátást nem veszik igénybe. Hiányos közműellátású a lakásállomány 6 %-a, amelyek a közüzemű vízellátásban nem részesülnek. Közművesítetlen lakott ingatlan nincs, mert valamennyi lakott ingatlan számára közüzemű szolgáltatásként a villamosenergia ellátás biztosított.

A település környezeti állapota általánosságban jónak tekinthető. A településen az életminőség javítása, a település környezetében meglévő természeti értékek, védelemre javasolt természeti területek megőrzése, állapotuk javítása érdekében fokozott figyelmet igényel a környezet minőségének javítása, a környezetvédelmi szabályok betartása, betartatása. Balatonendréd ennek megfelelően érvényes Környezetvédelmi Programmal rendelkezik, amelyet 2016-ban felülvizsgáltatott és a programot 2016-2021 közötti időszakra vonatkozóan frissítette. A felülvizsgálatot a Balatoni Integrációs Közhasznú Nonprofit Kft. végezte.

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Balatonendréd a felszín alatti víz szempontjából az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, valamint az országos vízminőség védelmi területek övezetén fekszik. A település tápanyag- és nitrátérzékeny területen is fekszik, ezért

be kell tartani a 27/2006. (II. 7.) Kormányrendeletben és a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendeletben rögzített „helyes mezőgazdasági gyakorlat” kötelező előírásait.

A településen jellemző légszennyező források a közlekedésből, a lakossági fűtésből, a lakossági szemétegetésből, illetve az alkalmanként, illegálisan előforduló avar és kerti hulladékok égetéséből származnak.

A településen keletkező elsődleges zajforrást a közlekedés jelenti. A közúti zajszintek mértékét jelentősen befolyásolja a nehézgépjárművek aránya, valamint az M7-es autópálya jelenléte. Hasonlóan erős beavatkozás a település természeti környezetébe a Tab-Zamárdi összekötőút, ami a belterület közvetlen határában szeli ketté a település közigazgatási területét.

Balatonendréd közigazgatási területén nem folyik hulladékgazdálkodási tevékenység. A keletkező kommunális szilárd hulladék gyűjtéséről és elszállításáról hetente egy alkalommal az NHSZ Zöldfok Zrt. gondoskodik

2.3.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

Területfelhasználási változtatások (a hatályos településszerkezeti tervre is figyelemmel)

A lakóterület-fejlesztés keretében a Lucernás területén korábban tervezett új lakóterület kialakítása helyett a Petőfi u. és Vörösmarty u. menti területeken (a lullai út mentén védősáv kialakításával) kerüljön sor új lakóterület kialakítására, valamint kerüljön elhagyásra az Arany J. u. északi oldalán – a hatályos településszerkezeti terven jelölt – külterületet érintő lakóterület fejlesztés.

Az autópálya csomópont és a lullai út által határolt területen korábban tervezett központi vegyes terület-fejlesztés kerüljön elhagyásra.

A gazdasági terület-fejlesztés a volt TSZ major barnamezős területének megújításával és kismértékű bővítésével, valamint a terület infrastruktúrájának jelentős fejlesztésével történjen.

A közlekedési terület-fejlesztés során a korábbi idegenforgalmi fogadóhely területe kerüljön csökkentésre, és azon szabadidős-rekreációs, vendéglátó, szállásférőhelyet biztosító funkciók kerüljenek kialakításra. Ezzel együtt a meglévő vadspark és

vendégház, valamint a „Cinege lovastanya” idegenforgalmi fogadóhelyként legyen figyelembe véve. A korábban idősok otthonaként tervezett területek beépítésre nem szánt területként hasznosuljanak a továbbiakban. A temető területének bővítése biztosítandó. A volt homokbánya területe – annak bezárása miatt – gyepterületté minősüljön át.

Az zöldterület-fejlesztés keretében az újonnan kialakuló lakóterület-fejlesztési területeken vagy azok közvetlen környezetében újabb zöldterületek kerüljenek kialakításra.

Az Endrédi-patak völgyében és annak környezetében a külterületen újabb – közösségi célú használatra szánt – tófelület kialakításával, a Csipkebokor tanösvény bővítésével és újabb turista- és kerékpárutak létesítésével ökoturisztikai terület, a belterületen a vízviszataratást biztosítani képes záportározó, esetleg látványtó kialakítására kerüljön sor.

Közlekedés

A belterületi közlekedési hálózatot érintő javaslat, hogy a Balatonendréd bekötőút (Országút sor-Fő utca) délen is (az Ady Endre utcán, illetve egy földút nyomvonalán keresztül) legyen összekötve a Tab-Zamárdi összekötőúttal. Ezen kívül kisebb útszakaszok kiépítése, és a meglévő úthálózat karbantartása, illetve jobb minőségű kiépítése a feladat. A külterületen egy meglévő földút nyomvonalán halad az a Ságvárra vezető út, amit a Balaton törvény is jelöl, és aminek a megvalósítása továbbra is cél. A kerékpárút hálózatot érintően a belső útvonalak kialakítása mellett célkitűzés a halastavak mellett vezető útvonal (Csipkebokor tanösvény) kiépítése a Siófok és környéke településeit összekötő regionális kerékpárút-hálózathoz csatlakozóan.

Közművesítés és elektronikus hírközlés

Balatonendréd, a közelmúltban megvalósított közcsatorna hálózat fejlesztéssel ma már közműellátás szempontjából kedvező adottsággal rendelkezik. A község közművesítésének kiépítettsége a belterületén lassan teljes lesz. A már beépített terület teljes közműellátásának lehetősége biztosított, a belterületen javasolt új fejlesztések megvalósításának pedig már a feltétele lehet a teljes közműellátás biztosítása.

A külterületen meglévő és tervezett beépítésre szánt területhasznosítás közműellátásánál, mint Balaton partközeli településen, a felszíni és felszín alatti víztestek vízminőség védelmének biztosítása miatt lehetőleg a teljes közműellátás biztosítása lenne szükséges. A központi belterülettől, a kiépített közhálózattól távolabb fekvő beépítésre szánt területen legalább a részleges közműellátás biztosítására lenne szükség, a szennyvíz gyűjtésére, kezelésére vonatkozó szigorú

előírások (a település közigazgatási területén a tisztított szennyvíz szikkasztási tilalmának) teljesítésével. De a külterület irányába történő közművesítés komolyabb megfontolást igényel. A közművesítéssel a külterületi ingatlanok akár burkolt lakófunkcióra való hasznosítása már nem akadályozható meg, ezért a külterület irányú közműfejlesztés átgondolt korlátozása célszerű lehet.

Az előírások szerinti közművesítés mértékének teljesítését követően, a közműveket érintően a közműfejlesztési feladatok a mennyiségi igények kielégítéséről lassan a minőségi igények kielégítésére irányulhat, annak a leggazdaságosabb megoldásával. A közműveket érintő fejlesztési célok az alábbiak:

- közműfejlesztési cél a komfortosabb életkörülmény biztosítása kedvezőbb fenntartási költségekkel,
- közműfejlesztési feladat az igényes környezet, a környezeti állapot alakítása,
- közműfejlesztési cél a klímaváltozás hatásainak kezelése

1. Közműfejlesztési cél a komfortosabb életkörülmény biztosítása kedvezőbb fenntartási költségekkel

A község belterületén meglévő és tervezett beépített, illetve beépítésre szánt területen a teljes közműellátáshoz biztosítani kell a közüzemű vízellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés, a villamosenergia ellátás és a földgázellátás megoldását, valamint a csapadékvíz zavarmentes elvezetését. Jelenleg ez a belterületen már rendelkezésre áll, s ez kedvező helyzet a belterületi új fejlesztések számára. A külterületen beépített, beépítésre szánt hasznosítású területeken a szükséges és elvárható közművesítettség még nem biztosított és ennek kiépítése csak komoly mérlegelés eredményeként javasolható.

Közműveket érintő fejlesztési feladat a fenntartási költségek mérséklése. A mérséklés elsődlegesen és általánosan valamennyi közműre vonatkozóan a fogyasztás csökkentésével érhető el, amely a személyes takarékosságra törekvéssel és a takarékos fogyasztású berendezések alkalmazásával történhet. Ehhez a fogyasztóknak a közművekkel kapcsolatos tudat és szemléletformálása szükséges.

A közműköltségek jelentősebb hányada az energiaellátás területén jelentkezik, így annak gazdaságosabb megoldása befolyásolja leginkább a fenntartási költségek alakulását.

Az energiaigény a technológiák és a lakásfelszereltség fejlődésével növekszik, és így egyre költségigényesebb üzemeltetéssel elégíthető ki. Az így növekvő költségterhelés a fenntartható fejlődési folyamat fékezőjévé vált, ennek megállítása társadalmi-gazdasági feladat. Ezért megoldást kell keresni - a komfortszint, és a termelőképeség csökkentése nélkül - az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely a fejlődés fenntarthatóságát segítené elő. Az első lépést jelentő energiatakarékosságot követően megoldást az optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb arányú bevonásával lehet elérni.

Balatonendrédén megújuló energiahordozóként a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A napenergia igénybevételének jelentőségét fokozza, hogy a település terhelése, ezzel energiaigénye nyáron, különösen a napsütéses napokon jelentősebb, így egybeesik az energiafogyasztás növekedése az energiatermelés növelési lehetőségével.

A megújuló energiahordozók hasznosításának hatékonyságát az optimális kihasználtsággal lehet elérni, amelyet az „ad-vesz” rendszerű kiépítés is segíthet.

Vízi-közműveket érintően is jelentkeznek fenntartási költségeket csökkentő fejlesztési igények. Ezek közül elsődleges feladat, hogy a közüzemű ivóvíz felhasználása ténylegesen csak azokon a fogyasztási helyeken történjen, ahol az ivóvíz minőségű vízre szükség van. A házi kutak, locsoló-kutak segítségével a nem ivóvíz minőségű víz igény kielégíthető, csökkentve ezzel a drágább ivóvíz fogyasztását. További ivóvíz igénycsökkentés, s ezzel költségmegtakarítás érhető el épületgépészeti beavatkozás, fejlesztés segítségével, a takarékos berendezések alkalmazása mellett a ma még nem elterjedt szürkevíz hasznosításának kiépítésével.

2. Közműfejlesztési feladat az igényes környezet, a környezeti állapot javítása

Közműfejlesztéssel összefüggő feladat a környezeti állapot, a levegőtisztaság és a felszíni, valamint felszín alatti víztestek vízminőség javítása:

- a közművesítésben előforduló hiányosságok felszámolása,
- a közművek jelenlétével, azok elhelyezésével, elrendezésével okozott környezetterhelés csökkentése.

Az igényes környezet alakításhoz hozzátartozik a megfelelő és előírt közművesítési mérték mellett a csapadékvíz elvezetésének és a felszíni vizek vízrendezésének megoldása és a település arculatát befolyásoló közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztése.

A község jelentős hányadán a csapadékvíz elvezetésére egyes utcákban kétoldali, egyes utcákban egyoldali nyílt árok lenne hivatott, de ezek nem alkotnak hálózati rendszert, hidraulikailag rendezetlenek, sok a feliszapolódott, növényzettel benőtt szakasz. A várható szélsőségesebb csapadékesemények zavarmentes elvezetésére ez a rendelkezésre álló vízvezető rendszer nem alkalmas.

A község természetes élővizekben gazdag, az Endrédi-patak, a Cinege-patak, a Gyugyi-patak és a Jaba-patak, mint csapadékvíz befogadók rendelkezésre állnak. A patakok végbefogadója a Balaton. Az adottságok alapján a patakok jelenléte a csapadékvíz elvezetésben kedvező, de a patakok medre több helyen rendezetlen, növényzettel benőtt, feliszapolódott, a nagyobb csapadékmennyiségek elvezetését már nem tudja biztosítani. A felszíni vizek többcélú hasznosítására is lenne lehetőség, de ehhez a medrek karbantartására, revitalizációjának a megoldására lenne szükség.

A környezeti állapot alakításában a lakosság és az üdülők komfortérzetében is jelentős szerepet tölthetne be az utak-közterek látványát meghatározó, a közbiztonságot javító közvilágítás. A település jelentős hányadán azonban jellemző, hogy közvilágítás az esztétikus, energiatakarékos egyedi lámpatestek helyett a kifeszültségű hálózatok tartóoszlopaire szerelt hagyományos lámpafejekkel megoldott, így arculat-alakító hatása nem érvényesülhet, személy- és vagyoni védelmi lehetőséget nem nyújt. Mindezt kiegészíti, hogy komoly mennyiségi hiányosságok tapasztalhatók. A közvilágításnak is jelentősebb fejlesztése szükséges.

A környezeti állapot alakításában meghatározó szerepet töltenek be a közművek elhelyezésével okozott környezetterhelések. Ezt a környezetterhelést elsődlegesen a föld felett elhelyezett közművek okozzák, de a földalatti elhelyezés is hatással van a föld feletti terek hasznosítási lehetőségére. A föld feletti terek felszabadításával, a föld felett haladó, föld alá telepíthető közművek által felszabadítható területen a fasorok elhelyezésével, a föld feletti teret hosszabb távon is foglaló nyílt árkok igényesebb, rendezettebb kialakításával, a kocsibehajtók egységesebb látványt nyújtó műszaki kialakításával a környezeti állapot és látvány, ezzel a közérzet is javítható.

A közművek okozta környezetterhelést a közművek föld feletti és földalatti racionálisabb elhelyezésével, rendezésével csökkenteni kell. Ennek elérése érdekében javasolt, hogy új föld feletti hálózatépítésre már ne kerülhessen sor. A korábbi föld feletti elhelyezéssel épített közműveket, a község gazdasági lehetőségének függvényében fokozatosan föld alá kellene áttelepíteni. Ezek segítségével a föld feletti terek terhelése csökkenthető, amely fasor telepítését teszi lehetővé a környezeti állapot javítására. A földalatti terekkel is gazdálkodni kell, mert kihatással van a föld feletti terek hasznosítási lehetőségére.

3. Közműfejlesztési cél a klímaváltozás hatásainak kezelése

A világban jelentkező klímaváltozás évek óta tapasztalható változásokat hozott a hazai, s benne Balatonendréd időjárásában is. A településen élők és pihenni vágyó emberek számára az elvárt életkörülményeket a változó környezeti és klimatikus hatások mellett is biztosítani kell, amely egyre igényesebb közmű infrastruktúra-ellátással elégíthető ki, nemcsak a mennyiségi, hanem a minőségi ellátás színvonalának növelésével.

A klímaváltozás két fő hatását: a megváltozott csapadék-viszonyokat és a hőmérséklet-növekedést kompenzálni csak közműfejlesztésekkel lehet. A szélsőséges időjárás, a nagyobb csapadékesemények, vagy tartósabb csapadékhiány és az általános felmelegedés mellett is az élhetőség fenntartása, az épített és természetes környezet védelmének biztosítása szükséges, amely a közműellátással szemben új igényeket támaszt.

Változnak a csapadékviszonyok, egyrészt rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített és a természeti környezetet csakúgy, mint az erdő- illetve mezőgazdasági hasznosítású területeket. A jellemzően nyílt árkos vízelvezetés

megfelelő kialakításának, karbantartásának hiányosságai, valamint a befogadó patakok karbantartási hiányossága miatt azok a nagy záporok levezetésére nem alkalmasak. A megfelelő vízelvezetés, víztárolás kialakításának hiánya komoly veszélyeztetést okoz.

Ennek elkerülésére fel kell készíteni a vízelvezetés útját a nagyobb intenzitású záporok fogadására. Fejleszteni kell a vízelvezetés hálózati rendszerét és növelni kell a helyi víz-visszatartás lehetőségét.

A klímaváltozás másik jelentős hatásterülete a változással járó felmelegedés, amelynek kezelése jelentős energiaellátási fejlesztést igényel.

Az energiaigény növekedése egyre költségigényesebb energiatermelő beruházással és üzemeltetéssel elégíthető ki. Erre megoldást az energiaellátásban a megújuló energiahordozók szélesebb körű bevonása jelenthet.

Az erőteljesebben napsütés elleni védekezésül fasorok telepítése szükséges, melyek árnyékhatása a gyalogosok védelmét szolgálja. Ezért a járdaépítés fontos tartozékának kell tekinteni a fasor ültetését, telepítését is.

2.3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMERE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

A település épített örökségének védett, illetve védelemre javasolt elemei, épületei a településfejlesztési koncepció helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészeivel együtt készülő települési örökségvédelmi hatástanulmányban kerültek felülvizsgálatra, bemutatásra. A település a helyi építési szabályzatában, valamint a településképi arculati kézikönyvben és a településképi rendeletben rögzíti a művi értékekre vonatkozó előírásait, elvárásait és követelményeit.

Az örökségi értékek fenntartása

Az örökségi értékek védelmének egyik legfontosabb célja, hogy megőrizzük és örökül hagyjuk azokat a jövő nemzedékei számára. Ez egyaránt érvényes a művi és táji értékek elemeire is.

Az értékek hosszútávú megőrzésének fontos eszköze a fenntartás anyagi feltételeinek kidolgozása, megteremtése. Ennek lehetséges módja a védett értékekre alapozott közvetett vagy közvetlen gazdasági és társadalmi hasznosítás.

Fenntartást szolgáló intézkedések:

- örökségi értékleltár időszakonkénti aktualizálása
- egységes örökségvédelmi stratégia kialakítása a település egészére
- a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet összhangjának megteremtése, rendszeres felülvizsgálata

2.4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

2.4.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

E fejezetben kerül bemutatásra Balatonendréd Község Önkormányzatának, mint településtervezésért és településüzemeltetésért felelős szervnek a lehetséges és ajánlott szerepköre a jelen településfejlesztési koncepció megvalósítása során.

A településfejlesztési koncepciót az önkormányzat képviselőtestülete határozattal fogadja el.

Balatonendréd Község Önkormányzata a településüzemeltetési feladatokat saját maga látja el, önálló településüzemeltetési szervezetet nem működtet. Ennek következtében a településfejlesztési koncepcióban meghatározott, településüzemeltetéssel összefüggő feladatok operatív szintű végrehajtásáért is az önkormányzat felel.

Az önkormányzat településfejlesztési, ill. műszaki bizottsággal szintén nem rendelkezik, így a településfejlesztési koncepcióban meghatározott településfejlesztéssel összefüggő feladatok nem kerülnek delegálásra, azok, ill. a képviselő-testület e területet érintő döntései végrehajtásáért a polgármester felel.

A településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok elérését szolgáló beruházások, fejlesztések megvalósulásának nyomon követése, ill. a koncepció időközi felülvizsgálatának elvégzése – illetékes bizottság hiányában – szintén az önkormányzat feladata.

Tájgondnoki hálózattal a táj- és természetvédelmi célokért

Egy település az átfogó fejlesztései megvalósításának érdekében nem nélkülözheti a megfelelő szakértelemmel bíró munkatársak, szakértők alkalmazását. Balatonendrédén a koncepció célkitűzései között nagy hangsúlyt kapnak a táji- és természetvédelmi központú célok. Ezek megvalósításában sokat segíthet egy térségi szintű tájgondnoki, illetve főtájépítész hálózathoz történő csatlakozás, amelyek új szerepkörök a településfejlesztési és –rendezési térben:

A Kormány a 2017–2026 közötti időszakra vonatkozó Nemzeti Tájstratégiáról hozott 1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat felhatalmazása alapján – a Miniszterelnökséget vezető miniszter gondoskodik az országos főtájépítész rendszer létrehozásáért, illetve szintén a fenntartható és modern tájhasználat megvalósítását segíti a Szent István Egyetemen 2016-ban elindult tájgondnoki képzés.

Balatonendréd ennek az új szakértői rétegnek, illetve képzéseknek a lehetőségeit jó eredménnyel hasznosíthatja, hiszen olyan település, aminek fő értéke a szép és egészséges táji környezete.

2.4.2. JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A hosszútávra szóló településfejlesztési koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. A településfejlesztési koncepcióban foglalt célok érvényesülése érdekében a község képviselő-testülete évenként áttekinti az időközben elvégzett településfejlesztési tevékenységeket és döntéseket. Az éves áttekintés során figyelembe kell venni a felmerült lakossági igényeket, valamint a jogszabályi környezet változásából eredő kötelezettségeket. Az évenkénti áttekintés során felmerült változtatási igényeket folyamatosan megszerezni kell, és értékelni azok társadalmi, gazdasági, műszaki valamint környezeti vonatkozásait. A településfejlesztési koncepciót 10 évente felül kell vizsgálni. A felülvizsgálat során célszerű a településszerkezeti terv átfogó elemzését is elvégezni és szükség esetén a módosításról önkormányzati határozatot kell hozni.