

## **2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

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

2020. NOVEMBER

## 2.1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

### 2.1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Balatonendréd térségi kapcsolatait, szerepét, településhálózati helyzetét és ezzel összefüggésben kialakult szerkezeti adottságait a magalapozó vizsgálat részletesen feltárja, elemzi és értékeli. A bemutatott adottságok a tervezés kiinduló alapját képezik.

A településrendezési eszközök az új fejlesztési koncepció célkitűzéseinek figyelembe vételével készültek el úgy, hogy a tervezett elemek mind nagyságrendjüket mind tartalmukat tekintve a korábbi településrendezési eszközök harmonikus folytatásaként valósuljanak meg.

#### 2.1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A település szerkezetét a földrajzi, morfológiai és a táji-természeti adottságok, a történeti fejlődés során kialakult állapot, valamint az utóbbi évek jelentős közlekedés-hálózat fejlesztései (az M7 gyorsforgalmi út és a Tab-Zamárdi összekötő út kiépítése) határozzák meg.

A település az Endrédi-patak Ék-Dny-i irányban húzódó völgyét kísérő dombháton fekszik. Belterületére a völgy és a domb közötti átmenet, ezek együttes jelenléte jellemző.

Az erdőterületek zöme a település nyugati és déli részein, a szántók a nyugati, az északi és keleti részein találhatóak. A legelőterületek a mélyfekvésű területeken, patak völgyekben jellemzőek. Nagyüzemi gyümölcsös a közigazgatási terület keleti határán található. A nagyüzemi szőlőkataszteri területek Zamárdi határában és a szőlőhegyek mellett, a nem nagyüzemi szőlőkataszteri területek a szőlőhegyeken találhatóak. A szőlőhegyek kertes mezőgazdasági területek. A gazdasági területek a belterülethez csatlakoznak. A belterület legnagyobb része falusias lakóterület. Különleges terület a sportpálya. Különleges beépítésre nem szánt terület a temető és tervezett bővítése, a naperőmű-park és tervezett bővítése, valamint a tervezett idegenforgalmi turisztikai fejlesztési területek.

##### 2.1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

A közigazgatási területen beépítésre szánt területek az alábbiak:

- falusias lakóterület a belterület nagy része. Új falusias lakóterület kialakítása a Petőfi út menti területen (korábban tervezett kereskedelmi szolgáltató terület minősül át lakóterületté) és a Szabadság út végén (két telket érintően) tervezett
- kereskedelmi, szolgáltató terület a belterülethez csatlakozó volt „major” egy része
- energiatermelő egyéb ipari terület a belterülethez csatlakozó napelemes kiserőmű területe
- különleges terület a sportpálya

##### 2.1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A közigazgatási területen beépítésre nem szánt területek az alábbiak:

- a közlekedési és közműterületek, melyek további fejlesztése tervezett. (Ságvár felé összekötő út kiépítése, a meglévő bekötőút déli irányú csatlakoztatása a Tab-Zamárdi összekötő úthoz, új lakóutcák kialakítása, a temető bővítése kapcsán új közlekedési kapcsolat kialakítása a Szabadság út és az Arany János utcák között, a turista- és kerékpáros úthálózat fejlesztése)

- a zöldterületek, melyek fejlesztése tervezett
  - a Lucernás területén tervezett lakóterülethez kapcsolódóan
  - a Fő utca nyugati oldalán fekvő tömbbelsőben tervezett lakóterülethez kapcsolódóan a Bem utca és az Arany János utca mentén
  - a Petőfi Sándor utca déli oldalán tervezett lakóterülethez kapcsolódóan
  - a műemlék római katolikus templom körül (a Szabadság úton és a korábban tervezett különleges terület (idősek otthona) területén)
- a Táncsics Mihály utca keleti oldalán
- a Fő utca déli végénél (vízmű mellett)
- az erdőterületek a meglévő és tervezett védelmi, gazdasági, fás legelő és közjóléti rendeltetésű erdők
- mezőgazdasági területek
  - az általános mezőgazdasági területek (szántó, gyep, rét, legelő, gyümölcsös)
  - a kertes mezőgazdasági területek a szőlőhegyek
- vízgazdálkodási területek a folyó- és állóvizek medre és parti sávja
- különleges beépítésre nem szánt területek
  - a napelempark területe és tervezett bővítése
  - a temető és tervezett bővítése, valamint a kegyeleti park
  - a tervezett idegenforgalmi fogadóhely, turisztikai fejlesztési terület

#### **2.1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek**

##### **Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek**

- M7 autópálya
- 6501 j. Tab-Zamárdi összekötőút
- 65101 j. Balatonendréd bekötőút és tervezett meghosszabbítása
- a tervezett ságvári összekötőút
- BKÜTrT. szerinti Zamárdi-Lulla térségi kerékpárút
- siófoki kistérségi kerékpárút
- tervezett egyéb kerékpár és turistautak
- Csipkebokor tanösvény

##### **Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek**

- regionális vízellátó vezeték 3-3 m védőtávolsággal
- regionális szennyvíz nyomó vezeték 3-3 m védőtávolsággal
- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és annak 9-9 m-es biztonsági övezete
- mezőszentgyörgy-Lengyeltóti DN 400-as nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete (7-7 m, 14-14 m, 28-28 m)
- bányaüzemi hírközlő kábel és annak biztonsági övezete (1-1 m)

##### **Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások**

- a településszerkezeti terven javasolt kül- és belterületi fasorok
- a településszerkezeti terven jelölt közparkok és közkertek
- a zöldfelületi rendszer elemei közé tartozó sportpálya és temetők
- az Endrédi-patak, az Aranykúti-árok, Cinege-mellékárok, Gyógy-patak, Barkóházi-vízfolyás, Jaba-patak

#### **2.1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek**

##### **Védőterületek, védősávok**

###### *Közlekedés*

- M7 gyorsforgalmi út védősávja, és a Közlekedési trv. szerinti korlátozás – OTÉK 38.§ (8), (9), Közl. Trv. 42/A.§
- a 6501. j. Tab-Zamárdi országos mellékút mellett a Közlekedési trv. szerinti korlátozás – Közl. Trv. 42/A.§

###### *Környezetvédelem*

- a zamárdi inert hulladéklerakó 300 m-es védőtávolsága

###### *Közműellátás*

###### **1. Vízellátás**

- Regionális vízellátó vezeték 3-3 m-es védőtávolsággal
- Üzemen kívüli vízmű kút és annak 10 m-es védőterülete
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

###### **2. Szennyvízelvezetés**

- Szennyvízátemelők és azok hatásterülete
- Regionális szennyvíz nyomó vezeték 3-3 m-es védőtávolsággal

###### **3. Csapadékvíz elvezetés**

- Csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, patakok, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval

###### **4. Energiaellátás**

###### *Villamosenergia*

- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- 22/0,4 kV-os transzformátor

###### *Földgázellátás és CH szállítás*

- Nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és annak 9-9 m-es biztonsági övezete
- Települési gázfogadó és nyomáscsökkentő
- Mezőszentgyörgy-Lengyeltóti DN 400-as nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete (7-7 m, 14-14 m, 28-28 m)
- Bányauzemi hírközlő kábel és annak biztonsági övezete (1-1 m)

###### **5. Elektronikus hírközlés**

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei
- Mikrohullámú összeköttetés nyomvonala (a Kereki-Gyugypusztá és Sóstó-Alsótekeres közötti országos mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása 40 m. Valós magassági korlátozást nem okoz, mivel a településen nincs olyan övezet, építési övezet, amelyben ekkora építmény építhető lenne.)

##### **Természetvédelmi és tájvédelmi elemek, területek**

- ökológiai hálózat által érintett területek
- Natura 2000 hálózat által érintett területek
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek és tájképvédelmi területek
- a naperőmű létesítés szempontjából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
- szőlő termőhelyi kataszteri területek

**Kulturális örökségvédelmi elemek**

- műemlék, műemléki környezet területe
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek területe
- helyi jelentőségű védett művi érték

**Egyéb védelmi és korlátozó elemek**

- vízminőség-védelmi terület övezete
- ásványvagyon gazdálkodási terület övezete
- vízerózióknak kitett terület övezete

**2.1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI****2.1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása****1. Lakóterület fejlesztés a Fő utca nyugati oldalán fekvő tömbbelsőben**

A 2007-es településszerkezeti tervben szereplő, az Arany János utcától északra, a Fő utca nyugati oldalán fekvő tömbbelsőben tervezett tömbfeltárás módosul, mivel az ehhez a fejlesztéshez külterületen kapcsolódó tervezett lakó- és különleges terület elhagyásra kerül. A lakóterület kialakítás a belterület határain belül történik zöldterület-fejlesztéssel. A külterületet érintő tervezett falusias lakóterület és különleges terület általános mezőgazdasági területté minősül át.

**2. Lakóterület fejlesztés a Zamárdi-Tab út mentén**

A Petőfi utcai lakóterület folytatása tervezett a Tab-Zamárdi útig. A Petőfi utca déli oldalán korábban tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület falusias lakóterületté minősül át, ezáltal a korábban tervezett telekosztás módosul, a belterületi határral együtt. Az országos mellékút menti 50 m-es sáv védelmi rendeltetésű erdőterületként tervezett.

A Petőfi utca északi oldalán található 3 belterületi kert besorolású ingatlan – illeszkedve a javasolt lakóterület kialakításhoz – falusias lakóterületté alakul.

**3. Falusi turizmust szolgáló lakóterület fejlesztés a Szabadság út nyugati végén**

A Szabadság út nyugati végén található telkekhez kapcsolódóan mezőgazdasági terület övezetből belterületbe kerül és falusias lakóterületté minősül át két ingatlan, ahol az ingatlanok tulajdonosa falusi turizmust szolgáló szálláshelyeket kíván kialakítani.

**4. Központi vegyes terület helyett általános mezőgazdasági terület**

Az autópálya csomópont mellett korábban tervezett központi vegyes terület általános mezőgazdasági területté minősül át. Megváltoztak a fejlesztési szándékok és a törvényi előírások is. Ezen a területen csarnok jellegű építmény nem helyezhető el, valamint a terület borszőlőtermőhelyi kataszterrel érintett.

**5. Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi fogadóhely és turisztikai fejlesztési terület**

A Tab-Zamárdi út mellett található „sajátos területfelhasználású térség” területe – a BKÜTrT. előírásaira figyelemmel – különleges területből különleges beépítésre nem szánt terület, idegenforgalmi fogadóhely és turisztikai fejlesztési területté minősül át.

A Tab-Zamárdi út megépültével „levágott” lakótelek végek és az attól északra fekvő korábbi belterületi tömb is csatlakozik a fent említett területhez, a továbbiakban ez a rész is különleges beépítésre nem szánt területként tervezett.

#### 6. Temető bővítés

A meglévő temető és tervezett bővítése, valamint a volt izraelita temető (kegyeleti park) területe különleges beépítésre nem szánt területbe sorolódik, mivel a temető területén elegendő a beépítésre nem szánt területeken megengedhető beépítési százalék is.

#### 7. Zöldterület fejlesztések

A Trtv. előírásainak megfelelően növelni kell a településen a zöldterületeket. Az alábbi helyeken kerül kijelölésre zöldterület:

1. a Lucernás területén tervezett lakóterülethez kapcsolódóan
2. a Fő utca nyugati oldalán fekvő tömbbelsőben tervezett lakóterülethez kapcsolódóan a Bem utca mentén
3. a Fő nyugati oldalán fekvő tömbbelsőben tervezett lakóterülethez kapcsolódóan az Arany János utca mentén
4. a Petőfi Sándor utca déli oldalán az itt tervezett lakóterülethez kapcsolódóan
5. a római katolikus templom körül a Szabadság úton és a korábban tervezett különleges terület (idősek otthona) területén
6. a Táncsics utcában a meglévő zöldterület bővítésre kerül
7. a volt vízmű mellett a meglévő zöldterület bővítésre kerül

#### 8. Cinege major napelem-park

A Cinege majortól északra különleges beépítésre nem szánt területként a meglévő napelempark bővítése tervezett. Az ingatlan tulajdonosa csatlakozási engedéllyel rendelkezik az érintett területre.

#### 9. Cinege major halastó

A Cinege major területén a korábbi gyepterületen halastó létesült.

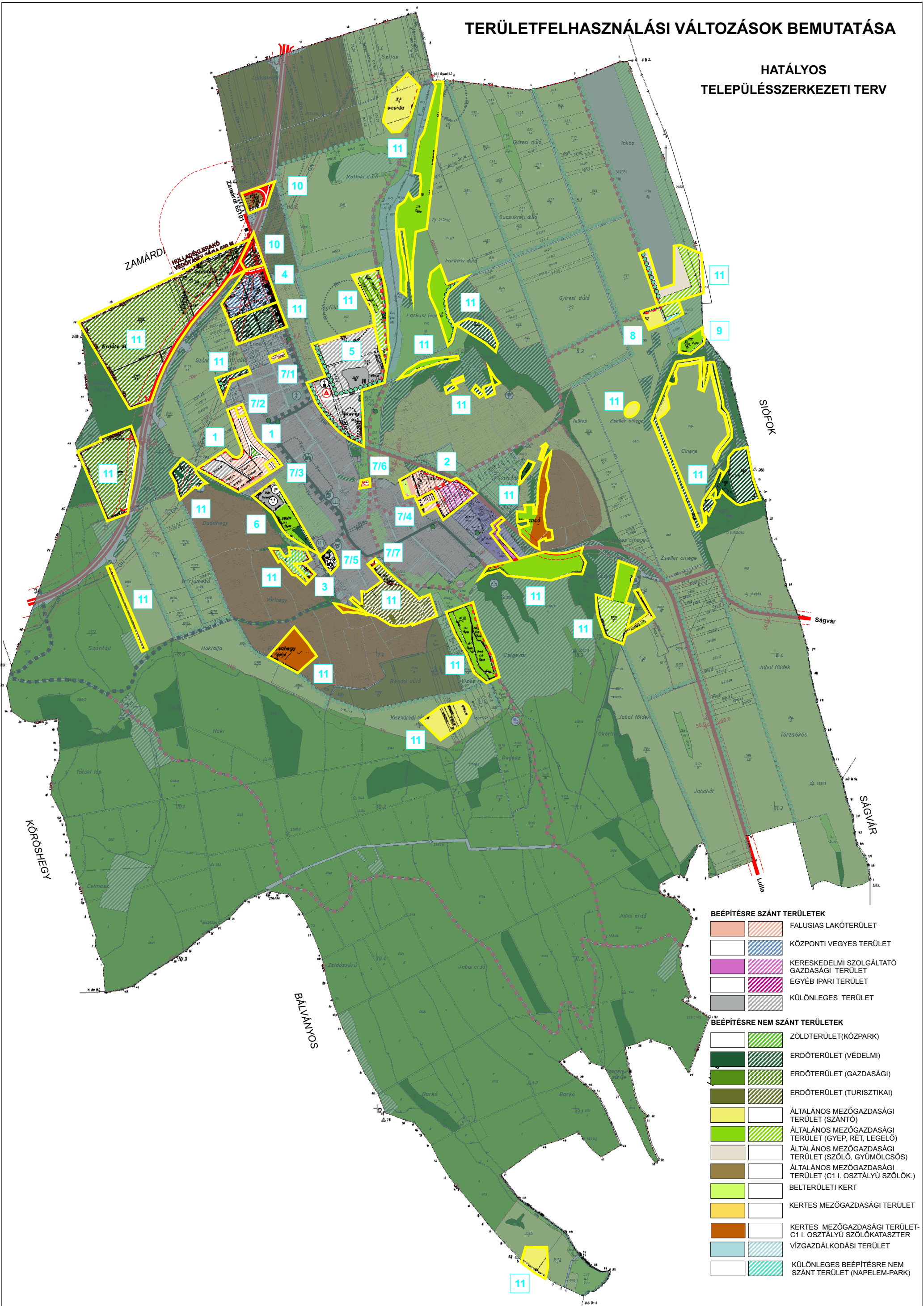
#### 10. Közlekedési terület

Az autópálya fel- és lehajtó sávjai közötti terület korábban erdőterületként és általános mezőgazdasági területként volt tervezett, jelenleg a közlekedési terület részét képezi.

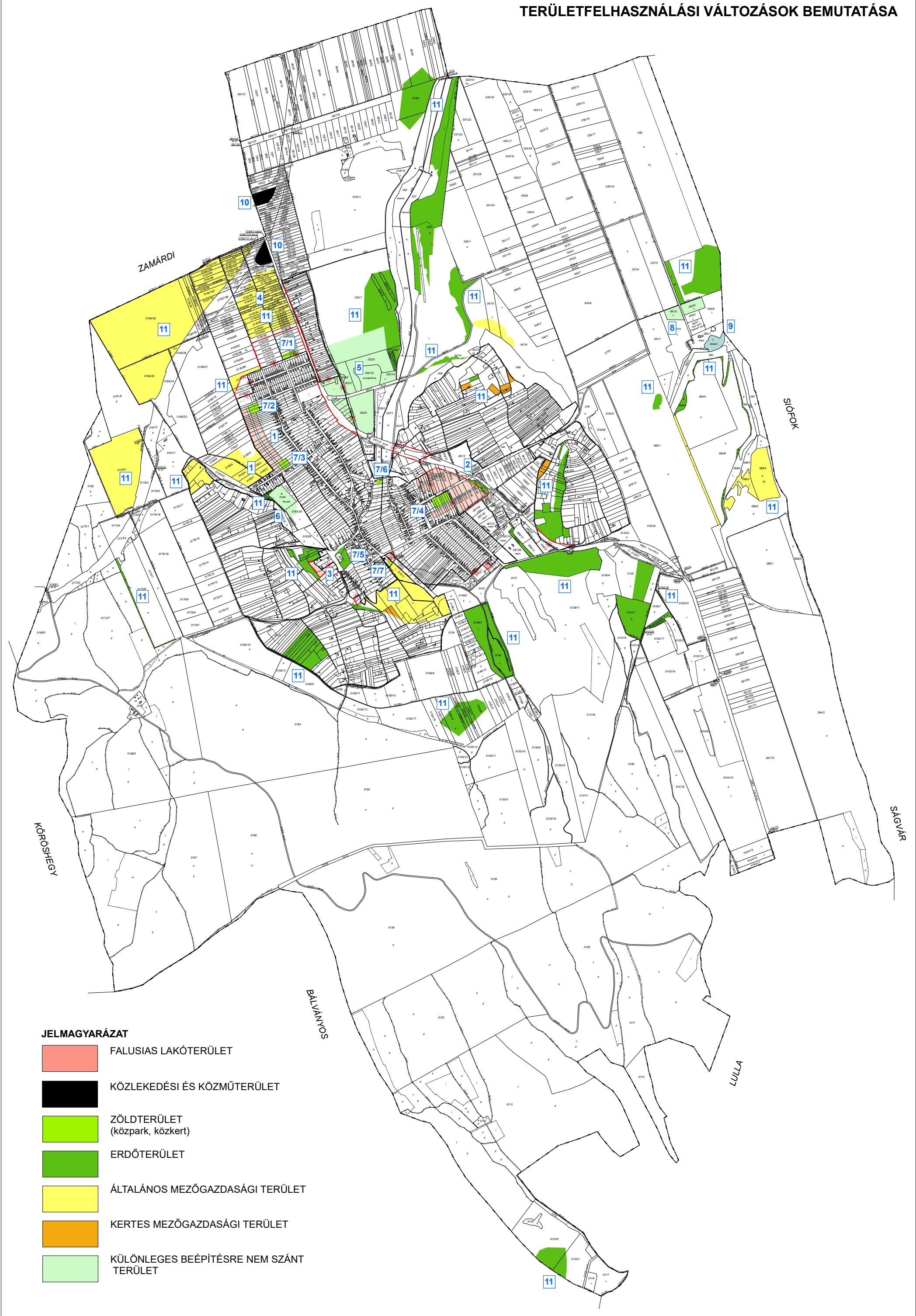
11. Az erdőterületek, valamint az általános és kertes mezőgazdasági területek az adatszolgáltatásoknak és jogszabályi előírásoknak megfelelően számos helyen átsorolásra kerülnek egyik övezetből a másikba.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

HATÁLYOS  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA



### 2.1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési övezetekkel való összefüggéseinek bemutatása

|                                                  | BKÜTrT Általános mezőgazdasági terület övezete | BKÜTrT Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település | BKÜTrT Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete | BKÜTrT Erdők övezete | BKÜTrT Erdőtelepítésre javasolt terület övezete | BKÜTrT Jó termőhelyi adottságú szántók övezete | BKÜTrT Kertes mezőgazdasági terület övezete | BKÜTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete | BKÜTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete | BKÜTrT Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete | BKÜTrT Ökológiai hálózat puffertületének övezete | BKÜTrT Tájkepvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete | BKÜTrT Tájkepvédelmi terület övezete | BKÜTrT Vízminőség-védelmi terület övezete | SMTrT a naperórájú létesítés szempontjából korlátozottan igénybe vehető terület övezete |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Lakóterület fejlesztés (Fő utcával párhuzamos) |                                                |                                                                  |                                                       |                      |                                                 | x*                                             |                                             |                                                    |                                                 |                                                         |                                                  |                                                                      | x                                    | x                                         |                                                                                         |
| 2.Lakóterület fejlesztés (Petőfi utca)           |                                                |                                                                  |                                                       |                      |                                                 | x*                                             |                                             |                                                    |                                                 |                                                         |                                                  |                                                                      | x                                    | x                                         |                                                                                         |
| 3.Lakóterület fejlesztés (Jókai utca)            |                                                |                                                                  |                                                       |                      |                                                 |                                                |                                             |                                                    |                                                 |                                                         |                                                  |                                                                      | x                                    | x                                         |                                                                                         |
| 4.Központi vegyes megsz.                         |                                                |                                                                  | x                                                     |                      |                                                 |                                                |                                             |                                                    |                                                 |                                                         |                                                  |                                                                      | x                                    | x                                         |                                                                                         |
| 5.Különleges beép. nem szánt terület – idegenf.  |                                                | x                                                                |                                                       |                      | x                                               | x                                              |                                             |                                                    |                                                 |                                                         |                                                  |                                                                      | x                                    | x                                         | x                                                                                       |
| 6.Temető bővítés                                 | x                                              |                                                                  |                                                       |                      |                                                 |                                                |                                             |                                                    |                                                 |                                                         |                                                  |                                                                      | x                                    | x                                         |                                                                                         |
| 7.Zöldterületek                                  |                                                |                                                                  |                                                       |                      |                                                 |                                                |                                             |                                                    |                                                 |                                                         |                                                  |                                                                      | x                                    | x                                         |                                                                                         |
| 8.Különleges beép. nem szánt terület napelemp.   | x                                              |                                                                  |                                                       |                      |                                                 |                                                |                                             |                                                    |                                                 |                                                         |                                                  |                                                                      | x                                    | x                                         |                                                                                         |
| 9. Cinege halastó                                |                                                |                                                                  |                                                       |                      |                                                 |                                                |                                             |                                                    |                                                 | x                                                       |                                                  |                                                                      | x                                    | x                                         | x                                                                                       |
| 10.Közlekedési terület                           | x                                              |                                                                  |                                                       |                      |                                                 |                                                |                                             |                                                    |                                                 |                                                         |                                                  |                                                                      | x                                    | x                                         |                                                                                         |
| 11.Erdő, mezőgazd. ter.                          | x                                              |                                                                  | x                                                     | x                    | x                                               |                                                | x                                           |                                                    | x                                               | x                                                       | x                                                | x                                                                    | x                                    | x                                         | x                                                                                       |

\*( a BFKH Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály 2017. márciusi adatszolgáltatása alapján (MvMr. alapján nem érintett))

A felsorolt változások nem ellentétesek a Trtv, az MvMr. és a SMTrT előírásaival. A 4., 5., 7. és 11. területek változásait az említett jogszabályoknak való megfeleltetés indokolja.

### **2.1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása**

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

A településrendezési eszközök közvetlenül a településfejlesztési koncepció elfogadása után készülnek, a változások összhangban vannak a településfejlesztési koncepcióban foglaltakkal.

## **2.2. SZAKÁGI JAVASLATOK**

### **2.2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT**

A településrendezési eszközök készítése során fő feladat a kialakult tájhasználat és tájszerkezet főbb elemeinek megtartása, erősítése. Ez elsődlegesen az optimális tájhasználat útján érhető el, ezért rendkívül fontos az adottságokkal összhangban lévő ökológikus tájhasználat felé történő elmozdulás. A meglévő fő szerkezeti elemekben – utak, patak völgyek, erdőterületek, beépített területek – a településrendezési terv visszafogott módosításokat javasol. Az önkormányzat fejlesztési céljai mellett jellemzően a magasabb szintű terveknek való megfeleltetés és a kialakult tájhasználatához való igazodás igénye eredményezte a változásokat. A terv kifejezett célja a nagy kiterjedésű erdők és a mezőgazdaságilag művelt területek megtartása, a természetközeli állapotú területek, vizes élőhelyek védelme mellett a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságának biztosítása.

A tájrendezési javaslat az alábbi 3 fő célkitűzést fogalmazza meg:

#### **1. A természeti adottságok kiemelt védelme**

Balatonendréd nagy értéke, hogy a településen nagy arányban vannak jelen összefüggő, homogén erdőterületek, illetve természetközeli vizes élőhelyek. E területek megőrzése és az optimális tájhasználat kialakítása elsődleges feladat. A település állandó és ideiglenes vízfolyásait, a hozzájuk kapcsolódó nedves réteket, természetközeli nádasokat, valamint a település erdőterületeit úgy kell szabályozni, hogy a területek funkciója, művelési módja, a rajtuk elhelyezhető létesítmények köre a természeti értékek védelmét, megőrzését szolgálják. A településrendezési eszközök készítése során elsődleges cél, hogy a tervezett fejlesztések és változások a természetvédelmi szempontból jelentős területek (Natura 2000 területek, Országos Ökológiai Hálózat területei) feladatait ne korlátozzák.

#### **2. A termelési adottságoknak, a termőhely minőségének megfelelő művelési ág alkalmazása**

A külterületi mezőgazdasági területeken továbbra is cél a mezőgazdasági termelés, a szántóföldi növénykultúrák termesztése, ezért biztosítani kell azok zavartalan működését, a szántóföldek mezőgazdasági gépekkel történő megközelítését.

#### **3. A kedvező táj- és településképi arculat kialakítása**

Az okszerű tájgazdálkodás, az adottságoknak megfelelő tájhasználat létrejötte már önmagában is jelentős mértékben kedvezőbbé teszi a tájképet és az egyes tájrészletek megjelenését, látványát. A településrendezési terv egyik feladata – a településképi rendeletet kiegészítve – rögzíteni a tájvédelem fontosságát, elveit és a szabályozással (pl. a mezőgazdasági övezetekben építhető épületek meghatározásával, tájba illesztési feladatok előírásával) elősegíteni a tájképvédelem érvényre jutását. Különösen fontos ez Balatonendréd területén, ahol nemcsak a mozaikos táj megőrzése, hanem a Balaton közelsége kapcsán kialakult látványkapcsolatok megtartása is elsődleges feladat.

A táj- és tájképvédelem feladatai:

- a hagyományos táj- és településkarakter védelme, a tájjelleg megőrzése;
- a táj esztétikai adottságainak megőrzése, fejlesztése, műtárgyak tájbaillesztése;
- a tájképet, látványt zavaró elemek építésének korlátozása, a meglévők takarása;
- a tájra jellemző építészeti arculat megőrzése;
- az egyedi tájértékek, jellegzetes tájelemek feltárása, megóvása.

#### **2.2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet alakításának javaslata**

A tájrendezés egyik fontos elve, hogy minden tájegység, tájrészlet egyedi, ezért nem szabványosíthatók a javasolt megoldások. Mindig az adott táj értékeit előtérbe helyező, a tájjellegét erősítő és az okszerű tájgazdálkodást előirányozó megoldásokat kell megfogalmazni. Az elmúlt évtizedekben bekövetkezett életmódváltás és a mesterséges felületek növekedése felgyorsította a tájváltozás folyamatát, így a táj jellegének védelme, az értékes tájkép megőrzése különösen fontossá vált.

Balatonendréd jelenlegi tájszerkezetének legfontosabb jellemzője, hogy tájhasználati szempontból három részre osztható. A nyugati-délnyugati térfél nagy, egybefüggő erdőtáji karaktert mutat. Az északi-északkeleti térfélen az agrártáji dominancia figyelhető meg, ahol a szántóföldek egymásba kapcsolódva, nagy összefüggő területeket alkotnak. Ezt a dominanciát az Öreg-hegy északi lejtőin és az Endrédi-patakot övező domboldalakon található legelők, valamint az Endrédi-patak duzzasztásával létrehozott széles nádasok és vízfelületek tagolják. Harmadikként a központi pozícióban elhelyezkedő belterület körüli kisparcellás kert-gyümölcs-szőlőművelés határozza meg a táj karakterét. A különböző művelési ágak homogén módon helyezkednek el. A mozaikosság és a szegélyek hossza alacsony szinten van. Az igazgatási területen belül nem magas a belterületi arány, a terület a szőlőhegyi beépítéseket hozzászámítva sem túlépített.

Balatonendréd településrendezési eszközeinek készítésekor a fő tervezési irányvonal az eltelt időszak alatt történt tájszerkezeti változások követése és azok rendezési tervbe való átvezetése volt. A település nagy erőssége, hogy magas arányban találhatunk művelt mezőgazdasági területeket és homogén, összefüggő erdőket.

A fentebb vázolt hagyományos tájszerkezet megőrzését, fejlesztését segítő elsődleges szempontok, amelyeket a tájhasználati javaslataink során szem előtt tartottunk:

- monokultúrás, nagytáblás szántóföldek tagolása, a táj homogenizálódásának visszafordítása;
- értékes, ökológiai szempontból is fontos gyepterületek megőrzése, a spontán önerdősülési folyamatok visszafordítása, hagyasfás legelők kialakítása;
- kertes mezőgazdasági területek, mint a szőlőhegy, mozaikos tájrészletének megőrzése, önerdősülési folyamatok visszaszorítása, kisparcellás területek egybe szántásának megakadályozása;
- a szőlőhegyeken megindult lakó- és üdülő célú használat fenntartható mederbe terelése, a hagyományos tájjelleg megőrzésével egybekötve;

- a korábbi településrendezési eszközökben kijelölt, nagyarányú külterületi központi vegyes, különleges és falusias lakóterületi fejlesztések visszaminősítése;
- a település magas erdősültségi arányának, összefüggő erdőterületeinek megőrzése, bővítése;
- a kiemelten fontos érzékeny természeti területek: berkek, halastavak, nádasok, vízfolyások és nedves rétek védelme.

Jelen tervezési munka során a legnagyobb szerkezeti változásokat a magasabb rendű terveknek való megfeleltetés, ennek részeként a mező- és erdőgazdasági területek változása eredményezte. Ebbe a körbe tartozik a módosítással érintett területek kétharmada.

Balatonendréd közigazgatási területén a **mezőgazdasági területek** kiugróan nagy arányban szántóként művelt területek, amit a kertes-szőlős-gyümölcsös művelés alatt álló területek követnek. A többi művelési módhoz képest alacsonyabb, de még így is meghatározó a rét, legelő területek aránya, amelyek zöme természetvédelmi, ökológiai és tájképi szempontból értékes.

A tervezés során a mezőgazdasági területen belül a gyept-, szántó- és gyümölcsös területek, valamint a kertes mezőgazdasági területek rendezése és felülvizsgálata történt meg a kialakult tájhasználat szerint. A tájjelleg megőrzése érdekében a településszerkezeti terv a mezőgazdasági területeken többféle területfelhasználást különböztet meg:

- korlátozott építési lehetőségű általános mezőgazdasági terület
- általános mezőgazdasági terület
- építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület (belterületi kert)
- kertes mezőgazdasági terület

Természetvédelmi, illetve termőföldvédelmi megfontolásokból az építést és a tájhasználatot is keretek közé szorító **korlátozott építési lehetőségű általános mezőgazdasági területeket** indokolt megkülönböztetni. Ezek a területek a Natura 2000 területként vagy az országos ökológiai hálózat magterület részeként nyilvántartott, gyept művelési ágú területeken lettek kijelölve a belterülethől északra eső Endrédi-patak völgyében, ahol épületet elhelyezni, tanyagazdaságot létesíteni nem lehet. A területeken a legeltetéses állattartáshoz, a gyepgazdálkodáshoz fűződő építmények (pl. kút, itató, szárnyék, szénatároló, karám), illetve a természeti értékek bemutatását, ismeretterjesztést szolgáló építmények elhelyezését teszi lehetővé a terv. A korlátozott építési lehetőségű általános mezőgazdasági területen javasolt az extenzív ökológiai gazdálkodásra való áttérés, a vegyszer- és műtrágya használat kerülése, az agrár-környezetgazdálkodási elveknek való megfelelés.

A fent említett területeken kívüli, szántóként, gyeptként és gyümölcsösként művelt területeket **általános mezőgazdasági terület** területfelhasználási kategóriába sorolja a terv. Ezeken a területeken a terv megengedi a versenyképes mezőgazdasági termelést elősegítő épületek és építmények elhelyezését. Ugyanakkor a Helyi Építési Szabályzat korlátokat fogalmaz meg a beépíthető minimális telekméret és a beépítés maximális mértékét illetően annak érdekében, hogy a hagyományos tájjelleg felbomlását, a tájképet negatívan befolyásoló tájhasználatot, beépítési sűrűséget megakadályozza.

Attól függően, hogy a területek szerepelnek-e az I. és II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri területek nyilvántartásában, illetve a tájképvédelmet biztosító különböző övezetek érintik-e őket, további területfelhasználási alkategóriákat, azokon más-más építési lehetőségeket és korlátozásokat fogalmaz meg a terv a 2018. évi CXXXIX. törvénynek és az azt kiegészítő MvM. rendeletnek való megfelelés érdekében.

**Az építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági területek** belterületen, a falusias lakóterületi telkekhez csatlakozva találhatók. Az ilyen területeket a Fő utca és a temető között, illetve a Széchenyi utca és az Endrédi-patak, valamint a József Attila utca és az Endrédi-patak között jelöli ki a terv. E területeken a hagyományos kertes karakterű településkép megőrzése érdekében olyan területek lettek kijelölve, ahol a kisparcellás kertes művelés a javasolt művelési mód. A belterületi kertes mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet, azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el külön jogszabályok előírásai alapján.

**A kertes mezőgazdasági területeket** a Várhegyen, a Dudahegyen és a Bende dűlőn, valamint az Öreghegyen a Karancón és a Miklósi szőlők területén jelöli ki a terv. E területeken a hagyományos kertes gazdálkodási formák jórészt teljesen felbomlottak, dominánssá vált a szántóföldi művelés. A hagyományos tájhasználat megőrzése érdekében olyan kertes területek lettek kijelölve, ahol a szőlő- és gyümölcstermesztés, kertes művelés a javasolt művelési mód. A kisparcellás szőlőhegyi területek rendezése kapcsán fel kell ismerni azt az egyre erősödő tulajdonosi igényt, hogy a telkeket lakó-, üdülő-, illetve idegenforgalmi céllal hasznosítsák – a kertes gazdálkodási mód felhagyása mellett. Ez az igény ellentétes a tájvédelmi célokkal, a területek kiváló borszőlő termőhelyi adottságaival, a széttelepülés megakadályozása, avagy a kompakt település általános elvével. Az ellentmondás részbeni feloldását az szolgálhatja, ha a kisparcellás szőlőhegyi területeken új épület elhelyezésének, valamint a meglévő épület bővítésének feltétele a kertes mezőgazdasági jelleg –elsősorban a szőlőművelés, gyümölcstermesztés – fenntartása.

Szabályozási szinten a mezőgazdasági területekhez hasonlóan – attól függően, hogy a területek szerepelnek-e az I. és II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri területek nyilvántartásában, illetve a tájképvédelmet biztosító különböző övezetek érintik-e őket –, többféle övezetet, azokon más-más építési lehetőségeket és korlátozásokat fogalmaz meg a terv a 2018. évi CXXXIX. törvényben és az azt kiegészítő MvM. rendeletben előírtaknak megfelelően.

Balatonendrén az **erdőterületek** nagysága a mezőgazdasági területekével közel azonos. A településrendezési terv zömében már meglévő erdőterületeket, üzemtervezett erdőként nyilvántartott területeket szabályoz erdőgazdasági területként, de a tájrendezési javaslatokkal összhangban új erdőterületek kijelölését is tartalmazza az új OTrT által kijelölt erdőtelepítésre javasolt területeken.

Az erdőterületek az elsődleges rendeltetés és az ebből következő építési lehetőségek alapján az alábbi területfelhasználási egységekbe kerültek besorolásra:

- védelmi erdőterületek,
- gazdasági erdőterületek,
- fás legelő erdőterületek.
- közjóléti erdőterületek,

**Védelmi erdőterületbe és gazdasági erdőterületbe** kerültek besorolásra az erdészeti adatszolgáltatás szerinti védelmi és gazdasági elsődleges rendeltetésű erdők. Védelmi erdőterületben épületek nem helyezhetők el, kizárólag a védelmi célok megvalósulását, a természeti értékek bemutatását, ismeretterjesztést szolgáló építmények elhelyezését teszi lehetővé a terv. A gazdasági erdőterület övezetében az erdő rendeltetésének megfelelő építmények, erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás, valamint a terület fenntartásához szükséges további építmények és épületek helyezhetők el.

**Fás legelő erdőterületek** az Endrédi-pataktól keletre, a Farkasi legelőkhöz csatlakozó területek és a Csigevár környezetében található területek, ahol az uralkodó gyepes területhasználatot elszórtan elhelyezkedő faegyedek tarkítják. Ezeknek a biodiverzitás szempontjából igen értékes területeknek a megőrzése érdekében a területet fenntartani képes legeltetési állattartáshoz, a gyepgazdálkodáshoz fűződő építmények (pl. kút, itató, szárnyék, szénatároló, karám) elhelyezését teszi lehetővé a terv. A felsoroltakon túlmenően épület és egyéb építmény nem helyezhető el a területen. A területen található fák megőrzendő, szükség esetén pótlandók, illetve a terület cserjésedése, összefüggő erdővé alakulása megakadályozandó. Erdősítés nem végezhető. A terület természeti értékei megőrzendő.

**Közzélíró erdőterületbe** kerültek a turisztikai és pihenési célra szolgáló erdők, amelyek az Öreghegy északi részén található. E területeken az ismeretterjesztést, pihenést szolgáló építmények, erdei közzélíró berendezések kaphatnak helyet.

Balatonendréd meghatározó tájalkotó eleme az Endrédi-patak és a rajta létrehozott – részben nádasok borította – halastavak rendszere. A patak a közigazgatási területet kettészeli. A patak felduzzasztásával keletkező tavak a településtől északra foglalnak el nagyobb területet. A halastavakkal együtt a Cinege-majornál létrehozott 1,5 hektáros halastó jelenti Balatonendréd állóvizeit. Az állóvizek és a kisebb-nagyobb vízfolyások, időszakos vízfolyások kerültek **vízgazdálkodási területként** meghatározásra, melyek területe a vízügyi, természetvédelmi és környezetvédelmi jogszabályok figyelembe vételével hasznosítható. Vízgazdálkodási területen csak a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények helyezhetők el. A természeti, ökológiai értékek és a tájjelleg védelme érdekében az állóvizek környezetében a fás, ligetes területeket a terv erdőként és legelőként őrzi meg, illetve jelöl ki új tervezett gyepes, ligetes erdőterületeket. Az itt végzendő fásítások során honos fafajok alkalmazandók.

A szerkezeti tervben **beépítésre nem szánt különleges területként** jelöltek azok a területek, amelyek sajátos rendeltetésük miatt egyedi szabályozás alá tartoznak. Balatonendréd külterületén ezek a területek az alábbiak szerint tagolódnak:

- a napelempark területe és annak tervezett bővítése
- a temető és annak tervezett bővítése, valamint a kegyeleti parkként fenntartandó régi zsidó temető
- az idegenforgalmi fogadóhely, turisztikai fejlesztési terület

A felsorolt területek lehatárolását és az építési lehetőségeket az új településrendezési eszközök pontosítják, kiegészítik. A temető és az idegenforgalmi fogadóhely területe a korábbi tervben szereplő beépítésre szánt különleges területből

beépítésre nem szánt területté minősültek annak érdekében, hogy megőrzésre kerüljön a területek zöldfelületi jellege, ami a tájszerkezetben pozitív változásként értékelhető. Utóbbi terület célja az Endrédi-patakon létrehozott halastavak természeti értékeit és turisztikai adottságait szelíden és mértéktartó módon használó létesítmények (gyerektábor, kereskedelmi szálláshely, kemping, bemutatóterek, kereskedelmi és vendéglátó, rekreációs, sport és szabadidős létesítmények stb.) elhelyezése, magas zöldfelületi arány mellett.

A Cinege-major melletti napelempark új területei és a temetőbővítés területe az önkormányzat és a vállalkozások fejlesztési elképzeléseinek megfelelően, a tájrendezési javaslatok figyelembe vételével – miszerint külterületen különleges területet lehetőség szerint beépítésre nem szánt területként javasolt kialakítani – kerültek beépítésre a tervbe.

Végül a tájszerkezetben további pozitív változást eredményezett az önkormányzat által korábban tervezett fejlesztések újragondolása és ésszerűsítése. Ennek eredményeként elhagyásra kerültek a korábbi tervekben elfogadott fejlesztések: az M7 autópálya menti központi vegyes terület, a 0185/1-6 hrsz-ú ingatlanokon tervezett lakó- és különleges terület fejlesztés, valamint a 393 hrsz-on tervezett idők otthona.

#### **2.2.1.2. Természetvédelmi javaslatok**

A Balatonendréd közigazgatási területén található természeti területek, változatos élőhelyek részét képezik az ország ökológiai hálózatának és az európai közösségi jelentőségű Natura 2000 hálózatnak is. A jóváhagyandó településszerkezeti terv leírásban részletesen írtunk a települést érintő táj- és természetvédelmi elemekről, területekről, ezért itt csak tömören összegezzük természetvédelmi javaslatokat:

- Kiemelt figyelmet kell fordítani az erdőterületek védelmére, folyamatos karbantartására, különös tekintettel a Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDD20034-es Balatonendréd-dombok kiemelt természetmegőrzési területre.
- Fontos feladat a Natura 2000 hálózat és az Országos Ökológiai Hálózat működésének biztosítása, védelme, az ökológiai kapcsolatok fenntartása, megteremtése.
- Különösen fontos a településképi szempontból helyi védett természeti értékek - mint identitást erősítő egyedi tájelemek - megőrzése, gondozása, nyilvántartása és folyamatos ellenőrzése. Javasolt helyi védelem alá helyezni a helyszíni bejárással feltárt újabb értékes, egyedi fasorokat, facsoportokat. Szintén javasolt a felsorolt fákkal kiegészíteni a településképvédelmi rendelet ide vonatkozó mellékletét.
- Elsődleges feladat a települési vízfolyások, vízfelületek védelme és fenntartása.
- Javasolt az ökológiai szempontból fontos gyepek fenntartása, a gyepek és legelőterületek fejlesztése, hagyásfás legelők kialakítása.
- A természeti értékek és területek védelme mellett, nagy figyelmet kell fordítani a területek tanösvényekkel, kerékpárutakkal való feltárására, az értékek bemutatására.

A tervezés során az Ökológiai hálózathoz tartozó területek pontosításra kerültek és javasoltuk az M7-es és a Tab-Zamárdi út által érintett, közútként nyilvántartott

földrészletek kivételét az Ökológiai hálózat jelentette védettség alól, figyelembe véve, hogy az érintett területeket teljes mértékben mesterséges – nagy forgalmú útpályatest borítja, ami indokolatlanná tesz bármiféle természeti védettséget.

### 2.2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Már korábban említettük a táj- és tájképvédelem fontosságát, a táj egyedi arcának, jellegének megőrzését, annak szükségességét. A védelemre javasolt területek lehatárolása, az adottságokhoz alkalmazkodó tájhasználatra ösztönző külterületi szabályozás egyértelműen szolgálja a táj- és tájképvédelmet. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény definiálja az országos Tájképvédelmi terület övezetét, mellyel Balatonendréd szinte teljes közigazgatási területe érintett. A Tájképvédelmi terület övezetét a 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet határozza le és meghatározza a rá vonatkozó előírásokat. Szintén a fenti törvény tartalmazza az új Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervét is, mely lehatározza a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét és meghatározza a rá vonatkozó előírásokat. A térségi övezet az Endrédi-patak forrásvidékét, a Cicevár és a Dudahegy területét, valamint az észak-nyugati dombhátaikat foglalja magában.

Balatonendréd tájképét változatos domborzati adottságai egyértelműen meghatározzák, történeti településszerkezete és táji környezete máig tükrözi mezőgazdaságra épülő életmódját. Külterületén a hosszú, szalagparcellás kertes területek, a mögöttük elterülő nagytáblás szántók, egybefüggő erdők terülnek el. Kiemelt fontosságú eleme az Endrédi-patak völgye és táji környezete.

A tájhasználatra tett övezeti javaslatokkal és az adottságoknak megfelelő tájhasználattal ezeket a jellegzetességeket, karaktereket is fejlesztésre javasoltuk. A fentiek alapján Balatonendréd településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során érvényesítjük a tájképvédelmi szempontokat, amelyek a Helyi Építési Szabályzatban, valamint a Településképi rendeletben jelennek meg.

Balatonendréd táji környezetében is megfigyelhető már egy erős homogenizációs folyamat, mely elsősorban a monokultúrában művelt, egybefüggő szántóterületeken ötlük szembe. A szántóföldi tagoló elemek és a településszegélyek igen hiányosak, fejlesztésükre nagy figyelmet kell fordítani. A terület tagolása, mozaikosabbá tétele érdekében **javasolt mezővédő erdősávok, mezőgazdasági út menti fasorok** (elsősorban gyümölcsfák) **telepítése** és mezsgyék kialakítása a településszerkezeti tervben ábrázolt rendszerben.

Tájképi szempontból is kiemelendő a már említett településszegélyek szerepe (különösen a lakott területek és a nagyüzemi művelés alatt álló szántók között), illetve a hozzájuk szorosan kapcsolódó településkapuk fontossága. A települést övező biotekturális hálózat kialakítása biztosítja a település és a táj közötti átmenetet és a védelmet a mezőgazdasági porszenyezés ellen. Javasolt a szegélyeken az ökológiai adottságoknak megfelelő, elsősorban honos fa- és cserjefajok telepítése, valamint a **településkapuk hangsúlyozása fasorok, facsoportok telepítésével** a településszerkezeti tervben ábrázolt módon és helyeken.

A területeket a javasolt módon tagoló biológiailag aktív elemek és azok hálózatossága hozzájárulnak a táj homogenizációs folyamatainak visszafordításához, javítják a település ökológiai állapotát és ökológiai folyosóként működve segítik a biodiverzitás megőrzését.

E fejezetben szükséges megemlíteni, hogy a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a tájképvédelmi terület övezete kapcsán előírja, hogy „az övezetben a közlekedési és

energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket, kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni”.

Ebből kifolyólag gondoskodni kell a településen már meglévő napelemes kiserőmű és napelempark, valamint a tervezett napelempark bővítés, tájba illesztéséről is. A naperőmű park műszaki tervdokumentációja készítése során javasolt tájépítész szaktervező bevonásával zöldfelületi tervet készíteni, melyben megoldásra kerül a tájképi illeszkedés. A megvalósítás során illeszkedni kell a terület sajátos tájképi karakteréhez és figyelembe kell venni a terület természetes vegetációját oly módon, hogy a megtartandó és tervezett növényállomány a másodlagos árnyékolás és a megfelelő takarás biztosítása mellett ne akadályozza a megújuló szoláris energiaforrás hasznosulását, valamint az üzemeltetés során a fenntartási, kezelési munkákat.

#### 2.2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály által számított – biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet”.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.

A település biológiai aktivitásérték változása a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra. Az azonos értékmutatóval rendelkező területhasználat módosítások biológiai aktivitásérték változással nem járnak, ezért az értékváltozást mutató táblázatban nem lettek feltüntetve.

A táblázatból kiolvasható, hogy a tervben szereplő változások hatására a település területén a biológiai aktivitás nőtt.

| Biológiai aktivitásérték számítása |                                 |                                 |               |                            |           |                           |           |
|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------|----------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
|                                    | Területfelhasználási kategóriák |                                 |               | Biológiai aktivitás-szorók |           | Biológiai aktivitás-érték |           |
| sorszám                            | eredeti                         | tervezett                       | területe (ha) | eredeti                    | tervezett | eredeti                   | tervezett |
| 1.                                 | közlekedési és közműterület     | falusias lakóterület            | 0,6268        | 0,6                        | 2,4       | 0,37608                   | 1,50432   |
| 2.                                 | zöldterület                     | falusias lakóterület            | 0,1793        | 6                          | 2,4       | 1,0758                    | 0,43032   |
| 3.                                 | zöldterület                     | közlekedési és közműterület     | 0,1276        | 6                          | 0,6       | 0,7656                    | 0,07656   |
| 4.                                 | falusias lakóterület            | közlekedési és közműterület     | 1,4883        | 2,4                        | 0,6       | 3,57192                   | 0,89298   |
| 5.                                 | közlekedési és közműterület     | általános mezőgazdasági terület | 0,82          | 0,6                        | 3,7       | 0,492                     | 3,034     |
| 6.                                 | különleges terület              | általános mezőgazdasági terület | 2,265         | 1,5                        | 3,7       | 3,3975                    | 8,3805    |
| 7.                                 | falusias lakóterület            | általános mezőgazdasági terület | 4,57          | 2,4                        | 3,7       | 10,968                    | 16,909    |
| 8.                                 | gazdasági terület               | falusias lakóterület            | 2,6074        | 0,4                        | 2,4       | 1,04296                   | 6,25776   |
| 9.                                 | gazdasági terület               | közlekedési és közműterület     | 0,5699        | 0,4                        | 0,6       | 0,22796                   | 0,34194   |
| 10.                                | gazdasági terület               | erdőterület                     | 1,2699        | 0,4                        | 9         | 0,50796                   | 11,4291   |
| 11.                                | kertes mezőgazdasági terület    | közlekedési és közműterület     | 0,0229        | 5                          | 0,5       | 0,1145                    | 0,01145   |
| 12.                                | kertes mezőgazdasági terület    | falusias lakóterület            | 0,4453        | 5                          | 2,4       | 2,2265                    | 1,06872   |
| 13.                                | általános mezőgazdasági terület | falusias lakóterület            | 0,6256        | 3,7                        | 2,4       | 2,31472                   | 1,50144   |

|                                          |                                 |                                                  |         |     |     |                 |                   |
|------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|---------|-----|-----|-----------------|-------------------|
| 14.                                      | vegyes terület                  | általános mezőgazdasági terület                  | 7,8     | 0,5 | 3,7 | 3,9             | 28,86             |
| 15.                                      | különleges terület              | különleges beépítésre nem szánt terület          | 27,4893 | 1,5 | 6   | 41,23395        | 164,9358          |
| 16.                                      | különleges terület              | erdőterület                                      | 1,3072  | 1,5 | 9   | 1,9608          | 11,7648           |
| 17.                                      | különleges terület-temető       | különleges beépítésre nem szánt terület - temető | 2,2431  | 3   | 6   | 6,7293          | 13,4586           |
| 18.                                      | általános mezőgazdasági terület | különleges beépítésre nem szánt terület-temető   | 0,619   | 3,7 | 6   | 2,2903          | 3,714             |
| 19.                                      | különleges terület              | zöldterület                                      | 0,7831  | 1,5 | 6   | 1,17465         | 4,6986            |
| 20.                                      | falusias lakóterület            | zöldterület                                      | 2,6505  | 2,4 | 6   | 6,3612          | 15,903            |
| 21.                                      | közeledési és közműterület      | zöldterület                                      | 0,3258  | 0,6 | 6   | 0,19548         | 1,9548            |
| 22..                                     | általános mezőgazdasági terület | különleges beépítésre nem szánt terület          | 2,8425  | 3,7 | 3,2 | 10,51725        | 9,096             |
| 23.                                      | általános mezőgazdasági terület | vízgazdálkodási terület                          | 1,49    | 3,7 | 6   | 5,513           | 8,94              |
| 24.                                      | erdőterület                     | közeledési és közműterület                       | 1,53    | 9   | 0,5 | 13,77           | 0,765             |
| 25.                                      | kertes mezőgazdasági terület    | közeledési és közműterület                       | 0,304   | 5   | 0,6 | 1,52            | 0,1824            |
| 26.                                      | általános mezőgazdasági terület | erdőterület                                      | 114,76  | 3,7 | 9   | 424,612         | 1032,84           |
| 27.                                      | kertes mezőgazdasági terület    | erdőterület                                      | 12,22   | 5   | 9   | 61,1            | 109,98            |
| 28.                                      | erdőterület                     | általános mezőgazdasági terület                  | 114,22  | 9   | 3,7 | 1027,98         | 422,614           |
| 29.                                      | erdőterület                     | kertes mezőgazdasági terület                     | 2,71    | 9   | 5   | 24,39           | 13,55             |
| 30.                                      | általános mezőgazdasági terület | közeledési és közműterület                       | 1,56    | 3,7 | 0,5 | 5,772           | 0,78              |
| 31.                                      | erdőterület                     | zöldterület                                      | 0,1384  | 9   | 6   | 1,2456          | 0,8304            |
| <b>Összesen</b>                          |                                 |                                                  |         |     |     | <b>1667,347</b> | <b>1896,70549</b> |
| <b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS</b> |                                 |                                                  |         |     |     | <b>+229,36</b>  |                   |

## 2.2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Zöldfelületnek nevezünk minden olyan területet, amelyet növényzet borít attól függetlenül, hogy a zöldfelület a település belterületén, vagy külterületén található. A zöldfelületi rendszer feladata sokrétű: gazdasági, esztétikai, ökológiai. Azonban a település szempontjából egyfelől a városökológiai, településszerkezeti viszonyok javítása, másfelől a társadalmi, rekreációs igények kielégítése a cél. A zöldfelületi rendszer egy részét adják a zöldterületek, melyek önálló területfelhasználási kategóriát alkotnak. Az Országos Területrendezési és Építési Követelmények szerint a zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közkert vagy közpark), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

A tervezett módosításokat tekintve Balatonendréd zöldterületeiben nagy változást jelentenek majd a műemléki védettségű római katolikus templom körül tervezett, valamint az új lakóterületekhez kapcsolódó új zöldterületek.

### 2.2.2.1. A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai a következőkben foglalhatók össze:

- Külterületen az erdőterületek fejlesztésére nincs szükség, hiszen a település erdősültségi aránya jóval az országos átlagot meghaladó mértékű. A tervben megjelenő tervezett erdőterületek jellemzően a spontán beerdősült (erdészeti nyilvántartásban nem szereplő) mezőgazdasági területek besorolásának

következménye. Ezt kiegészítve az M7-es és a Tab-Zamárdi út menti véderdők jelennek meg új, javasolt erdősávokként.

- A szántó- és gyepterületek esetében a településrendezési eszközök eszközrendszerén túlmutató minőségi talajművelés megvalósítása javasolt. Ennek a tájszerkezetben is megnyilvánuló javaslatai a mezővédő erdősávok és fasorok telepítésére kijelölt sávok a tervben.

- A vízfolyások védelme és ökológiai potenciáljuk kiteljesítése érdekében Balatonendréd a patakok, kisvízfolyások mentén véderdők, gyepeként fenntartandó területek, legelőerdők kijelölését és fejlesztését javasolja a terv.

- Balatonendréd belterületén a zöldterületek fejlesztésére jelentős javaslatokat fogalmaz meg a terv. A jelenleg kevés közparki és rekreációs funkciót betöltő terület a jövőben mennyiségében és minőségében is bővítésre javasolt. Az érintett újonnan kijelölt területek a következők:

- a meglévő, Táncsics Mihály utca keleti oldalán lévő közpark;
- a meglévő, Fő utca déli végénél (vízmű mellett) lévő játszótér, mint közkert;
- a műemlék római katolikus templom körül közkert;
- az újonnan kijelölt, Petőfi Sándor utca menti tervezett lakóterület-fejlesztéshez kapcsolódó közpark.
- az újonnan kijelölt, Fő utcával párhuzamosan nyitandó új utca és az Arany János utca sarkán a tervezett lakóterülethez kapcsolódó közkert;
- az újonnan kijelölt, Fő utcával párhuzamosan nyitott új utca és a Bem utca sarkán a tervezett lakóterülethez kapcsolódó közkert;
- az újonnan kijelölt, 124/15 hrsz-ú közút mellett, a Lucernásban tervezett lakóterülethez kapcsolódó közkert;

Az önkormányzat részéről a zöldfelület fejlesztése melletti elkötelezett szándékot mutatja, hogy a műemléki római katolikus templom melletti telekre korábban tervezett idősök otthona fejlesztési elképzelését visszavonta, helyére és a templom környezetében közkertet jelölt ki. Emellett a Táncsics Mihály utca mellett, a korábbi tervben kijelölt nagyméretű zöldterületet és a vízmű előtti játszótér környezetét is megtartotta és további parkosítását tervezi.

Balatonendréd meglévő zöldterületei extenzív fenntartásúak, így a zöldfelületek növényzettel való ellátottsága és a növényzet állapota, fedettsége, minősége közepesnek mondható. A minőségi változást eredményező intenzív egynyári és évelőágyak, cserjecsoportok, dísfák ültetése az elvárhatónál magasabb fenntartási terheket (magas élőmunka és öntözésigény) róna az önkormányzatra. Ezt kiküszöbölendő javasolt a település zöldterületein az extenzív, de nagy díszértékkel bíró virágos gyepfelületek, természetközeli évelőágyak tervezése és telepítése, honos lombhullató (madárbarát) cserje- és fajok ültetése, kerti bútorok, kerti építmények, térplasztikák létesítése. A zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról, a fenntartás minőségének a lehetőségekhez mért emeléséről a jövőben gondoskodni kell.

Az új zöldterületek létesítését és meglévők felújítását tájépítészeti kiviteli tervek alapján javasolt végrehajtani. Az új közkertek zöldfelületi tervezése során elsődleges cél kell legyen a rekreációs potenciál fejlesztése, a települési mikroklíma javítása, az ökológiai igényeknek megfelelő növényalkalmazás, valamint a település közterületi arculatához való illeszkedés. A zöldterületek fejlesztése során javasolt az egységes közterületi arculat kialakítása a Településképi Arculati Kézikönyvnek és a Településképi rendeletnek megfelelően. A növényanyagot elsősorban a honos

lombhullató fajokból és azok díszfajtaiból, a szilárd építőanyagokat a környékbeli bányákból javasolt összeválogatni.

A települési zöldfelületeket tovább növelik a különleges beépítésre nem szánt területek és a kevésbé intenzív beépítéssel, de nagyobb zöldfelületi aránnyal rendelkező új falusias lakóterületek kijelölése is. Ezen területek fejlesztése kapcsán az előző bekezdésben foglalt alapelvek szintén érvényesek. A belterületi kertek jelentőségét és megmaradását hivatott biztosítani a szerkezeti terven önálló területfelhasználási kategóriaként jelölt belterületi kertek területe.

Általános minőségi fejlesztési javaslatokként a következők fogalmazhatók meg Balatonendréd zöldfelületi rendszerének minden elemére:

A település ökológiai rendszerének és mikroklímájának jelenlegi állapotát fenn kell tartani és tovább kell fejleszteni. Ezt elsősorban a közterületek megfelelő fenntartása, illetve a belterületi utak fásítása segítheti. Az útfásítás nem csak ökológiai szerepet tölt be a település életében, hanem lineáris zöldterületi elemekként is felfoghatók, mellyel biztosítható a zöldfelületi rendszer hálózatosságának kialakítása, a tájjal kapcsolatot létesítő zöldfolyosók fejlesztése is.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a bevezető utak fásítására, a településkapuk kiemelésére, melyek a település belépési pontjai, súlypontjai. A fásítások, zöldsávok megfelelő intenzitás esetén jótékonyan befolyásolhatják a mikrokörnyezetük állapotát, szennyező-anyag megkötő képességük révén a levegő minőségét. A növénykiültetésekben törekedni kell a tájra jellemző, őshonos növényfajok alkalmazására. Ettől csak speciális esetben, természetvédelmi érdekeket szolgáló célból lehet eltérni.

#### **2.2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása**

A település belterülete jelenleg közhasználatú zöldterületekben szegénynek mondható. Balatonendréd zöldterületi ellátottsági mutatója rendkívül alacsony: a (városi környezetre nézve) általános normaként ismert 30 m<sup>2</sup>/fő helyett 0,14 m<sup>2</sup>/fő környékén alakul a 2016-os adatokból kiindulva (Balatonendréd Környezetvédelmi Programjának megújítása 2016-2021. év, Önkormányzati adatközlés, 2016).

A belterületen a rendelkezésre álló önkormányzati tulajdonban lévő területek már meglévő zöldterületként szabályozottak, új terület bevonására nincs lehetőség. A korábban érvényes tervben kiszabályozott és a jelen felülvizsgálat alatt is megtartott lakócélu fejlesztési területeken azonban van lehetőség az egész községet kiszolgáló zöldterületek, közparkok és közkertek kialakítására. A zöldterületek mennyiségi bővítését ezért az új lakófejlesztések területén valósítja meg a terv.

A javasolt új közkertek és közparkoknak köszönhetően a településen 63.939 m<sup>2</sup>-re növekszik a zöldterületek kiterjedése, amivel 49,75 m<sup>2</sup>/fő-re emelkedik a zöldterületi ellátottság mutatója! Balatonendréd zöldterületi ellátottsága mindezek figyelembe vételével elfogadható mértékűvé válik a jövőben. Határozottan javasolt az új zöldterületek minél hamarabbi kialakítása és minőségi fejlesztése a lakosság rekreációs igényeinek kielégítésére.

#### **2.2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok**

A gyepterületek, természetközeli területek megóvására, fenntartására a vízminőség-védelem, talajvédelem és a biodiverzitás megőrzése szempontjából nagy hangsúlyt kell fektetni. A szántó- és gyepterületek esetében javasolt az agrár-környezetgazdálkodási alapelvek minél szélesebb körének megfelelő gazdálkodási gyakorlat folytatása, annak megismertetése, támogatása (pl. zöldugaroltatás, méhlegelő szegélyek kialakítása, madárbarát kaszálás, kisméretű parcellák

kialakítása, madárodúk, ízeltlábú búvóhelyek létesítése stb.) A település erdősültségének nagyságát fenn kell tartani. Javasolt – ahol lehetséges - az elegyes, vegyes korú és többszintű faállományok nevelése, a természetközeli erdőgazdálkodás elveinek alkalmazásával.

A település belterületét érintő módosítások eredményeképpen nagymértékben bővíülhet Balatonendréd zöldfelületi rendszere. A mennyiségi bővülést azonban minőségi javulással is érdemes társítani: javasolt figyelmet és energiát fordítani a parkok funkcionális bővítésére, felszereltségének, zöldfelületi állapotának javítására, a zöldfelületek növényzettel való ellátottságának bővítésére, a növényzet egészséges állapotának fenntartására. Emellett kiemelten fontos a zöldfelületeken a megfelelő vízvisszatartás kialakítása, amit gyepek mélyedésekkel, vápákkal, időszakos záportározókkal, vízkedvelő növénytársulásokkal javasolt létrehozni. A közterületeket és a zöldterületeket legalább kétszintes növényzettel, fajkészletében dominánsan őshonos lombhullató fajokkal érdemes kialakítani.

Balatonendréd zöldfelületi rendszerében fontos szerepet játszanak az utcafásítások és a külterületi utak menti fásítások, amelyeknek a kedvező mikroklíma kialakítása mellett a település- és tájkép vonatkozásában is meghatározó jelentőségük van. A belterületi fasorok ápolása, pótlása, a fásítatlan utcákban új fasorok telepítése, külterületen a vízfolyások, földutak menti tájfásítás, mezővédő erdősávok létrehozása fontos feladat. A javasolt fásítások helyére, térbeli rendszerére a településszerkezeti terv javaslatot tesz.