

A 130/2015.(XII.28.) számú határozat 1. melléklete

BALATONKENESE NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA



**(Balatonkenese Önkormányzati Képviselő-testületének 4/2006. (I. 26.) sz.
határozatával véglegesített és elfogadott anyaga)**

Tartalomjegyzék

Balatonkenese Nagyközség Településfejlesztési Konceptiójához

- Fedlap
- Tartalomjegyzék
- Előzmények
- Statisztikai adatok
- Térségi összefüggések
- A 2000. évi, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló CXII. törvény („Balaton törvény”) településre vonatkozó utalásai
- A 14/2005. (IV.21) TNM rendelet (Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv) vonatkozó utalásai
- A településvezetés és az érintettek javaslatai
- SWOT analízis
- Értékelés, koncepció

Balatonkenese, 2006. január hó

Előzmények

Balatonkenese Nagyközség Településfejlesztési Konceptiójához

Balatonkenese nagyközség Képviselő-testülete a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve elfogadásáról szóló 2000. évi CXII. törvény előírásainak megfelelően meg kívánja alkotni a település partvonalával összefüggő területekre vonatkozóan Településszerkezeti Tervét, Szabályozási Tervét és Helyi Építési Szabályzatát illetve el akarja végezni a a közigazgatási terület egyéb részeire vonatkozó, jelenleg joghatályos rendezési terv felülvizsgálatát és a szükséges korrekcióját.

Az 1997. évi, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. törvény (építési törvény) rögzíti, miszerint a településrendezési terveket az önkormányzati településfejlesztési döntés figyelembe vételével kell a képviselő-testületnek kidolgoztatni.

A településfejlesztési koncepció a definíció szerint a településrendezési tervet megalapozó, az önkormányzati településfejlesztési döntéseket magába foglaló, önkormányzati határozattal jóváhagyott dokumentum.

A legoptimálisabb eredmény elérése érdekében a településfejlesztési koncepció ismeretanyagát négy forrásból töltöttük fel:

- egyrészt a jelenleg hatályos rendezési terv tapasztalataiból
- másrészt a települési infrastruktúra üzemeltetőinek nyilatkozataiból
- harmadrészt a térségi, regionális fejlesztési koncepciók, tanulmányok, területrendezési tervek anyagából, különös tekintettel a „Balaton törvényre”
- negyedrészt a vizsgálatok tapasztalatai, elsősorban a statisztikai adatbázis elemzésének eredményeiből.

Rögzíteni kívánjuk, miszerint ez a munka célzottan a rendezési tervek előkészítését hivatott biztosítani, a reálisan a közeljövőben megkezdendő feladatsort kívánja megszerezni.

Nem pótolja ez a településfejlesztési koncepció a társadalomkutatás legújabb eredményeire építő társadalmi tervezés munkáját, melyet idő és anyagi források hiányában jelenleg nem áll módjában a településnek megtenni.

Statisztikai adatok

Balatonkenese Nagyközség Településfejlesztési Kon koncepciójához

1. A népesség számának alakulása 1870 és 2001 között:

1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1941	1949	1960	1970	1980	1990	2001
1697	1786	1657	1567	1758	1805	2409	3224	2951	3974	4047	3781	3789	3289

2. A népszaporodás 1970 és 2001 közötti időszakban:

2.1. A népszaporodás 1970 és 1980 közötti időszakban:

Népesség 1970	Természetes szaporodás	Élve születés	Halálozás	Vándorlási különbözet	Népesség 1980
4047	109	639	530	(-) 375	3781

2.2. A népszaporodás 1980 és 1990 közötti időszakban:

Népesség 1980	Természetes szaporodás	Élve születés	Halálozás	Vándorlási különbözet	Népesség 1990
3781	(-) 164	416	580	172	3789

2.3. A népszaporodás 1990 és 2001 közötti időszakban:

Népesség 1990	Természetes szaporodás	Élve születés	Halálozás	Vándorlási különbözet	Népesség 2001
3789	(-) 115	374	489	(-) 385	3289

3. Lakó (éjszakai) és nappali népesség alakulása (2001)

Éjszakai né- pesség összes:	Nem dolgozik nem tanul	Helyben dol- gozik, tanul	Eljáró dolgo- zó, tanuló	Idejáró dolgo- zó, tanuló	Nappali né- pesség összes:
3289	1602	1019	668	451	3072

4. A népesség megoszlása korcsoportok szerint 2001 évben:

0-9 év	10-19 év	20-29 év	30-39 év	40-49 év	50-59 év	60-69 év	70-79 év	80 felett
335 fő	348 fő	460 fő	386 fő	478 fő	456 fő	410 fő	320 fő	96 fő

5. A népesség megoszlása vallás és felekezet szerint 2001 évben:

Római katolikus	Görög katolikus	Ortodox	Református	Evangélikus	Egyéb	Egyházhoz nem tart.	Ismeretlen vallású
1580	28	2	1024	82	8	329	236

6. A népesség megoszlása nemzetiségi hovatartozás szerint 2001 évben:

Magyar a 3289 főből 3139 fő, cigány 4 fő, görög 1 fő, horvát 2 fő, lengyel 2 fő, német 15 fő, román 1 fő, szerb 2 fő, szlovén 4 fő, ukrán 1 fő.

7. A népesség gazdasági aktivitás szerint:

Év	Összes:	Foglalkoztatott	Munkanélküli	Inaktív kereső	Eltartott
1990	3789	1595	90	1070	1034
2001	3289	1208	132	1165	784

8. A lakások és üdülők építési éve:

Összes:	-1919	1920-44	1945-59	1960-69	1970-79	1980-89	1990-01
1422	128	161	105	160	388	295	185

9. A lakások és lakott üdülők alapterülete:

Összes:	0-29 m2	30-39 m2	40-49 m2	50-59 m2	60-79 m2	80-99 m2	100 felett
1422	20	64	110	155	357	313	403

10. A népesség és lakóhely megoszlása településrész-jelleg szerint:

A 2001 évi 3289 fős népességből központi belterületen él mind a 3289 fő. Az 1422 lakóegységből belterületen található 1421 db, külterületen 1 db.

Térségi összefüggések

Balatonkenese Nagyközség Településfejlesztési Konceptiójához

Balatonkenese térségi kapcsolatai szerint a jelentősége miatt külön fejezetben tárgyalta „Balaton törvény” megállapításain túl több ismert regionális fejlesztési programban szerepel.

1. **A KDRFÜ Kht. munkatársai által elkészített „A Közép-Dunántúli Régió Területfejlesztési Programja 2003-2006”** egy területileg tágabb térség elvi struktúráival foglalkozik. Alapvetően a térség egészére vonatkozóan tesz általános érvényű startégiai ajánlásokat és határoz meg prioritásokat/intézkedéseket úgy mint:

- A gazdasági környezet innováció-orientált fejlesztése terén a gazdasági integrációk támogatását, kis és középvállalkozások fejlesztését, innovációs infrastruktúra és menedzsment fejlesztését, környezet-orientált vidékfejlesztést valamint a régió adottságaira épülő turizmus élénkítést.
- A humán erőforrás fejlesztése terén az oktatási és szociális infrastruktúra fejlesztését, a régióban esélyegyenlőség megteremtését, aktív munkaerőpiaci politikák támogatását, az egyének és szervezetek innovációs képességének fejlesztését valamint az egészségügy fejlesztését.
- A minőségi élet feltételeinek megteremtése terén a lakosság életkörülményeinek javítását, környezettudatos fejlesztését, a települési környezet életminőségének javítását, az információs és kommunikációs kultúra fejlesztését (inforégió), a Közép-Dunántúl közlekedési kapcsolatainak fejlesztését
- A helyi intézményrendszer EU csatlakozás utáni fejlesztése terén az intézményi és interregionális kapcsolati infrastruktúra fejlesztését, speciális felkészítéseket, a régió forrás abszorpciók képességének erősítését valamint a régió identitástudatának erősítését

A program megvalósításához a tanulmány pénzügyi forráshelyeket is meghatároz konkrét kapcsolat kifejtés nélkül.

A program alapvetően elméleti és Balatonkenese valós helyzetére, problémáira nehezen adaptálható megállapításai konkrét, településekre lebontható javaslatokat, intézkedési ajánlásokat nem tartalmaz.

Koncepcionális felépítése érthető és logikus, azonban a gyakorlati életben jelenleg túl általános és elméleti. A településfejlesztési koncepció kidolgozásakor érdemi segítséget nem várhatunk tőle.

2. **A Balaton Fejlesztési Tanács megbízásából a Balatoni Integrációs Kht. munkatársai által elkészített „Balaton Régió stratégiai fejlesztési programja 2002-2006”** egy területileg egységesebb térség gyakorlati problémáinak komplex orvoslásával foglalkozik. Alapvetően a térség egészére vonatkozóan tesz konkrét ajánlásokat és határoz meg feladatokat.

Mottója: „A Balaton Régió a környezet, az idegenforgalom és az információs társadalom európai szintű modell régiójává kíván válni”

A program kidolgozása során elsőként helyzetelemzésre, ezt követően a régió erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és veszélyeit feltáró SWOT analízis módszerével stratégia megfogalmazására került sor.

A jövőképből levezetett stratégiai célok:

- Kedvező környezeti állapot kialakítása
- A gazdasági erőforrások aktivizálása
- Az infrastruktúra javítása
- A humán erőforrások fejlesztése
- A régió szereplői közötti együttműködés javítása

Balatonkenese település jellegéből fakadóan a programból levezethető következtetések alapvetően a régió jellegzetességeként karakteresen megjelenő (szőlő és borkultúra,?) a kézműves ipar területén illetve a minőségi turizmus feltételeinek kiteljesítésében jelentősek.

A térség közlekedési és információs infrastruktúrájának javítása, a nyújtott szezon munkaerőpiacra gyakorolt jótékony hatása, mind éreztetni fogja hatását. A település szempontjából lényeges turisztikai ágazatok esetén az elérhető szezonhossz akár 6-8 hónap is lehet.

Egyértelmű megállapítás, miszerint a fejlesztéseknek alapvetően minőségi jellegűeknek kell lenniük, a régió jelentős mennyiségi növekedés lekövetésére nem alkalmas. Alapvető kérdés Balatonkenese turisztikai vérkeringésben tartása és az elvárható környezeti kultúra biztosítása érdekében a fejlődés gátjait jelentő problémásorok felszámolása.

Szükséges a lakónépesség szemléletváltása, a megváltozott feladatok jó szinten való ellátása érdekében az át és továbbképzések, szakmai fejlődés felvállalása.

Mindezek csakis megfelelő szintű régió belüli kapcsolattartással, kommunikációval és koordinációval képzelhetők el. A lehetőségek kihasználásának alapvető feltétele az elérhető adatbázisokban való megjelenés, a szervezett kiajánlás, a megfelelő kétirányú tájékoztatás, a visszacsatolás.

A program gyakorlati szemléletű, jelentős költség és emberi ráfordítás igényű, de kecsegtető eredményű és reális.

3. Veszprém Megye Területfejlesztési Konceptiója és Terve

A koncepció alapelvei a következők:

- a hátrányos helyzetű térségek felzárkóztatásának megindítása a helyi gazdasági erőforrások feltárásával
- a kistérségeket – közlekedési és kommunikációs rendszereinek megújításával - közelíteni kell a megyei és a regionális fejlődési magterületekhez
- helyi-térségi gazdaság élénkítése, a megye ipari centrumai fogadóképességének bővítése
- a rendelkezésre álló szellemi bázisok koordinált fejlesztése
- a centrumok szolgáltató funkcióinak szélesítése, a térség-szervező szerepkörök élénkítése
- az interregionális együttműködés szervezeti, intézményi formáinak támogatása
- a fenntartható fejlődés elvének érvényesítése, a környezeti potenciál tudatos hasznosítása, az ipari zónák rehabilitációjának fokozása

A megye területfejlesztési terve a Közép-Dunántúli Régió átfogó fejlesztési tervével összhangban három fő területen fogalmaz meg fejlesztési célokat.

- gazdasági versenyképesség fejlesztése
- életminőség javítása
- regionális egyenlőtlenségek mérséklését elősegítő helyi fejlesztések

A fejlesztési terv Veszprém megyére 15 programot és ezen belül 224 alprogramot rögzít. Ezek címszavakban a következők: infrastruktúra, lakás, környezetvédelem, hatékonyság, agrárgazdaság, egészségügy, kis- és középvállalkozások, K+F, befektetés-ösztönzés, regionális terület és vidékfejlesztés, turizmus, munkahelyteremtés és humán erőforrás fejlesztés, szociális és gyermekvédelem, kultúra és intézményfejlesztés.

Az aprófalvas térségekben a mezőgazdasági struktúra átalakítása, öko, falusi, vadász és horgász turizmus, a kulturális örökségek védelme, falukép, építészeti örökség megóvása, környezetbarát technológiák fejlesztése, valamint a helyi közlekedési és más infrastruktúra fejlesztése, a közműháló csökkentése a cél.

A közlekedés terén lényeges célkitűzés a 71. sz. főút tehermentesítése egy vonzó párhuzamos út (Elkerülő és Veszprém-Tapolca közötti 77. sz.) és összekötő úti kapcsolatai által illetve a Balaton körüli kerékpárút teljes kiépítése.

Fentieken túl konkrét, Balatonkenese település szempontjából meghatározó fejlesztési elképzelést, beleértve néhány aktuális problémát is (pl. hulladékkezelés) a terv és a koncepció nem tartalmaz.

**A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének
elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat
megállapításáról szóló 2000 évi CXII. törvény
(„Balaton törvény”) utalásai**

**Balatonkenese Nagyközség Településfejlesztési
Koncepciójához**

A 2000. évi CXII. törvény 1. számú melléklete szerint Balatonkenese község 22. sorszám alatt a Balaton kiemelt üdülőkörzetébe tartozó település, földrajzi elhelyezkedésénél fogva a 2. számú melléklet szerinti 18. sorszám alatt partközeli települések közé is tartozik.

Előzőek alapján a 2000. évi CXII. törvény hatálya alá tartozik, ami alapvető kihatással bír a településfejlesztési koncepcióra, majd később a településszerkezeti tervre, a szabályozási tervre és a helyi építési szabályzatra.

A 2000. évi CXII. törvény a törzs (szöveg) mellett 1. és 2. számú mellékleteiben a törvény hatálya alá tartozó, ezen belül a partközeli települések felsorolását, 3. számú mellékletében az 1 : 100000 méretarányú térségi szerkezeti tervet, 4. számú mellékletében a térségi szabályozás 1 : 100000 méretarányú övezeti tervlapjait tartalmazza.

A településfejlesztési koncepció összeállításakor figyelembe veendő, a törvényi szövegben fellelhető általános érvényű utalásokon túl a település szempontjából konkrét adatokat a törvény mellékletei tartalmazzák, melyeket kivonatossan a teljesség igénye nélkül rögzítünk.

1. A térségi szerkezeti terv:

A tervlap Balatonkenese-Balatonakarattya belterületét jellemzően települési területként illetve egyedileg meghatározott területként, külterületét jellemzően mezőgazdasági illetve meglévő és tervezett erdőgazdasági valamint egyedileg meghatározott területként, és felszíni vizek területeként ábrázolja. Szerepel a tervlapon az elkerülő gyorsforgalmi út (M-8 autópálya), a meglévő 71. sz. főút, az országos (Balaton körüli) és térségi kerékpáros nyomvonal, az M-7 autópálya meglévő-megtartandó „aligai” csomópontja, a Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal, a meglévő hajóállomás és hajóutak, három sporthajó kikötő, két felszíni vízmű, öt víztározó, egy megszűnő szennyvíztisztító telep, valamint a jelentősebb meglévő és tervezett közmű nyomvonalak.

2. Térségi szabályozási tervek:

- 2.1. Természetvédelmi övezet: Balatonkenese közigazgatási területét a terv belterületen jellemzően települési területként, ezen belül részben V-1 védett természeti területként, külterületen kis részen V-1 jelű védett természeti területként, egyébként V-3 jelű ökológiai hálózat által érintett egyéb területként, felszíni vizek területeként illetve jelölés nélkül ábrázolja.

- 2.2. Táj- és településkép-védelmi övezet: Balatonkenese közigazgatási területét a terv belterületen jellemzően települési területként, külterületen a belterületet körülölelő és vízparti részekben jellemzően T-1 jelű tájképvédelmi illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területként, egyéb területeken jellemzően erdőgazdasági valamint felszíni vizek területeként illetve jelölés nélkül ábrázolja.
- 2.3. Tájr rehabilitációs övezet: Balatonkenese közigazgatási területét a terv belterületen jellemzően települési területként, külterületen erdőgazdasági területként illetve jelölés nélkül ábrázolja. (védelmi kategóriába sorolás nélkül)
- 2.4. Felszíni szennyeződésre érzékeny területek övezete: Balatonkenese közigazgatási területét a terv belterületen jellemzően települési területként, külterületén a tóparti és egy belterülethez közeli részén SZ-1 jelű felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területként, külterülete nagy részén SZ-2 felszíni szennyeződésre érzékeny, kis részén SZ-3 jelű felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny területként ábrázolja.
- 2.5. Felszínmozgásra érzékeny területek övezete: Balatonkenese közigazgatási területét a terv belterületen jellemzően települési területként, ezen belül jelentős részén P-1 jelű felszínmozgásra érzékeny területként, külterületen a mezőgazdasági művelésű területek kis részén P-2 jelű erózióknak fokozottan kitett területként, egy részén földrengés szempontjából potenciálisan veszélyeztetett területként, külterülete egyéb részén erdőgazdasági és felszíni vizek területeként illetve jelöletlenül ábrázolja.
- 2.6. Felszíni vízminőség-védelmi övezet: Balatonkenese közigazgatási területét a terv belterületen jellemzően települési területként, külterületen jellemzően erdőgazdasági területként, tómederként illetve jelöletlenül ábrázolja. (védelmi kategóriába sorolás nélkül)
- 2.7. Térségi szerkezeti tervben meghatározott infrastruktúra hálózat övezete: Balatonkenese közigazgatási területén nagyközép-nyomású földgáz távvezetékét illetve tervezett gyorsforgalmi utat (M-8 autópálya), a meglévő 71. sz. főútvonalat, az M-7 autópálya meglévő-megtartandó „aligai” csomópontját, a Székesfehérvár-Tapolca vasútvonalat, a meglévő hajóállomást és hajóutakat, négy sporthajó kikötőt, két felszíni vízművet, öt víztározót, egy megszűnő szennyvíztisztító telepet, valamint a jelentősebb meglévő és tervezett közmű nyomvonalakat ábrázolja.
- 2.8. Települési övezet: Balatonkenese közigazgatási területét a terv belterületen jellemzően U-1 jelű települési területként, külterületen kis részen X-1 jelű gazdasági területként, erdőgazdasági területként illetve jelöletlenül ábrázolja.
- 2.9. Termelési övezet: Balatonkenese közigazgatási területét a terv belterületen jellemzően települési területként, külterületi mezőgazdasági területeken jellemzően M-1 jelű árutermelési és M-2 jelű kertgazdasági területként, egyéb területeken jellemzően E-1 jelű meglévő erdőgazdasági területként illetve kis részben jelöletlenül ábrázolja.
- 2.10. Minőségi fejlesztést szolgáló övezet: Balatonkenese közigazgatási területét a terv belterületen jellemzően települési területként, külterületen a jellemzően mezőgazdasági művelésű területek egy részén C-1 jelű I. osztályú szőlőkataszteri területként, kis részén C-2 jelű II. osztályú szőlőkataszteri területként, külterülete egyéb részén jellemzően erdőgazdasági területként illetve jelöletlenül ábrázolja.

- 2.11. Térségi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete: Balatonkenese közigazgatási területét a terv belterületen jellemzően települési területként illetve K-1 honvédségi területként, külterületen jellemzően erdőgazdasági területként illetve jelöletlenül ábrázolja. (védelmi kategóriába sorolás nélkül)

Össességében a tervlapok tartalmazzák a térség szempontjából kiemelt jelentőségű fejlesztéseket, különös tekintettel az M-8 autópálya tervezett nyomvonalára.

Az egyes övezeti tervlapok minimális korrekciójára indokolt és alátámasztott esetekben 5 % mértékig területi mérleggel is igazolva mód és lehetőség nyílik.

A 14/2005. (IV.21) TNM rendelet (Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv) utalásai

Balatonkenese Nagyközség Településfejlesztési Konceptiójához

A tanulmányterv 7/1 lapja a település Balatonfüzfőhöz csatlakozó partvonal-szakaszán a főzfői belterülethez csatlakozó és egy szigetszerű részen üdülőterületet, a vasúti nyomvonalon kötőtpályás (vasúti) közlekedési területet, egyébként zöldterületet jelöl.

A tanulmányterv 7/2 lapja a település belterületétől nyugatra elterülő partvonal-szakaszán a két szigetszerű részen (hrsz 1 és 2/3 valamint 2/5) és a belterület kezdetén üdülőterületet, a külterületi vasúti nyomvonalon kötőtpályás (vasúti) közlekedési területet, a 71. számú főközlekedési út esetében közlekedési célú területet, egyébként zöldterületet jelöl. A vasút és a tómeder közötti szárazulaton, valamint az üdülőtelkek egy részének víz felőli végén tómedren kívüli vízgazdálkodási területet ábrázol a terv. A belterület végén lévő vasúti keresztezéstől indulóan a parton a hrsz. 4857 alatti ingatlanig parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonal, a tómederben egy meglévő, engedélyezés alatt lévő kikötő, hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére alkalmas partszakasz, valamint két rövid, strandolásra alkalmas partszakasz szerepel. A hrsz. 4847/10 ingatlannal kezdődően a parti sáv kivételével részlegesen összevont területfelhasználási egységet jelöl a tervlap. Mellette és előtte szintén parti sétány illetve elsődlegesen gyalogút kialakítására alkalmas nyomvonal, annak vasút felőli végén szennyvíz átemelő, mögötte üdülőterület jellegű tömb található.

A tanulmányterv 7/3 lapja az előző tervlap folytatásaként az üdülőtelkek egy részének víz felőli végén tómedren kívüli vízgazdálkodási területet illetve parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonalat ábrázol a terv. A hrsz 4837/2 ingatlant különleges területként, keleti szomszédját részlegesen összevont területfelhasználási egységként tünteti fel, előttük a tómederben egy strandolásra alkalmas partszakasz szerepel. A hrsz. 4802/20 ingatlannal zárul egy üdülőterületi teleksor, mely előtt szintén strandolásra alkalmas partszakasz szerepel. A horgászki-kötőtől keletre a Marina Port telkéig üdülőterületet, az üdülőtelkek egy részének víz felőli végén tómedren kívüli vízgazdálkodási területet ábrázol a terv. A Marina Port telkei kikötő különleges területen helyezkednek el, strandolásra, majd kikötésre alkalmas partszakasszal.

A tanulmányterv 7/4 lapja az előző tervlap folytatásaként a községi strandig hajóállomást és környezetében közparkot tüntet fel parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonallal. A strand víz felőli oldalán meglévő, a tervben legalizált, szárazulaton található feltöltés, mint tómedren kívüli vízgazdálkodási terület szerepel. A strand keleti (bejárat) előterében vegyes terület és közpark, annak tó felőli lezárásaként a tervben legalizált, szárazulaton található feltöltés, mint közpark és parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonal található. A strandolásra alkalmas partszakasz itt a községi strand móló felőli végétől a hrsz 3701 alatti ingatlan keleti végéig tart. Ezt követően a MATÁV üdülőig üdülőterületet, az üdülőtelkek egy részének víz felőli végén tómedren kívüli vízgazdálkodási területet ábrázol a terv. A MATÁV üdülő különleges terület hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére illetve strandolásra alkalmas partszakasszal. Tőle keletre három ingatlan üdülőterület, majd a 3671/2 alatti ingatlan ismét strand különleges terület rövid strandolásra alkalmas partszakasszal.

A tanulmányterv 7/5 lapja az előző tervlap folytatásaként üdülőterületet, az üdülőtelkek egy részének víz felőli végén tómedren kívüli vízgazdálkodási területet ábrázol. Az üdülőtelkek víz felőli kiszélesedése (BVK) kikötő különleges terület hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére illetve strandolásra alkalmas partszakaszokkal. Ezt követően a Honvéd Üdülő teljes területe (honvédségi) különleges terület hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére illetve strandolásra alkalmas partszakaszokkal. Ettől keletre a parti területen ábrázolt strandi különleges terület található.

A tanulmányterv 7/6 lapja az előző tervlap (strand) folytatásaként a parti sétány kialakítására is alkalmas közpark és a szintén strandi különleges területbe sorolt akarattyai szabadstrand mögött, majd a Koppány sor vízparti oldalán is üdülőterület található egészen a Bercsényi strandig. Az ezt kifejező strandi különleges terület után három ingatlannyi üdülőterület található.

A tanulmányterv 7/7 lapja az előző tervlap folytatásaként a Piroska kempinget tartalmazza mint különleges területet, parti kemping létesítésére felhasználható és strandolásra is alkalmas partszakasszal. Ezt követően keleti irányban egy jelentős méretű zöldterület található, ebbe beágyazódva a megszűnő szennyvíztelep helyén jelölt különleges területtel, előtte parti sétány kialakítására alkalmas zöldterülettel és rövid hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére alkalmas partszakasszal. A partszakasz folytatásaként parti sétány kialakítására alkalmas zöldterület, mögötte üdülőterület található az Aligai út végén kialakult szabadstrandig. Itt parti sétány (gyalogút) kialakítására alkalmas zöldterület, mögötte részlegesen összevont területfelhasználási egység (üdülőterület) található. Az érintett partszakasz két helyen strandolásra alkalmas jelölésű.

A leírt területfelhasználási kategóriák közül legnagyobb szabadságot a részlegesen összevont területfelhasználási egység biztosítja a település számára. A telepíthető funkciók köre behatárolható a szabályozás során viszonylag széles körben a különleges területeken is, ahol az ingatlannyilvántartás szerinti „művelési ág” nem strand.

Fontos szempont a partvonal-rehabilitációs tanulmányterv nyomán készítendő szabályozás során az azonos jellegű területek hasonló feltételeket teremtő kezelése illetve a részlegesen összevont területfelhasználási egységek település léptékébe, jellegébe illeszkedő integrálása.

A partvonal-hossz arányában előírt parti sétány megvalósítása javarészt a kijelölt helyeken ésszerű, bizonyos korrekciók azonban helyenként e-téren elkerülhetetlenek. A tanulmánytervben szereplő, de megvalósításra nem alkalmas kijelölések helyett kellő alternatíva áll rendelkezésre a település közigazgatási területén belül. A korrekciók során törekedni kell arra, hogy valamennyi önálló életet élő, esetleg szeparált településrész esetében biztosítható legyen az arányos és a problémamentes vízhez jutás és strandolás lehetősége.

Vizsgálat és a településvezetés javaslatai

Balatonkenese Nagyközség Településfejlesztési Konceptiójához

1. Rövid településtörténet:

Kenese településneve az azonos tartalmú Kanizsa kifejezéssel együtt az úr (herceg, kenéz) tulajdonát jelenti. Első írott említése Akarattyával együtt 1109-ből származik, a veszprémi apácák monostorának átírt alapítólevélben. A középkortól a megye nagy települései közé tartozott. Határában három Árpád-kori falu volt, Csittény, Máma és Sándor. 1241-42-ben a tatárjárás a falut elpusztította, felégette. Az újjáépített települést egy 1532-es oklevél mint mezővárost említi. Nádasdy Tamás 1532 január 2-án Kenesére hívta össze az országgyűlést.

Lakossága jellemzően magyar örökös jobbágy és református. Településszerkezete és épületállománya a különböző történelmi korok jellegzetes tendenciáinak megfelelően folyamatosan alakult, változott.

A XVII. században korabeli adatok szerint a település jellemzően szőlőtermelésből élt. 1733-ban már szabályozták is a hegy működési rendjét. A szőlőterületeken jelentős arányú gyümölcsstermelés is folyt. Mindezek kiegészítésére kisebb területeken közepesen termő szántóföldi művelésre illetve a Balatonban bérhalászatra nyílt mód. A XVIII. század végén egyike a megye legnagyobb településeinek. 1785-ben 1431 lakost jegyeztek.

A török kiűzése után került a faluhoz Csittény és Sándor pusztá, ahol már állattenyésztés is lehetővé vált. Az első kéznűvesek nyilvántartásba vétele 1828-ra tehető.

2. Településszerkezet, épületállomány:

A középkortól meghatározó tevékenység a szőlőművelés volt, ennek megfelelően alakult a falu településszerkezete és épületállománya is. A főtevékenység jellege nem tette szükségessé a szántóföldi műveléshez elengedhetetlen jelentős méretű gazdasági udvarok és épületek kialakítását. Határozott természetes határként jelenik meg a településen a löszfal. A régi településmag ennek felső pereme mögött alakult ki.

A XVII. században nagy területet foglalt el a mára kipusztult fenyőerdő a gyümölcsfák közül pedig a dió, mely ma is gyakran kihajt a szabad területeken. A településszerkezetre vonatkozóan a XVIII. században írott emlék őrzi annak tényét, hogy a falu telekállománya osztódással követte a nép szaporulatát, ennek következtében elaprózódott, gazdasági jellegű funkciók kielégítésére korlátozottan alkalmas méretűvé darabolódott. Nem tartoztak már a belterületi portákhoz jellemzően veteményes és gyümölcsöskertek sem.

1846-ban épült Kenesén az a hajóhid, melynél a Kisfaludy gőzös első útja alkalmával kikötött. Fedélzetén tartózkodott gróf Széchenyi István is.

1857-ben a község területe 4217 kat. hold, ebből szőlőművelésű majdnem $\frac{1}{4}$ arányban 927 hold. A XIX. század második felében a szőlőterületek rohamosan csökkenni kezdtek, 1895-ben már csupán 71 kataszteri holdat jegyeztek.

A balatoni gőzhajójáratok beindulása után a déli vasút megépítéséig a pesti gyorskocsi járatok átszállóhelye volt.

Jelentős változást hozott a település életében a Veszprém-Polgárdi közötti vasútvonal 1910 körüli megépítése és a balatoni fürdőkultúra fejlődése. 1910 és 1941 között másfél ezerrel nőtt a népességszám, ennek vonzataként lakóházainak száma ebben az időszakban 350-ről 1113-ra emelkedett.

Átalakult a lakosság tevékenységi köre is, a korábban jellemzően mezőgazdasági foglalkoztatottság ipari-értelmiségi irányt vett. 1941-ben a lakosság 51 %-a már iparból élt.

Akarattyan a Vallás és Közoktatási Minisztérium 350 kataszteri hold területen mértani pontossággal kijelölt utcákkal 300-400 négyszögöles üdülőtelkeket parcellázott, melyeket a főváros tanácsosai, magas rangú katonatisztjei, tisztviselői vásároltak meg. Ebben az időszakban került sor több strand kialakítására is.

Mindez alapvető kihatással volt a település szerkezetére és épületállományára is. A korábbi rendezetlen, olykor spontán növekedés, szlömösödés helyébe az ütemezett és tervezett telekalakítás és építés lépett, városias jellegű fejlesztések jelentek meg.

Ez a folyamat napjainkig meghatározza a község arculatát. A háború utáni időszakban több jelentős nagyságrendű fejlesztés, beruházás történt a vízparti területen. Jelenleg is ez a befektetők számára kiszemelt potenciális „építési hely”. Ennek megfelelően a település súlypontja már eltolódott a vízpart és az üdülőterület jelleg felé.

3. Települési infrastruktúra:

Közlekedési kapcsolata a településnek közúton és vasúton egyaránt van környezetével. A település a 71 sz. főközlekedési úton és a Székesfehérvár-Tapolca vasútvonalon egyaránt két irányból közelíthető meg. Tömegközlekedés buszjáratokkal és vonattal lehetséges. Összességében a közlekedési infrastruktúra jó, érdemi lehetőséget és választékot biztosít. Kiepült a térségben a Balaton körüli kerékpárút érintett szakasza.

Rendelkezik a település több stranddal és kikötővel, rendszeres, menetrend szerinti hajójáratok érintik.

A Közút-kezelő Kht. és az UKIG tájékoztatása szerint a térségben a következő években jelentősebb fejlesztést (elkerülő út, M-8 autópálya) tervez.

A település vízellátása megoldott, közterületi tűzi víz vételi helyek létesültek. Jelentősebb tűzszakasz alapterület létesítése a település bizonyos részein oltóvíz kapacitási korlátokba ütközhet. A magasabban fekvő (külterületi) településrészekben nyomásproblémák adódhatnak.

A falu kommunális szennyvizének elhelyezése, kezelése problémamentes. A község területén a szennyvízcsatorna hálózat elkészült, a befogadó üzemel.

A község elektromos ellátása megoldott, bár a gyakori légvezetékes hálózat a településképp szempontjából nem szerencsés.

Gázellátás az elmúlt években létesült, a terület a KÖGÁZ Rt. hálózatáról kapja a szolgáltatást.

Távbeszélő vezetékes hálózattal rendelkezik a település. Mennyiségileg elláthatóak az igények, a szolgáltatás műszaki jellemzői, minősége a napjainkban elvárható adatátviteli igények kielégítésére alkalmas. A jelentősebb mobil szolgáltatók a belterületről igénybe vehető minőségű térerőt biztosítanak.

Csapadékelvezetés alapvetően a kialakított és belterületen szinte teljes mértékben burkolt úthálózat melletti jellemzően nyílt árok rendszerrel épült ki.

Összességében a települési infrastruktúra létező és működőképes, azonban bizonyos területeken tapasztalhatóak mennyiségi és minőségi korlátok.

SWOT analízis

Balatonkenese Nagyközség Településfejlesztési Konceptiójához

Erősségek:	Gyengeségek:
- Megőrzött építészeti, településképi és termelési hagyományok - Kedvező táji adottságok - Balaton turisztikai felvevő képessége - Fiatal családok letelepedési igénye - Térségi összefogás, koordináció - Szezontól független kínálat megléte - Jó környezeti állapot, jelentős szennyező források nélkül - Jó megközelíthetőség, kielégítő sűrűségű és választékú tömegközlekedés - Városok közelsége (Veszprém, Balatonalmádi, Balatonfüzfő, Székesfehérvár, Siófok, Enying) - Jól kiépített közmű, közlekedési és kommunikációs infrastruktúra	- Munkaerő utánpótlást biztosító fiatal generáció részleges elvándorlása - Korlátozott számú új építési lehetőség - Szolgáltatások hiánya, választéka - Vállalkozások tőkehiánya - Egyre több idegen tulajdonú ingatlan, elnéptelenedést sejtető állapot, - Honvédségi területek külön-élése - Parthoz jutás nehézségei - Geológiaiilag problémás területek - Munkalehetőség hiánya - Speciális és magasan képzett munkaerő elvándorlása megfelelő munkalehetőség hiányában - Vállalati tulajdonú, kihasználatlan ingatlanok nagy száma
Lehetőségek:	Veszélyek:
- Minőségi idegenforgalom kihasználása - Szálláshelyek erősítése - Építési lehetőség folyamatos biztosítása - Önkormányzati tulajdonú illetve szervezésű új építési telkek kialakítása - Fiatalok megtartása helyi munkalehetőség turizmusra alapozó megteremtésével - Elő és utószezon meghosszabbítása - Regionális összefogás körvonalazódása - Balatoni vendégserreg kihasználása elő és utószezonban, jó és rossz időben egyaránt - Távmunka terjedése, kellemes lakókörnyezet elválaszthatósága a munkahelytől - Speciális turisztikai adottságok kihasználása - Különböző jellegű befektetések számára megfelelő területek előkészítése	- Csökkenő lélekszám, öregedő lakosság - Építészeti, településképi, táji arculat leszűkülése - Növekvő terhelés miatt gyorsan romló, szezonban túlterhelt úthálózat - Tisztázatlan EU munkahelyek konformitás kérdésköre - A Balaton idegenforgalmi anomáliáinak, vízminőségi és mennyiségi problémáinak begyűrűző hatása - Kritikus értéket meghaladó számú idegen, szezonálisan lakott ingatlantömeg - BKÜ értelmetlen megszorításai - Szolgáltatások kivonulása, csökkenése pl. helyi munkalehetőség hiánya, stb. - Nem az adott mikrokörnyezet (településrész) adottságaihoz illeszkedő beruházások megvalósítása

Értékelés, koncepciójavaslat

Balatonkenese Nagyközség Településfejlesztési Koncepciójához

1. A település őrizze meg építészeti, településképi egységét, hangulatát.

A különböző településrészek őrizzék meg saját karakteres arcukat. Az egyes beruházások csak a jellegüknek megfelelő területeken valósulhassanak meg. A funkció kiválasztása, telepítés, építészeti megfogalmazás minden esetben a település érdekeinek szem előtt tartásával történjen.

2. Biztosítani kell a település környezetvédelmét.

A település üzemeltetése és fejlesztése, új beruházások megvalósítása, meglévő létesítmények funkcióváltása során a természetes és épített környezet méltó megőrzését és természetes állapothoz közelítő alakítását biztosító módon kell eljárni. Összehangoltan és a gyalogos, kerékpáros forgalommal, pihenés, kikapcsolódás igényével egyeztetve kell fejleszteni, fenntartani a település zöldfelületi rendszereit, partszakaszait, vízfelületét. Törekedni kell a gondozatlan, elhanyagolt közterületek nivójának növelésére, lehetőség szerint a terület jó színvonalát hosszú távon garantáló társított funkciók jogszabályok kereteit figyelembe vevő megengedésére és ösztönzésére. Fel kell tárnai a közigazgatási határon kívül eredő, de a települést terhelő szennyező forrásokat, csillapításukra, kiküszöbölésükre különös gondot kell fordítani.

3. A település őrizze meg illetve erősítse értékes kultúráját, hagyományait

Törekedni kell a mezőgazdasági művelésű területeken a hagyományos művelési ágak fenntartására. Ki kell küszöbölni a mezőgazdasági művelésű külterületi településrészek üdülőterület jellegű fejlődését, a növényi kultúra megszüntetését. Jó környezeti feltételek mellett minőségi mezőgazdasági termelő és feldolgozó tevékenységgel, a minél nagyobb feldolgozottsági szinten történő értékesítés feltételeit kell megteremteni. Kapcsolódni kell a borturizmushoz, borutakhoz. A gazdálkodáshoz szükséges épületállomány létesítési feltételeit ki kell dolgozni. A fürdőtelepülési hangulat azon településrészekben legyen meghatározó, ahol annak feltételei, hagyományai megteremtődtek.

4. Biztosítani kell a fiatal generációk megtartását, letelepedését.

Alapvető fontosságú, hogy mindig tudjon a település a felmerülő helyi igényeknek megfelelő számú és jellegű új építési lehetőséget biztosítani. Az építés műszaki és jogi feltételeit meg kell teremteni közművesítéssel, szabályozással. Az infrastruktúra mennyiségi és főleg minőségi fejlesztésével meg kell szüntetni a nagy településekkel szemben ma még tapasztalható hátrányokat.

5. Az EU csatlakozás kedvező hatásait ki kell használni.

Az EU csatlakozás hatásait feltérképezve törekedni kell a hátrányok kiküszöbölésére, a pályázati lehetőségek, felzárkóztatási programok, előnyök kihasználására. Ennek érdekében igazgatási és szakmai szinteken értelmes munkamegosztással életképes regionális együttműködési kapcsolatokat kell építeni és fenntartani.

6. Javítani kell a közlekedési infrastruktúra hálózatát.

Törekedni kell az elsősorban a nyári idegenforgalmi szezonban és főleg hétvégeken tapasztalható közlekedési nehézségek orvoslására, alternatív, a települést az átmenő forgalomtól mentesítő, a célforgalmat több bevezető útvonalon megosztó, a közlekedés terhelő hatásait egyenletesebben elosztó közlekedési hálózat megvalósítására.

7. Munkahely teremtő beruházások lehetőségének megteremtése.

A település közigazgatási határain belül fel kell tártani azon területeket, melyek az idegenforgalom, turizmus, településkép zavarása nélkül alkalmasak megfelelő léptékű, esetleg kedvezményekkel is ösztönzött munkahely teremtő beruházások megvalósítására.

8. Térségi esélyegyenlőtlenségek felszámolása.

Felül kell vizsgálni minden olyan korlátozó jogi, műszaki, településrendezési eszközt, mely nem központi védelem, vagy magasabb rendű jogszabály következménye. Csak a település érdekét érvényesítő, indokolt helyi korlátozások tartandók fenn illetve alakítandók ki az ésszerűség és a település hosszú távú érdekeinek szem előtt tartásával.

9. A település jelentős partvonal hosszából eredő előnyök kihasználása.

Lehetőség szerint minden önálló megközelítéssel bíró üdülőterület jellegű településrész számára meg kell teremteni a strandolás, vízhez jutás elvárható maximális mértékének és választékának kiaknázását. Törekedni kell az indokolatlanul elzárt vízparti területek felszabadítására, közcélú hasznosítására, a jogos közérdek képviselőjére a magánérdekkel szemben.

10. Törekedni kell az idegenforgalmi szezon nyújtására.

Meg kell teremteni a lehetőségét a település területén azon funkciók preferálásának, melyek az idegenforgalmi szezon nyújtását, az elérhető, szezontól független szolgáltatások körének bővítését célozzák. Törekedni kell a speciális idegenforgalmi adottságok széles körű kihasználására.

11. Meg kell szüntetni az egy oldalon beépített (utcahatáros) településperemeket

Cél, hogy ne legyenek a településen olyan összközműves utak, melyek egyik oldalán belterület, másik oldalán bármilyen művelési ágú külterület van. A kiépített út és közműhálózat rendelkezésre áll, ezeken a helyeken minimális beruházással ésszerűen és gazdaságosan, a 2000 évi CXII. törvény szellemiségével is összhangban lehet új építési telkeket kialakítani.