



# **BALATONFÖLDVÁR VÁROS**

---

## **Tervezést Megalapozó Vizsgálatok**

Jóváhagyva Balatonföldvár Város Képviselő-testületének  
144/2018. (VII. 31.) Kt. határozatával

**DRO Studio Szolgáltató és Tanácsadó Bt.**

Budapest, 2018. július hó



# TARTALOM

Bevezetés, előzmények.....	5
A tervezés előzményei.....	5
A tervezés eljárása .....	6
1. Helyzetfeltáró munkarész .....	7
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térégi kapcsolatok .....	8
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata .....	15
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....	31
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek a település fejlesztését befolyásoló vonatkozó megállapításai .....	37
1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása .....	38
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata.....	41
1.7. A település társadalma .....	42
1.8. A település humán infrastruktúrája.....	46
1.9. A település gazdasága .....	50
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere .....	55
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások.....	60
1.12. A természeti és táji adottságok vizsgálata .....	60
1.13. A zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	80
1.14. Az épített környezet vizsgálata .....	81
1.15. Közlekedés .....	84
1.16. Közművesítés .....	86
1.17. Katasztrófavédelem .....	90
1.18. Ásványi nyersanyag lelőhely.....	91
2. Helyzetelemző munkarész .....	92
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése.....	92

2.2. A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése.....	93
2.3. Probléma és értéktérkép.....	94
3. Helyzetértékelő munkarész .....	95
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis.....	95
3.2. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek .....	96
Melléklet: Főépítési feljegyzés .....	98
A munka résztvevői .....	99

## BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiójának (TFK), Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) és a Tervezést Megalapozó Vizsgálatoknak (TMV), az elkészítésével Balatonföldvár Város Önkormányzata bízta meg a DRO Studio Bt-t, a tervek készítését elrendelő és a beszerzési eljárás eredményét megállapító 152/2017. (VIII. 25.) Kt. számú határozat alapján. A munka közvetlen, rövid távú célja az, hogy Balatonföldvár minél eredményesebben valósíthassa meg a Zöld Város Programban való részvételét, de emellett fontos cél az is, hogy a fenti dokumentumok – összhangban a város más terveivel – hosszabb időtávra is érvényesen jelöljék ki Balatonföldvár fejlődési pályáját. Lényeges emellett, hogy a tervek olyan – az itt élők számára szükséges – elemeket is tartalmazzanak, amelyeket a város nem kormányzati elosztású EU-s pénzből, hanem más forrásokból – pl. közvetlen elérésű EU-s pénzek, vagy privát befektetések – kíván megvalósítani.

### A tervezés előzményei

A tervezés közvetlen előzményeihez tartoznak egyrészt Balatonföldvárnak azok a korábban jóváhagyott tervei, amelyeknek több, vagy kevesebb eleme ma is érvényes törekvéseket tükröz, továbbá azok a térségi – megyei, országos – tervek, amelyek figyelembe vétele Balatonföldvár számára kötelező, vagy ajánlott.

- Az első kategóriába sorolható Balatonföldvár Város 2015-2019 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programja, amelynek időtávlata jóval rövidebb a Településfejlesztési Konceptióénál és az Integrált Településfejlesztési Stratégiáénál (IVS) is, de alapelveivel, fejlesztéspolitikai célrendszerével és gazdálkodási modelljével is biztos alapokra helyezte a lényegesen hosszabb távlatra, 2030-2035-ig előretekintő Konceptiót, és a 2020 utáni időszakra is áthúzódó középtávú időszakra feladatokat meghatározó Stratégiát is. A tervezés támaszkodott továbbá a város korábban 2010-ben elfogadott, és 2011-ben módosított, ám több elemében ma is hasznosítható IVS-ére, továbbá Balatonföldvár településrendezési terveire is, amelyek hosszú időre meghatározzák a fejlődés térbeli kereteit, a Konceptió és a Stratégia elkészítésének tapasztalatai szerint valóban időtálló módon.
- A második kategóriába sorolható Somogy Megye 2014-ben elfogadott Területfejlesztési Konceptiója, amely jövőképében rögzíti: „Somogy megye 2030-ra sokszínű, természeti értékekben gazdag tájjal rendelkező, harmonikus, és az ott élők számára jó életminőséget biztosító versenyképes, innovatív térséggé válik, ahol szolidáris közösségekre építve,

egymást erősítve, egymás értékeire és adottságaira alapozva vannak jelen a szolgáltatásokban erős városok és a kedvező életteret adó vidéki térségek.”

Az átfogó jövőképen belül az anyag három célt jelöl ki: a rendszeres munkajövedelmet szerzők arányának növelését, a megye belső erőforrásainak fenntartható hasznosítását, és a szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlő esélyeit minden somogyi számára. Ezek a célok, és a hozzájuk tartozó részcélok, beavatkozási területek összhangban vannak Balatonföldvár törekvéseivel, így a kisváros fontos hozzáadott értékekkel szolgálhat saját fejlődése mellett a térség nagyobb közösségének is.

A munka indításakor a város főépítésze feljegyzésben foglalta össze a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A § (2) bekezdésében, továbbá az 5.§ (3) és 6. § (2a) bekezdésben foglaltak szerinti, a munka tartalmának részletezettségével kapcsolatos követelményeit, amelyet jelen dokumentum melléklete tartalmaz.

## **A tervezés eljárása**

A tervezés a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben megfogalmazott eljárási utat követi, olyan módon, hogy az előzetes adatszolgáltatásra vonatkozó felkérést a munkafolyamat elején a polgármester a hivatkozott rendelet 9. melléklet c. oszlopában szereplő szervezeteknek küldte meg. Ezzel egyidőben Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 8/2017. (III.29.) önkormányzati rendelete (a helyi partnerségi rendelet) alapján a polgármester nyilvános felhívással fordult az balatonföldvári polgárokhoz, és azonos tartalmú levéllel a város civil szervezeteihez, amelyben kérte, hogy bocsássák rendelkezésre azokat a követelményeket és elvárásokat, amelyek segíthetik Földvár szerves és kiegyensúlyozott, a helyi polgárok és az idelátogatók igényeire alapozott fejlesztését. Az utóbbi felhívások a tervezés teljes időtartamában feltűnő helyen (a nyitóoldalon) közzétételre kerültek a város honlapján.

A beérkezett adatok és információk felhasználásával indult meg a szakértői munka a város tervezését megalapozó vizsgálatokat összefoglaló köteten, és ezt kis időbeli elcsúszással a Településfejlesztési Koncepción, hogy aztán erre alapozva megszülethessen az Integrált Településfejlesztési Stratégia középtávú tervdokumentuma, és a megalapozó vizsgálatok visszacsatolásokkal véglegesített kötete is.

Az elkészült anyagokat az önkormányzati hivatal szakmai véleményezését követően a polgármester a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. sz. melléklet A oszlopában szereplő

összes szervezetnek megküldte véleményezésre, ezzel párhuzamosan pedig a helyi partnerségi rendelet 1. mellékletének előírásai szerint azokat a helyi partnerek számára is közzétette, azokat a város honlapján mindenki számára hozzáférhetővé téve.

Emellett 2018. június 26-án a Városháza nagytermében lakossági konzultációra is sor került, ahol nagyrészt az írásban is véleményt formáló résztvevőkkel vitatta meg a tervező az egyes tervi javaslatok háttérét, értelmét, módosítását, és ennek nyomán mindhárom anyagban születtek kisebb-nagyobb korrekciók, módosítások.

A sokrétű egyeztetések során beérkezett vélemények, javaslatok tükrében korrigált anyag került előterjesztésre Balatonföldvári Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elé 2018. július 31-én, ahol – egyhangú, 5 igen szavazattal – a következő határozat született:

**„144/2018. (VII. 31.) Kt. határozat:**

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte Balatonföldvár Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (továbbiakban: ITS), és az azt Megalapozó Vizsgálatot, a partnerségi egyeztetés, a munkaközi tájékoztatás során beérkezett véleményeket és azokra adott tervezői válaszokat, és erre tekintettel az ITS-t és a Megalapozó Vizsgálatot e határozat melléklete szerint elfogadja.**

**A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ITS-t és a Megalapozó Vizsgálatot az önkormányzat honlapján tegye közzé, illetve az elfogadásról és a honlapon való közzétételről 5 napon belül értesítést küldjön az egyeztetésben részt vetteknek, illetve az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.**

**Felelős: Holovits György Huba polgármester**

**Határidő: 2018. augusztus 6.”**

# 1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

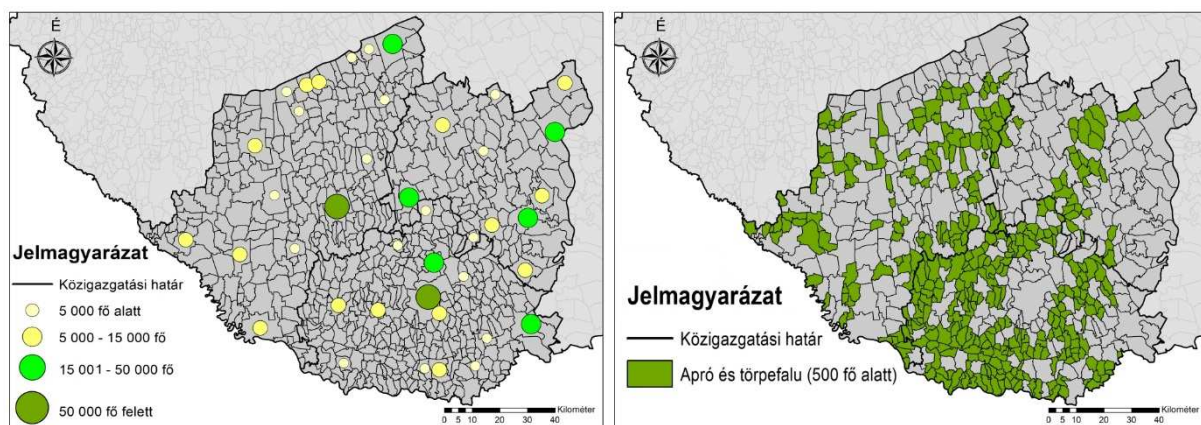
## 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Balatonföldvár a Dél-dunántúli Régióban, Somogy megyében, a Balaton déli partján, a Balaton Kiemelt Térségben fekszik. A régió településszerkezete kedvezőtlen, arra egyrészt a városhálózat fejletlensége, másrészt az aprófalvak- és kistelepülések nagy aránya jellemző. A legsűrűbb városhálózat éppen a Balaton déli partján található.

A Dél-dunántúli régiót 656 település alkotja, amelyből 41 városi jogállású (6,25%) A városi népesség az ország összes régióját tekintve Észak-Magyarország után itt a legalacsonyabb, a lakosság mindössze 58,3%-a él városokban. A régió társadalmi-gazdasági életében, a lakossági szolgáltatások biztosításában meghatározó jelentősége van a megyékben központi szerepet betöltő megyeszékhelyeknek.

A régió városhálózatának gerincét tizenegy 10-30 ezer fő közötti lakosságú város adja, Balatonföldvár népességénél fogva nem tartozik ezek közé. A régióban a tízezer főnél kisebb népességű városok (27 db) ellátó intézményrendszere erősen hiányos, a nem mindennapos szolgáltatásokat az ott élők kénytelenek másutt igénybe venni. E városok saját települési infrastruktúrájának kiépítettsége is elmarad a nagyobb városok színvonalától. Mindezek mellett a térségben még jelenleg is vannak városhiányos területek, ilyen például a Somogyi dombvidék.

A városhiányos területek nagyrészt megegyeznek az aprófalvas területekkel. A régió településhálózatának körülbelül 55 %-át aprófalvak alkotják, ezekben él a lakosság 10 %-a. Az aprófalvas településszerkezetet rendszerint kedvezőtlen gazdaságföldrajzi környezetben találjuk. A Somogy megyében a községek közel 50 %-a 500 lakos alatti.



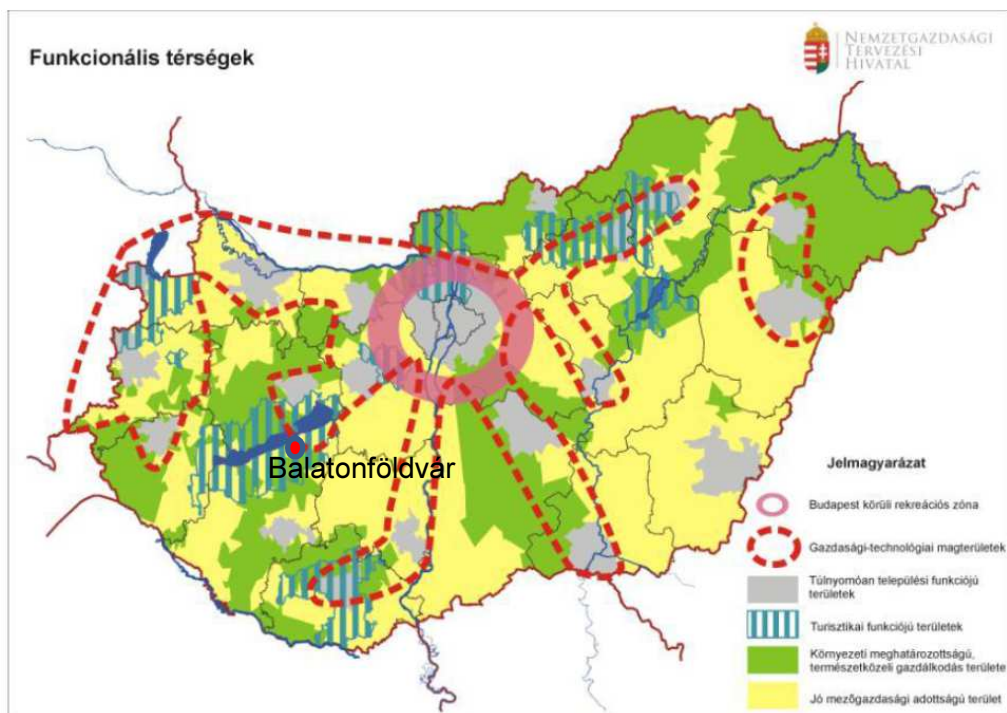
**A városi ranggal rendelkező települések (balra) és az aprófalvak elhelyezkedése (jobbra) a Dél-dunántúli régióban (Forrás: KSH, Tájékoztatói adatbázis, 2013.)**



Balatonföldvár ebben az aprófalvas településhálózatban 2000 körüli lakosságával nem számít nagyoknak, de egyes közintézményeivel, kiskereskedelmi kínálatával lényeges szerepet tölt be a környező községek – pl. Balatonőszöd, Balatonszárszó, Kőröshegy, Kereki, Pusztaszemes, stb. – lakói számára is.

### 1.1.1. A település szerepe az országos településhálózatban

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK<sup>1</sup>) értelmében a városstratégiák célja a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózatok kialakulása, valamint a kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése. Mindezek szem előtt tartásával az OFTK olyan funkcionális térségeket határoz meg, amelyek a jövőben egy-egy, nemzeti szinten is jelentős gazdasági, társadalmi vagy környezeti feladatot fognak ellátni, integrálódva a nemzeti szintű társadalmi és területi munkamegosztásba. Ebben a rendszerben a terv Balatonföldvárt – adottságainak megfelelően – a Turisztikai funkciójú területekhez sorolja, bár viszonylag közel fekszik a Gazdasági-technológiai magterületek övezetéhez is.



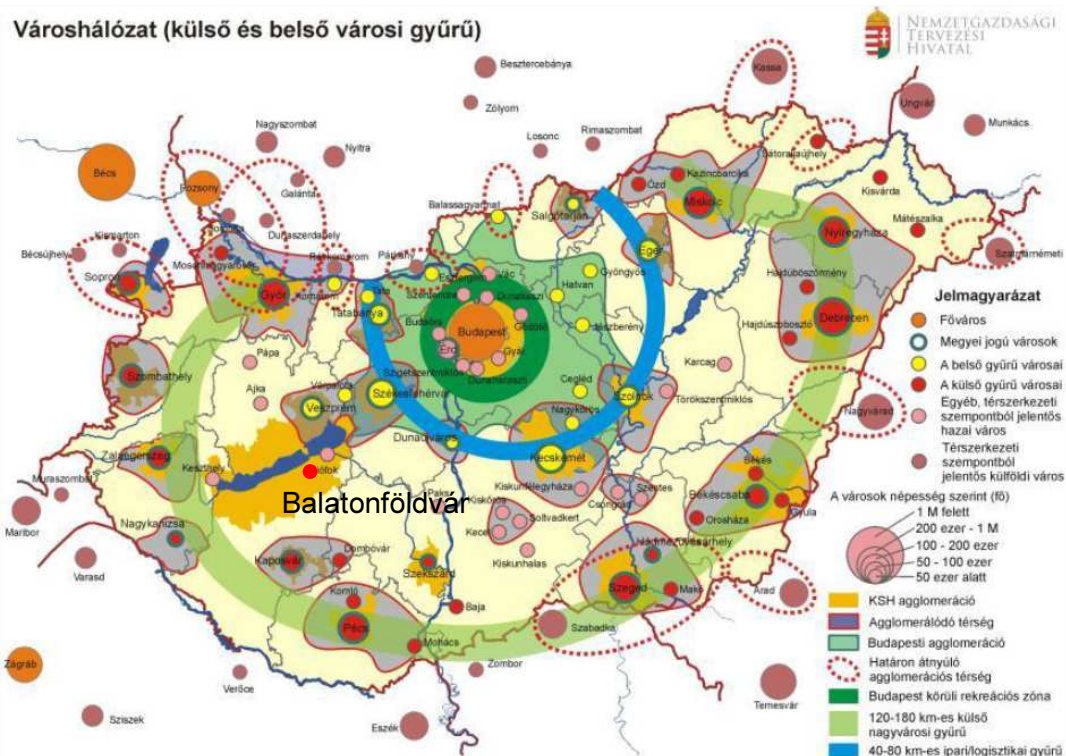
#### ***Funkcionális térségek Magyarországon (Forrás: OFTK, pp. 109.)***

A városok és térségeik az ország gazdasági növekedésében és területi fejlődésében is jelentős szerepet töltenek be. A térségi szemlélet érdekében az OFTK kijelölte a növekedés elsődleges szintereit és hálózatait. Ezeket olyan városok alkotják, amelyek kiemelkedő telephelyi lehetőségeik, jelenlévő és potenciális befektetőik, vállalataik, térségi

<sup>1</sup> elfogadva az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozatával

beágyazódottságuk révén a növekedés dinamikus térségeiként jelennek meg a hazai településszerkezetben.

Balatonföldvár térszerkezeti szempontból jelentős helyen fekvő kisváros, a Balatoni Agglomeráció fontos települése; amely – turisztikai és rekreációs funkciójából adódóan – gazdasági-technológiai magterületként is funkcionálhat. Elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatrendszere igen kedvező, hiszen az M7 autópályának köszönhetően mind a főváros felől, mind pedig – Nagykanizsa irányából – Olaszország, illetve a Nyugat-Balkáni országok felől könnyen megközelíthető. Országos jelentőségét a Balaton, valamint az ebből következő turisztikai funkciója adja, térségi szerepvállalásában pedig kereskedelmi-intézményi ellátásának kell szerepet játszania, a környék települései számára.



**Városhálózati struktúra Magyarországon (Forrás: OFTK, pp. 142.)**

### 1.1.2. A település szerepe a regionális, a megyei és a járási településhálózatban

A Dél-dunántúli régió Magyarország délnyugati részén, a Zalai-dombságtól a Dunáig húzódik. Északi határa a Balaton és a Mezőföld, déli határán a Dráva folyik. A tervezési-statisztikai régió Baranya, Tolna, valamint Somogy megyéket foglalja magában.

Somogy megye a Dunántúl déli részén terül el. Területe 6065 km<sup>2</sup>, ezzel az ország tizenkilenc megyéje közül az ötödik legnagyobb. Népességszáma 2014. január 1.-én 315,5 ezer fő volt, ezzel a tizenharmadik legnépesebb megye. Népsűrűsége ennek megfelelően a

legalacsonyabb az országban, 52 fő/km<sup>2</sup>. A településhálózat szerkezete elaprózott, de az általában is aprófalvasnak mondható régió átlagának nagyjából megfelelő.

A megye településhálózati szempontból négy nagyobb térségtípusra különíthető el: magasabb népsűrűség jellemzi a Balaton partját és Kaposvár agglomerációját. Nagyobb területű, ám viszonylag alacsony népességű települések találhatók a Dráva mentén, a dombsági területeken viszont – főként a Balatontól délre és Kaposvár tágabb környékén – az aprófalvak dominálnak.

Balatonföldvár a somogyi Balaton-parti sáv egyik legkisebb városaként nem tölt be messzire kisugárzó központi szerepet, ám fekvésénél, adottságainál, történeti értékeinél fogva gazdasági potenciálja jelentős. Megyei ügyekben a mintegy 70 km-re fekvő Kaposvárhoz, regionális ügyekben pedig a közúton több mint 120 km, vasúton pedig a csaknem 160 km-re lévő Pécshez tartozik, ami közlekedés-földrajzilag kedvezőtlen, hiszen a városnak egyébként kiváló közlekedéshálózati adottságai miatt Székesfehérvárral vagy Nagykanizsával jobb közlekedési kapcsolata van, mint a megye- és a régiószékhellyel.

A siófoki járást ahová Balatonföldvár is tartozik, 24 település alkotja, ebből három városi rangú, 2-25.000 közötti lakossal, a többi község, amelyek közül hét 1-3.000 közötti népességű, 12 pedig 1.000 fő alatti.

Mindennek megfelelően Balatonföldvár foglalkoztatási központ is, a mintegy 1200 foglalkoztatott közül sokan a szomszédos, vagy térségbeli településekről járnak ide, míg az itt élő munkavállalók egy része jórészt a szomszédos településekre, vagy Siófokra ingázik.

### **1.1.3. A település vonzáskörzete**

Balatonföldvár térségének közlekedése erősen kötődik a Balaton partjához, illetve az oda kifutó völgyekhez. Az északkelet-délnyugati irányú közlekedés kiváló (M7 autópálya és 7. sz. főút, illetve a Budapest-Székesfehérvár-Nagykanizsa vasútvonal), jó eljutási lehetőséget nyújt távolabbi célpontok (a főváros és Székesfehérvár, Nagykanizsa, vagy akár Horvátország, illetve Szlovénia) és a járás parti települései felé. Közúton észak felé a Balaton jelentősen korlátozza a város hatósugarát, csak a tavat keletről megkerülve, a 71. sz. főúton lehet erre ésszerű időn belül eljutni. Ugyanakkor a szomszédos Szántódról induló komp közvetlen kapcsolatot biztosít számos északi parti településsel: Balatonfüreddel, Csopakkal, Balatonalmádival. Dél felé a város mellett induló 65116. számú összekötő út teremt kapcsolatot a térség településeivel, amire a földvári Köröshegyi út teremt kapcsolatot.

Balatonföldvár közösségi közlekedési viszonyai megfelelőek. A Székesfehérvár-Nagykanizsa vonalon naponta közvetlenül Siófokra 15, Budapestre 10, Nagykanizsára 9 vonatpár közlekedik. A megyeszékhelyre, Kaposvárra vasúton csak fonyódi átszállással, mintegy másfél-két óra alatt lehet eljutni, ami nem versenyképes más lehetőségekkel szemben.

A térség településeivel a várost főleg az autóbuszjáratok hálózata köti össze. Hétköznaponként a járásközpont Siófokra 37, a szomszédos Balatonszárszóra 22, az autóbuszon is másfél-kétórás úttal megközelíthető megyeszékhelyre közvetlenül 12, különféle – vasúti, vagy vegyes –átszállással további 8 járatpár, Budapestre közvetlenül 4, egy autóbuzsois átszállással 2, Nagykanizsára pedig egy átszállással 4 járat áll az utazók rendelkezésére. Ugyanakkor a szomszédos kistelepüléssel, Kerekivel napi 14 autóbuszjárat köti össze Balatonföldvárt.

### **Igazgatás**

Balatonföldvár az itt hagyományosnak mondható térségi együttműködés jegyében – további hat településsel – Bálványossal, Kerekivel, Pusztaszemessel, Szántóddal, Szóláddal, Telekivel – közös önkormányzati hivatalt működtet.

A főbb kormányzati igazgatási funkciók közül kettő működik a városban, erősítve annak térségi szerepkörét:

- a Balatonföldvári Kormányablak, és
- a Járási Gyámhivatal kirendeltsége.

Emellett a

- Siófoki Rendőrkapitányság Balatonföldvári Rendőrőrsé

áll a város és a környező települések állampolgárainak rendelkezésére.

### **Foglalkoztatás**

Balatonföldvár foglalkoztatási szempontból markáns része a déli Balaton-parti települések munkahelyi hálózatának. Ezen belül munkavállalóinak egy része a Fonyódtól Siófokig tartó településlánc helyiségibe ingázik, ugyanakkor hasonló nagyságrendű munkavállaló érkezik nap mint nap dolgozni Földvára. A parttól távolabbi kisközségekkel az ingázási kapcsolat lazább, községenként néhány tucat munkavállaló jár dolgozni Balatonföldvár munkahelyeire.

Ezt a kapcsolati hálót tükrözi térség autóbusz-hálózata is, ahol a Balaton-menti irányban sokkal több járat közlekedik, mint a háttértelepülések felé.

### **Kiskereskedelem**

Balatonföldvár kiskereskedelmi hálózata tükrözi azt a – minden Balaton-parti településen megjelenő – kettőséget, ami abban nyilvánul meg, hogy a mintegy 2000 fős kisváros mintegy 1180 lakása mellett ennél több ennyi nyaralóház található (mértékadó lehet, hogy a városban mintegy 2700 helyen fogyasztanak háztartási áramot), ami a nyári hónapokban legalább duplájára emeli a hosszabb időn keresztül itt élők számát. Ezt növeli tovább nyaranta egy

időben legalább 10.000 szállóvendég, így a nyári hónapokban a kiszolgáló-ellátandó népesség száma a télinek a nyolc-tízszeresére, 15-20.000 főre tehető.

Ezek ellátására Balatonföldvár 75 engedéllyel működő üzlete széles választékot kínál a helyi és a környékbeli lakosságnak, valamint a turistáknak is. Ebből mintegy 15 üzlet foglalkozik valamilyen szintű és típusú vendéglátással, nagyjából ugyanennyi élelmiszer-kereskedelemmel.

A fentiekén túl további 40-45 üzlet sokféle profilban szolgálja az itt élőket, és az itt nyaralókat. Sajátossága Földvár kiskereskedelmének, hogy itt az ország legnagyobb kiskereskedelmi hálózata is egész évben működtet szupermarketet, ami az élelmiszer-napicikk kiskereskedelmi ellátottság terén a nagyobb városokhoz hasonló térségi vonzerővel ruhazza fel a várost.

### ***Turizmus, rekreáció szabadidő-eltöltés***

Balatonföldvár turizmusának szerkezete sajátos képet mutat. A szálláskínálaton belül 2016-os adatok szerint mintegy 60 %-ot tesznek ki a fizető-vendéglátás férőhelyei (2992 férőhely, évi 8761 vendég, 44.100 vendégéjszaka), ahol átlagosan 5 éjszakát tölt egy-egy turista (a külföldiek átlagosan 4 éjszakát, míg egy belföldi átlagosan 5,6 éjszakát – azaz egy szűk hetet). Eszerint egy férőhelyen évente 2,9 vendég fordul meg, és egy-egy nem kereskedelmi szálláshely egy évben átlagosan mindössze 15 éjszakán – bő két héten – át foglalt, ami alig hihetően alacsony szám. A kínálat mintegy 40 %-át kitevő kereskedelmi szálláshelyeken (2085 férőhely) megforduló évi 41.135 vendég adja évi 106.744 vendégéjszakával a vendégforgalom 70 %-át, úgy, hogy egy-egy vendég átlagosan 2,6 éjszakára veszi igénybe a szállást, ugyanakkor – mivel az egy férőhelyen évente megforduló vendégek száma csaknem 20 – a férőhelyek éves foglaltsága a fizető-vendéglátásnak mintegy háromszorosa, 52 vendégéjszaka. Sajátos ugyanakkor az is, hogy a fizető-vendéglátás vendégeinek a külföldiek a vendégéjszakák 34 %-át, míg a kereskedelmi szálláshelyekéinek csak 13 %-át teszik ki. Így Balatonföldváron 2016-ban a külföldi vendégek által eltöltött vendégéjszakák a nem kereskedelmi szállásokon az összes vendégéjszaka 27 %-át tették ki, míg ez az arány a kereskedelmi szálláshelyeken nem érte el az 15 %-ot sem.

Mindebből levonható az a következtetés, hogy a tipikus egy-két hétig tartó balatoni nyaralás szálláshely-igényeit – a gyakran visszatérő külföldi vendégeket is ideértve – a fizető-vendéglátás szállásférőhelyei elégítik ki, míg a kereskedelmi szállások – azaz a szállodák – drágább férőhelyeit inkább a hétvégi kirándulók, illetve az egy hétvéges, 2-3 napos céges tréningek, vállalati összetartások, csapatépítő programok számára veszik igénybe. Az előbbiek alacsony vendégszáma alapján elképzelhető ugyanakkor az is, hogy a nem kereskedelmi szálláshelyek üzemeltetői vendégeiknek csak egy részét – főként a jobban

feltűnő külföldieket – jelentik be, ami viszont akár jelentős bevételkiesést is okozhat az önkormányzat számára.

### **Oktatás, közművelődés**

Balatonföldvár a városi státushoz képest meglehetősen szerény, a lakosságszámhoz képest viszont legalább arányosnak mondható közoktatási hálózattal rendelkezik.

A Gróf Széchényi Imre Általános Iskola 8 osztályos oktatást biztosít, 2016-ban 16 osztályába járó tanulóinak létszáma 286 volt, akik közül 184 diák járt ide a környező apró településekről is.

A város óvodája 100 férőhelyes, itt a tárgyévben három csoportban öt óvodapedagógus foglalkoztatta a város és környékének ide beíratott 55 gyermekét.

A város közintézmény-hálózatát erősíti még a családi napközi, ahol 7 kisgyermek nappali felügyeletéről és ellátásáról gondoskodnak.

### **Egészségügy**

A város egy házi orvosával, egy gyermekorvosával és fogorvosi rendelésével, fizioterápiás szakrendelésével és védőnői ellátásával az alapfokú egészségügyi ellátásban is központnak minősül, hiszen a járás több településéből is itt veszik igénybe az alapellátást. Szakrendeléseket ugyanakkor a földváriak is a járásszékhely Siófokon vehetnek igénybe.

### **Közműellátás**

Balatonföldvár közműellátottsága teljes körűnek mondható, ahol a 2016. évi adatok szerint a közműöllő nem létező fogalom: a város összesen 1179 lakása a víz- és a szennyvíz hálózatra egyaránt rá van kapcsolva. A hétvégi házak, nyaralók magas számát mutatja, hogy a háztartási villamos áram fogyasztóinak száma ugyanakkor 2696 volt, tehát az áramellátó hálózatra rákötött nyaralóegységek száma a lakásállománynál magasabb, 1517 volt.

A város szennyvizeit a korszerű, III. tisztítási fokozattal is ellátott, regionális ellátási körzetű, Siófoki szennyvíztisztító telepre vezetik, ide Földvarról a városban működő 37,3 km hosszú közműcsatorna-hálózaton át 2016-ban 152,5 ezer m<sup>3</sup> szennyvíz került.

Az összes villamos energiafogyasztó száma 2016-ban 3.016, a 71 km-es kífeszültségű hálózaton át szolgáltatott összes villamos energia 14.847.000 kWh volt, ebből 2.696 háztartási fogyasztó használt el 3.209.000 kWh háztartási villamos energiát, a 320 nem háztartási fogyasztó tehát összességében jóval többet fogyasztott a háztartásoknál és üdülőknél.

A 42 km hosszú gázcső hálózaton át 2016-ban ellátott 1.736 gázfogyasztóból, amelyek összesen 21.329.000 m<sup>3</sup> földgázt fogyasztottak, 1.554 volt a háztartási fogyasztók száma, amelyek közül 1.538 fűtésre is használta a háztartási célokra elfogyasztott 13.656.000 m<sup>3</sup> földgázt.

A városban 2016-ban 1788 t hulladékot szállítottak el, ebből 1.261,6 t-át a rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont 952 lakásból és 1500 körüli üdülőből. A lakossági szelektív hulladékgyűjtés keretében 645,7 t szelektíven gyűjtött hulladékot szállítottak el, ami arányaiban igen jelentős mértékű lakossági környezettudatosságot mutat.

Az 32,4 km hosszú, 140.100 m<sup>2</sup> területű kiépített önkormányzati úthoz és köztérhez mindössze 0,8 km hosszú kiépítetlen önkormányzati út és köztér csatlakozott, ezeket összesen 31,7 km hosszú kiépített önkormányzati járda kíséri. Az önkormányzati kerékpárutak, illetve közös gyalog- és kerékpárutak hossza 2016-ban 1,3 km volt.

Az állami kezelésű közutak – gyakorlatilag a 7-es út – hossza Balatonföldváron 3,2 km volt, összesen 54.546 m<sup>2</sup> területtel. A kétféle tulajdonú út adatai jól mutatják a közlekedési szerepük különbözőségét, és ezzel összefüggő geometriai sajátosságait, hiszen amíg az önkormányzati útpályák átlagos szélessége 4,5 m volt, ez az érték a 7-es útnál ez az érték 17 m-re adódott.

### **Funkcionális vonzaskörzet**

Balatonföldvár funkcionális vonzaskörzete nem határolható le egyértelműen, mert a Balaton partján Földvár szomszédságában még több hasonló nagyságú város, valamint a jelentős körzettel bíró Siófok – a megye második legnagyobb városa – is szolgálja a járás kisebb településeit.

A város közvetlen vonzaskörzetét jól jelzi ugyanakkor a Balatonföldvári Turisztikai Régió működése, jelentősége, amelyen belül 13 önkormányzat – Balatonföldvár mellett Balatonőszöd, Balatonszárszó, Balatonszemes, Bálványos, Kereki, Kőröshegy, Kötcsé, Nagycsepely, Pusztaszemes, Szántód, Szólád, és Teleki – működik együtt a térségi turizmus fellendítéséért.

## **1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata**

A Településfejlesztés Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia készítésének kereteit számos fejlesztéspolitikai dokumentum meghatározza, melyekhez a helyi önkormányzatok terveinek igazodnia, illeszkednie szükséges.

### **1.2.1. Az EU 2020 stratégia**

Az „Európa 2020” az Európai Unió 2010-ben útnak indított, 10 évre szóló növekedési és foglalkoztatási stratégiája. Célja, hogy az EU gazdasága intelligens, fenntartható és inkluzív legyen. E három, egymást kölcsönösen erősítő prioritás azt hivatott elősegíteni, hogy az Unióban és a tagállamokban magas legyen a foglalkoztatottság és a termelékenység, és

erősödjön a társadalmi kohézió. Az EU öt nagyszabású célt tűzött ki maga elé a foglalkoztatás, az innováció, az oktatás, a társadalmi befogadás és az éghajlat/energiapolitika területén, amelyeket 2020-ig kíván megvalósítani. Mindegyik tagállam saját nemzeti célokat fogadott el az említett területeken.

Magyarország számára a legfontosabb fejlesztéspolitikai célkitűzés az ország gazdasági teljesítményének (GDP), valamint a foglalkoztatás szintjének, minőségének növelése, amelyek révén az életminőség és az életkörülmények érdemi javulása érhető el. Mindehhez kapcsolódva a Nemzeti Reform Program vállalásai a következők:

- a 20–64 évesek foglalkoztatási rátájának a jelenlegi 60%-ról legalább 75%-ra növelése;
- a kutatás-fejlesztési ráfordítások bruttó hazai termékhez viszonyított szintjének 1,8%-ra növelése;
- az üvegházhatású gázok kibocsátásának legfeljebb 10 százalékos növekedése a 2005. évi szinthez képest; a teljes energiafelhasználáson belül a megújuló energiaforrások részarányának 14,6 százalékra történő növelése; a 10 százalékos energia megtakarítás elérése;
- a felsőfokú vagy annak megfelelő végzettséggel rendelkezők arányának 30,3 százalékra növelése a 30-34 éves népességen belül; az oktatásban, képzésben nem részesülő, legfeljebb alsó középfokú végzettséggel rendelkezők arányának 10 százalékra csökkentése a 18-24 éves népességen belül;
- a szegénységben vagy társadalmi kirekesztettségben élő népesség számának 450 000 fővel való csökkentése, amely 5 százalékpontos csökkentést jelent.

### **1.2.2. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)**

Az OFTK – felszámolva az ágazati (Országos Fejlesztéspolitikai Konceptió) és a területi (Országos Területfejlesztési Konceptió) fejlesztés dualitását - a kormányzati fejlesztéspolitika 2030, illetve 2014-2020 között megvalósítandó stratégiai céljait, prioritásait jelöli ki. A koncepcióban foglaltak szerint Magyarország 2030-ban *Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz*, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.

Ennek érdekében az OFTK négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt, valamint 13, az átfogó célokénál egyenként jóval szűkebb tárgykörű ágazati és területi specifikus célt fogalmaz meg.



AZ OFTK az alábbi, Balatonföldvár készülő stratégiájában is meghatározó, főbb területpolitikai irányokat és teendőket határozza meg:

- hálózati szemlélettel működő, valamint települési adottságokat és lehetőségeket egyaránt figyelembe vevő területi tervezési folyamat kialakítása, amely decentralizált térszerkezet kialakulását és hálózatos térszerkezetet eredményez,
- városhálózati megközelítés, a térszerkezet funkcionális fejlesztése (részletesebben ld. 1.1.1 fejezet),
- a város-vidék együttműködése, a kölcsönös előnyökön nyugvó, együttműködéseken alapuló kapcsolatrendszer kialakítása,
- hatékonyan és fenntarthatóan működő gazdasági térszerkezet megvalósítása az adott térség valós potenciáljainak, igényeinek és kitörési lehetőségeinek felismerésével,
- periférikus térségek felzárkóztatása a helyi adottságaik figyelembe vételével,
- hátrányos helyzetű – különös tekintettel a leromlott városrészekben koncentráló – társadalmi csoportok szociális, oktatási és lakhatási helyzetének javítása, fejlesztése.

Az OFTK a Balaton térségére egyedi fejlesztéspolitikai célokat is megfogalmazott, hogy a környezet, a táj értékeinek megőrzésével és fejlesztésével, a turisztikai kínálat diverzifikálásával a térség adottságainak szélesebb körű hasznosításával, valamint az érintett számos szereplő partnerségét biztosító stabil intézményrendszer megteremtésével egy fenntartható módon versenyképes Balaton térség jöjjön létre. A célok Földvára is vonatkozóan általános keretfeltételeket rögzítenek, azaz:

- A fenntartható és versenyképes turizmus megteremtése, a térség változatos vonzerőire épített új és komplex turisztikai termékek kialakítása, magas színvonalú szolgáltatások biztosítása.
- A szezon meghosszabbítása egész éves kínálati programcsomagok megteremtésével, ennek érdekében térségi turisztikai hálózatok, tematikus utak kialakítása, megerősítése.
- Egységes térségi turisztikai menedzsment mellett a turisztikai kínálat területileg differenciált tervezésével a vendégforgalom területi szétterítése, a háttérterületek adottságain (borvidék, nemzeti park, hegyek, erdők, aprófalvak, történelmi emlékek, népi hagyományok gasztronómia stb.) alapuló alternatív turisztikai termékek kínálatának kifejlesztése és „értékesítése” a parttól távolabbi településeken.
- A Balaton, a vizes élőhelyek és egyéb természeti területek ökológiai és kémiai állapotának megóvása és további javítása, a vízszint ingadozásból fakadó problémák mérséklése, a Balaton-part terhelésének korlátozása, a nádasok védelme, a térség élő és élettelen természeti értékeinek megőrzése.

- A térség további beépítésének megakadályozása, tájrehabilitáció, a tájsebek kezelése, az eróziós és deflációs hatások mérséklése (magaspart és pincevédelem).
- Az ingatlanállomány rehabilitációja, valamint a városiasodott környezet kínálta területeken új funkciókkal való hasznosítása (pl. lakófunkciók, tudásalapú gazdasági tevékenységek, országos közigazgatási, közszolgáltatási funkciók).
- A Balaton-felvidék aktív tájképvédelme, a természetvédelemre, táji adottságokra épülő gazdálkodási módok kialakítása, fejlesztése.
- A kulturális örökség magas szintű védelme, tudatosítása és bemutatása.
- Egységes, turisztikai vonzerőként is szolgáló balatoni közösségi közlekedési rendszer megteremtése.
- Települési együttműködés és egységes elvek mentén zajló fenntartható városfejlesztés a Balaton városgyűrűjében.
- A Balaton illegális feltöltésének megakadályozása.
- A Balaton törvényt és egyéb jogszabályokat figyelmen kívül hagyó beruházások, építkezések leállítása, az eredeti állapot visszaállítása.
- A Balaton-térség háttér településeinek fejlesztése.

Az OFTK megyei szinten a következő fejlesztési irányokat határozza meg:

- Határon átnyúló együttműködések erősítése, Horvátország uniós csatlakozásával a határ menti gazdasági és közlekedési kapcsolatok javítása, a természeti kincsekre alapozott komplex turizmusfejlesztés hálózati rendszerének kialakítása, a termálvizes fürdők fejlesztése. *A Balaton turisztikai termékpalettájának színesítése, újabb kompkapcsolat kiépítése.*
- A piaci körülményekhez rugalmasan alkalmazkodni képes, innovatív megoldásokat alkalmazó gazdasági bázisok kiépítésének elősegítése, a meglévők megerősítése. Az integrált élelmiszergazdaság fejlesztése, a technológiai műszaki innováció támogatása, kihasználva a Kaposvári Egyetemen rejlő lehetőségeket. Jó minőségű, magas hozzáadott értékű, versenyképes agrártermékek előállítás, többcélú erdő-, hal- és vadgazdálkodás. Vállalkozásélénkítés, munkahelyteremtés, a vidéki népesség megtartása érdekében.
- Az aprófalvas, periférikus térségek leszakadásának mérséklése, területi különbségek csökkentése, a hátrányos helyzetű térségek és népesség felzárkóztatása, a centrum és a periféria közötti (északi és déli) különbségek mérséklése. Társadalmi befogadás segítése, a szegénység elleni harc, a leszakadt népréteg munkára ösztönzése.

- A megye nagytérségi kapcsolatainak kialakítása, az elérhetőség javítása, a fő- és mellékút hálózat minőségének javítása, a vasútvonalak korszerűsítése, a közösségi közlekedés fejlesztése, a kerékpárút hálózat kiépítése.
- A megújuló energiaforrások (különösen biomassza, geotermikus- és napenergia) hasznosítási arányának jelentős növelése elsősorban a helyi, közösségi energiatermelő és -ellátó rendszerek elterjedésével.
- Területi különbségek mérséklése. Kaposvár centrum/polisz szerepének erősítése. Harmonikus városhálózat kialakulásának előmozdítása, a közszolgáltatások színvonalának javítása.

### 1.2.3. A Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja (BKTFP)<sup>2</sup>

A Balaton Fejlesztési Tanács (BFT) – a térség szereplőinek bevonásával – elkészítette a 2014-2020 időszakra szóló területfejlesztési tervezési dokumentumokat, amelyek elemei:

- Helyzetértékelés,
- Konceptió,
- Területfejlesztési Program /Stratégia, Operatív Program/
- Projektkidolgozások a kiemelt fejlesztésekre, fejlesztési célokra,
- Balatoni Integrált Területfejlesztési Program – a kiemelt térség fejlesztési programjának az ágazati operatív programokhoz illeszkedő kivonata.

A 2014-30 közötti időszakra megfogalmazott koncepció értelmében a Balaton, a természetesség és a magas életminőség egységes közép-európai mintarégiója lesz. A fő cél a Balaton térségének dinamizálása, fenntartható gazdasági fellendítése, hogy a térségben élők és dolgozók számára egész évben biztosítható legyen egy kiszámítható élet és munkakörnyezet. A koncepció a fő célhoz kapcsolódóan 4 átfogó célt és ezekkel összefüggésben 8 stratégiai célt definiált, amelyek Balatonföldvár fejlesztési irányait is meghatározzák.

A **turizmus fejlesztése**, mint a régió meghatározó gazdasági ágazata kiemelten fontos. A turisztikai termékek fejlesztésénél elsődleges prioritást az exkluzív (egyedi értékeket nyújtó), a parttól távolabbi településeken a meglévő természeti értékekre, kulturális örökségre építő adottságok fenntartható kihasználásával megvalósuló, egész éves szolgáltatást nyújtó (pl. rendezvények és konferenciák, egészség-turizmus kerékpározás, természetjárás) fejlesztések jelentenek. A turisztikai fejlesztéseknek kiemelt célcsoportjai a családok, fiatalok, illetve a nyugdíjasok, akik turisztikai szempontból eddig kevésbé kihasznált szezonokban (tavasszal és ősszel) – a gyógyfürdőhelyeken túl – akár a térség többi területén is - az eddigiekhez képest

<sup>2</sup> elfogadva a 31/2014 (12.29.) BFT határozattal

nagyobb számban - vendégként jelentkezhetnek. A turisztikai marketing során törekedni kell a Balaton értékeinek (pl. jó vízminőség) kommunikálására.

A megújulás és az egészség, mint üzenetek hangsúlyossá válásában kiemelt szerepet kaphat az egészségipar, amelynek fókuszterülete a BKTFP szerint elsősorban Hévíz-Zalakaros és Balatonfüred térsége lehet.

A turizmus és az egészségipar mellett különösen fontos a **gazdaság más ágazatainak fejlesztése** is. Ahhoz, hogy a turisták által szezonálisan igénybe vett (egészség-megőrzési, kulturális, sport, szabadidős, vendéglátói) szolgáltatásokra egész évben megfelelő kereslet legyen, a térségi lakosságnak nagyobb jövedelemmel kell rendelkeznie, amely révén csökkenhet az év nagy részében meglévő kihasználatlan kapacitások száma is. A jövedelmek bővülése érdekében növelni kell a foglalkoztatottak számát, a part menti és a parttól távolabbi településeken egyaránt.

Valamennyi vállalkozás sikerének fontos feltétele, hogy milyen **infrastrukturális környezetben** tevékenykedik. E feltételek között meghatározó a természeti, települési környezet, a vállalkozások működéséhez szükséges vízi- és energia közművek rendelkezésre állása, a megközelíthetőség, a közlekedés módja és kényelme mellett a korszerű technológiák, - például a széles sávú távközlési szolgáltatások - elérhetősége, illetve az infokommunikációs technológiák megfelelő színvonalú rendelkezésre állása és használata.

A BKTFP ugyanakkor leszögezi, hogy a Balaton-térség fejlesztése kapcsán **nem célszerű általánosan kijelölni fejlesztési tércategóriákat**, mivel az egyes fejlesztési területeken (turizmus, általános gazdaságfejlesztés, környezeti infrastrukturális rendszerek, humán ellátórendszerek) eltérő térségi összetételű és léptékű együttműködések a relevánsak.

Az általános célú (nem turisztikai) gazdaságfejlesztési támogatásokat javasolt térségi programokon keresztül szervezni, amely során a helyi szereplők bevonásával hatékonyabban érvényesíthetők a térségi adottságok, illetve valósulhat meg a tudásbázisok, szakmai tapasztalatok magasabb színvonalú hasznosítása. A térségi gazdaságfejlesztési programokat javasolt olyan meghatározó lélekszámú városok, illetve agglomerációs körzetek köré szervezni, amelyek vonzáskörzete döntően a Balaton térségében van.

A stratégia és az operatív program a koncepcióban meghatározott célokhoz és prioritásokhoz intézkedéseket is rendelt, amelyek részben vagy egészben, közvetve vagy közvetlenül befolyásolják Balatonföldvár és térségének jövőképét.

Prioritás	Intézkedés	Balatonföldvár és térségének érintettsége és annak lehetősége
Gazdaságfejlesztés	Helyi, térségi tudásbázisokhoz kapcsolódó innováció orientált térségi alapon szervezett vállalkozás-fejlesztés	térségi szinten is érintett
	Balaton kézművesipar fejlesztése (helyi alapanyagból helyben készült, de nem élelmiszer termékek)	
	<b>Turisztikai vállalkozások tevékenységének diverzifikációja</b>	<b>térségi szinten is érintett</b>
	<b>Térségi marketing – befektetések ösztönzése</b>	<b>BFT szintjén zajlik</b>
Turizmus	<b>Kerékpáros turizmus</b>	<b>térségi szinten is érintett</b>
	Természetjárás, túrázás, gyaloglás	térségi szinten is érintett
	<b>Vitorlázás fejlesztése</b>	<b>települési szinten érintett</b>
	Strandok fejlesztése	
	<b>Horgászturizmus</b>	<b>települési szinten érintett</b>
	<b>Kulturális turisztikai vonzerő, programok fejlesztése</b>	<b>települési szinten érintett</b>
	Turisztikai menedzsment rendszer és marketing fejlesztése	térségi szinten is érintett
	<b>Szálláshelyek, vendéglátás fejlesztése - elsődlegesen minőség színvonalának javítása</b>	<b>települési szinten érintett</b>
Egészségipar	Lakosság közeli egészségügyi szolgáltatások fejlesztése	térségi szinten is érintett
	Az időskori szolgáltatások és ellátások fejlesztése	térségi szinten is érintett
	Rehabilitációs szakellátások és szolgáltatások fejlesztése a meglévő tudásra és infrastruktúrára építve	térségi szinten is érintett
	Egészségturizmus fejlesztése	
Mezőgazdaság, élelmiszeripar	Mezőgazdasági termelés és értékesítés ösztönzése	térségi szinten is érintett
	Mezőgazdasági termékek helyi feldolgozása és minőségi élelmiszerfogyasztás, vendéglátás és helyi termék értékesítés ösztönzése	térségi szinten is érintett
	Szőlészet és borászat fejlesztése	térségi szinten is érintett
	Halászat, horgászat feltételeinek javítása és halfogyasztás ösztönzése	térségi szinten is érintett
Társadalmi megújulás	Egészséges életmód iránti elköteleződés	térségi szinten is érintett

Prioritás	Intézkedés	Balatonföldvár és térségének érintettsége és annak lehetősége
	<i>A helyi társadalom kulturális és területi identitásának növelése</i>	<i>települési szinten érintett</i>
	<i>Közösségfejlesztés és foglalkoztatás az elhanyagolt ingatlanok hasznosítására</i>	<i>térségi szinten is érintett</i>
	Személy és vagyon biztonsági programok	térségi szinten is érintett
Környezetfejlesztés	Vízpart rehabilitáció	
	Balaton és térsége vízgazdálkodásához kapcsolódó fejlesztések	
	Balaton vízkormányzás támogatására egységes megfigyelő-, tájékoztatási és döntéstámogató rendszer kialakítása, Balaton-kutatások ösztönzése	
	<i>Települési környezet minőségének javítása</i>	<i>térségi szinten is érintett</i>
	Biodiverzitás és természeti rendszerek fenntartása	térségi szinten is érintett
	<i>Energiahatékonyság javítása és kapcsolódóan megújuló energia használat terjesztése</i>	<i>térségi szinten is érintett</i>
	Elektromos közlekedés balatoni pilot-projektjei	térségi szinten is érintett
Közlekedésfejlesztés	Vasút fejlesztések	térségi szinten is érintett
	Közúti fejlesztések	
	Balatoni közlekedési rendszer összehangolása - szervezetrendszer fejlesztése	BFT szintjén zajlik
Intézményfejlesztés	Balaton térségi együttműködések állandó szervezése	térségi szinten is érintett
	Fenntarthatóan működő pénzügyi támogatási alap működtetése	BFT szintjén zajlik

**Balatonföldvár potenciális lehetőségei a Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programjában**

**Forrás: Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja, saját szerkesztés**

#### **1.2.4. Somogy megye Területfejlesztési Koncepciója <sup>3</sup>**

A megye **jövőképe** szerint Somogy megye 2030-ra sokszínű, természeti értékekben gazdag tájjal rendelkező, harmonikus, és az ott élők számára jó életminőséget biztosító versenyképes, innovatív térséggé válik, ahol szolidáris közösségekre építve, egymást erősítve, egymás értékeire és adottságaira alapozva vannak jelen a szolgáltatásokban erős városok és a kedvező életteret adó vidéki térségek.

<sup>3</sup> Elfogadva a 3/2014 (II.20.) közgyűlési határozattal

A koncepció a megye fejlesztését három kiemelt fontosságú átfogó célban jelöli meg:

1. átfogó cél: A rendszeres munkajövedelmet szerzők arányának növelése
2. átfogó cél: A megye belső erőforrásainak fenntartható hatékony hasznosítása az ökológiai-, társadalmi- és gazdasági szempontok figyelembe vételével
3. átfogó cél: A szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlő esélyének biztosítása minden somogyi ember számára

Az átfogó célok elérését a stratégiai célrendszer részeként meghatározott 5 tematikus cél és Somogy megye sajátos területi részegységeire illesztett 5 területi célkitűzés szolgálja. A tematikus célok az átfogó célok eléréséhez vezető út kijelölésében fókuszokat határoznak meg, körvonalazva egyben a megye értékválasztásának tengelyeit. A tematikus célok Siófok esetében általánosságban szabják meg a fejlesztések kereteit, a területi célok között viszont konkrét elvárások is megfogalmazódnak. A járásközpontok funkcióinak megerősítése kiemelt szerepet szán a vidéki térségközpontoknak, amelyek szolgáltatásaik révén kiszolgálói kell, hogy legyenek a vonzáskörzetük településeinek. A vidéki lakosság életminőségét javítja és a kistelepülések megtartó erejét szolgálja a járásközpontok jó megközelíthetősége is. A közlekedési hálózatok fejlesztésekor megfelelő súllyal szükséges figyelembe venni a térségközpontok elérhetőségét. A közlekedési infrastruktúra fejlesztése, a közlekedési kapcsolatok összehangolása a helyben élők életminőségének javításán túl elősegíti a gazdasági szereplők vidéki térségekbe települését is. A járásközpont városoknál mindez a közigazgatási és szolgáltatási funkciók fejlesztését jelenti.

**Balaton kiemelt üdülőkörzet komplex fejlesztése** esetében meghatározó stratégiai cél a versenyképesség erősítése, az egész éves foglalkoztatás bővítése és a vállalkozások jövedelemtermelő képességének javítása. A fejlesztési cél megvalósításához elengedhetetlen az exkluzív turisztikai kínálat kialakítása, valamint térbeli és időbeli kiterjesztése, a turizmus menedzsment rendszer megújítása, a parttól távolabbi települések foglalkoztatásának bővítése, a tudásalapú gazdaság és a K+F tevékenységek ösztönzése. A Balaton Fejlesztési Programnak fontos eleme a belső- és külső közlekedési kapcsolatok erősítése, a közlekedési szövetség megalakítása, a környezeti infrastruktúra továbbfejlesztése, a fokozott megújuló energiahasznosítás, a táji és települési környezet megújítása, valamint a vízpart-rehabilitációs programok megvalósítása. Továbbra is kihívást jelent azonban a szezonális, amelyre választ a kiemelkedő attrakciókra épülő komplex kínálat biztosítása, az egyes turisztikai programelemek összefonódása, egymásra épülése, valamint a turizmus szereplőinek együttműködése hozhat a kiemelkedő vonzerők térségi szinten összehangolt fejlesztésével. Mindennek eléréséhez további erőfeszítéseket kell tenni a már létrejött TDM szervezetek megerősítésére, a bennük rejlő potenciálok és lehetőségek maximális kiaknázására a Balaton térsége turisztikai kínálatának minél szélesebb körű bemutatása és megismertetése

érdekében. Minden balatoni fejlesztésnél kiemelt szempont kell hogy legyen a környezeti, természeti értékek védelme és megőrzése, a települési zöldterületek védelme és megőrzése, továbbfejlesztése.

Többek között a turizmus lehetőségeit is meghatározó, a Balaton egyik legsürgetőbb, megoldásra váró problémája a vízszintingadozás. A tó vízmennyiség-problémájának belátható időn belül történő és költséghatékonyan megvalósítható megoldása az időszakos (főként téli–tavaszi) csapadéktöbblet megőrzése a vízgyűjtőn, elsősorban a Balatonban. Mindez szorosan összefügg az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási kapacitás erősítésével.

Erőfeszítéseket kell tenni a gazdaság diverzifikálására nem csak szorosan a Balaton közvetlen környezetében, hanem a háttértelepüléseken is a táji, természeti értékek megóvásának szem előtt tartásával. Mindez a háttértelepülések lehetőségeinek feltárását, a turizmus területi koncentrációjának csökkentését eredményezheti, de különös hangsúlyt érdemel a mezőgazdasági termelés, elsősorban a gabonafélék, gyümölcs, zöldség termesztés, gyógy- és fűszernövények, továbbá a hal- és vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás, illetve a szőlészet és a borászat tekintetében is. A gazdaság diverzifikálása feltételezi a munkaerő kínálatának a foglalkoztatási igényekhez való igazítását, a modern infokommunikációs eszközök elterjesztését. Mindezt segítheti a közügyekkel, közszolgáltatásokkal, vállalkozásfejlesztéssel foglalkozó intézmények szervezeti megújulása is. A koncepció külön kiemeli a piacképes tudást biztosító, gyakorlatorientált szakképzési rendszerek kialakítása és a felnőttoktatás támogatása terén a siófoki központú TISZK tudásbázisát.

#### **1.2.5. A Balaton térség fejlesztési stratégiája**

A Balaton kiemelt turisztikai fejlesztési térség meghatározásáról és a térségben megvalósítandó egyes fejlesztések megvalósításához szükséges források biztosításáról szóló 1861/2016. (XII. 27.) Korm. határozat, amelyet a Kormány a Balaton Területfejlesztési Koncepció és a Balaton Területfejlesztési Stratégiai Program alapján hozott meg, a következő stratégiai fejlesztési irányokkal számol:

- a) turisztikai fejlesztések,
- b) gazdaság és innováció,
- c) egészséges Balaton termékek,
- d) vízminőség, biztonság,
- e) közlekedési infrastruktúra,
- f) területfejlesztés,
- g) humánerőforrás-fejlesztés,
- h) közúti, vízi, légi közlekedési infrastruktúra és járműpark fejlesztése és



i) turisztikai szolgáltatások fejlesztése.

Ezek megvalósítása érdekében a kormány az alábbi fejlesztéseket kívánja megvalósítani:

**Európai uniós forrásokból megvalósuló fejlesztések:**

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
2	<b>1. Turisztikai fejlesztések</b>	Kulturális örökségvédelem	1,5 GINOP-	7.1.1.
3		Balaton-felvidék világörökség várományos helyszín	3 GINOP-	7.1.6.
4		Bejárható Magyarország komplex víziturisztikai-, és egyéb állomásai, valamint e-hajózás fejlesztések (BMO)	6,56	GINOP-7.1.2.
5		Kerékpárút fejlesztések	3,4	GINOP-7.1.2.
6		Gyógyhelyek fejlesztése	3,3	GINOP-7.1.3.
7		Turisztikailag frekventált térségek integrált termék- és szolgáltatásfejlesztése (Balaton)	7,94	Új konstrukció, GINOP 7.1.9-17
8		Kulturális és természeti értékek gazdasági és környezeti fenntartható megőrzése és látogathatóvá tétele	1	GINOP-7.1.5.
9		<b>2. Gazdaság és innováció</b>	Balatoni vállalkozások versenyképességének javítása	6,2
10	Balatoni tudásgazdaság fejlesztése		6,5	GINOP-2.
11	Balatoni infokommunikációs fejlesztések		1,8	GINOP-3.
12	Energiahatékonyság		3	GINOP-4.
13	Balatoni foglalkoztatás		4,7	GINOP-5.
14	Versenyképes munkaerő		2	GINOP-6.
15	Elektromos hajózás		1	GINOP-2.

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
16	<b>3. Egészséges Balaton termékek</b>	Mezőgazdasági termékek értéknövelése és erőforrás-hatékonyság elősegítése a feldolgozásban	3	VP3-4.2.1-15
17		Együttműködések támogatása a rövid ellátási láncok és a helyi piacok kialakításáért, fejlesztéséért és promóciójáért	1,5	VP
18		Nem mezőgazdasági tevékenységek beindítására és fejlesztésére irányuló beruházások támogatása	1,7	VP
19		Mezőgazdasági termelők európai uniós és nemzeti minőségrendszerhez történő csatlakozásának támogatása	1	VP
20		Borászat termékfejlesztésének és erőforrás-hatékonyságának támogatása	5,6	VP3-4.2.2-16
21		Vízvédelmi célú nem termelő beruházások: létesítmények kialakítása, fejlesztése	2	VP
22		Egyedi szennyvízkezelés (2000 lakosegyenérték terhelést el nem érő településeken)	2	VP 6-7.2.1.2-16
23		<b>4. Víztisztaság és biztonság</b>	Balaton vízminőségi állapotát befolyásoló külső terhelések, szennyezések csökkentése, a tó jó állapotának biztosításához szükséges intézkedések megvalósítása 4,74 KEHOP-1.	
24	Hévízi-tó átfogó tóvédelmi programjának megvalósítása 0,66 KEHOP-4.			
25	Sió-csatorna felújítása – természetvédelmi célú beavatkozások, meder-rehabilitáció, Sió-zsilip rekonstrukció 12 KEHOP-1.			

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
26		Balatoni Szennyvízkezelési Program megvalósítása 14,97 KEHOP-2.		
27		Egységes megfigyelő-, tájékoztatási és döntéstámogató rendszer fejlesztése – a vízpolitika terén a közösségi fellépés kereteinek meghatározásáról szóló, 2000. október 23-i 2000/60/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvhez kapcsolódóan	1	KEHOP-1.
28		Katasztrófavédelmi rendszerek fejlesztése a Balaton régió területén 1 KEHOP-1.		
29		Gazdasági társaságok és önkormányzatok energia előállító erőműveinek támogatása	1	KEHOP-5.
30		Közfeladatot ellátó egyházi, alapítványi és nonprofit társaságok energiahatékonysági fejlesztései	1	KEHOP-5.
31		Állami szervezetek energetikai fejlesztései	2	KEHOP-5.
32	<b>5. Közlekedés</b>	Szántód–Köröshegy–Balatonszentgyörgy vasút vonalszakasz felújítása	72,4	IKOP-2.
33		36-os Fonyód–Kaposvár vasútvonal állapotjavítása	15	IKOP-3.
34		34. M7 autópálya és 710. sz. főút csomópontjának kialakítása, 710. sz. főúti bekötéssel	6,2	IKOP-1.
35		Vasútállomások rekonstrukciója	4	IKOP-2. és 3.
36		A 29. számú vasútvonal Szabadbattyán-Aszófő szakaszának villamosítása és központi forgalomirányítás kiépítése	25	IKOP-3.
37	<b>6.</b>	Somogy megye	8,2	TOP
38	<b>Területfejlesztés</b>	Veszprém megye	13,76	TOP 39.

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
39		Zala megye	7,8	TOP
40	7. Humán erőforrás-fejlesztések	Az egyetemi és az ipari szféra együttműködésén alapuló műszaki tudományos innovációs és kutatóközpont létrehozása Balatonfüreden	1,27	EFOP-4.2.1-16
41		41. Humán szolgáltatások fejlesztése térségi szemléletben – kiemelt térségek (Balaton)	1,5	EFOP-1.
42.		Humán kapacitások fejlesztése térségi szemléletben – kiemelt térségek (Balaton)	1,5	EFOP-3.

**Nemzeti forrásokból megvalósuló fejlesztések:**

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
2	8. Közúti, vízi, légi közlekedési infrastruktúra és járműpark fejlesztése 9. Turisztikai szolgáltatások fejlesztése	71. számú főút Keszthely déli elkerülő út új 76. számú bekötés (Fenekpuszta) megépítése és a Balatonszentgyörgy elkerülő szakaszok (M7 csomóponttal) tervezése	4	Hazai forrás
3		Hévíz-Balaton Airport légi-járat forgalmának növelése és a kapcsolódó sármellék-zalavári iparterületek fejlesztése	6,6	Hazai forrás
4		Nyugdíjasok egész napos gondozása, Alkony Program (apartman házak)	4	Hazai forrás
5		A balatoni vízkészlet fenntartható gazdálkodásának, vízhasználatának	41,5	Hazai forrásból, vizsgálандó az uniós

1	Stratégiai fejlesztési irányok	Fejlesztések megnevezése	Indikatív támogatási keret (Mrd Ft)	Támogatás forrása
		javítása, a szükséges infrastrukturális feltételek biztosításával		többletkötelezettség vállalási keret alkalmazása
6		Minőségi turizmus számára épülő szálláshely beruházások 25%-os intenzitású támogatása számára támogatási keret létrehozása	6	Hazai forrás
7		Balatoni Hajózási Zártkörűen működő Részvénytársaság kikötő fejlesztések	2,1	Hazai forrás
8		Balatoni Hajózási Zártkörűen működő Részvénytársaság hajópark fejlesztések	4,9	Hazai forrás
9		Balatoni közlekedési rendszer összehangolása	1,5	Hazai forrás
10		Balatoni települések közösségi közlekedésének fejlesztése: elektromos autóbuszok beszerzése Balatonfüred, Siófok és Keszthely számára, elektromos hajtású hajók és egyéb közlekedési eszközök, elektromos autó, hajó és kerékpár töltőhálózat kiépítése	2	Hazai forrás
11		e-Kerékpár	1,5	Hazai forrás
12		Kempingfejlesztés	5	Hazai forrás
13		Badacsony és Fonyód közötti kompjárat	5,6	Hazai forrás
14		Tematikus élménypark kialakítása a Balaton kiemelt turisztikai fejlesztési térségben	17	Hazai forrás

### 1.2.6. Somogy megye Területfejlesztési Programja<sup>4</sup>

A megyei területfejlesztési program olyan középtávú dokumentum, amely 7-10 éves időtávban fogalmazza meg a megye terület- és vidékfejlesztéshez kapcsolódó vállalásait. A hét prioritás közül az alábbiak közvetlenül is érintik Balatonföldvár készülő stratégiáját:

- 2. prioritás: Somogyi vállalkozások versenyképességének növelése az ipari- és szolgáltató szektorban
  - 2.1. intézkedés: **Üzleti infrastruktúra fejlesztése és foglalkoztatás-bővítő programok támogatása.** Az intézkedés célja a vállalkozások foglalkoztatási és jövedelemtermelő képességének növelése. Az intézkedés keretében biztosítható, hogy a működő vállalkozások a technológiai fejlesztéseikhez segítséget kapnak, korszerű, az igényeket kiszolgálni képes szabad üzleti hasznosításra alkalmas gazdasági területek létrehozásával új vállalkozások letelepedésére nyílik lehetőség, illetve meglévő vállalkozások nyerhetnek tevékenységükhöz megfelelő telephelyet.
- 3. prioritás: Somogy megye turisztikai potenciáljának erősítése
  - 3.1. intézkedés: **Területi fókuszú komplex turisztikai termékek innovatív fejlesztése.** Az intézkedés célja a megye sajátos értékeire építő, versenyképes, a turisták igényeinek megfelelő magas minőségű turisztikai termékek, azon belül turisztikai attrakciók és szolgáltatások kialakítása, fejlesztése oly módon, hogy a látogatók száma és a turisták átlagos tartózkodási ideje stabilan és fenntarthatóan növekedjen, illetve a turizmus területi és térbeli koncentrációja csökkenjen. Kiemelt cél a komplex, egymáshoz kapcsolódó, egymást kiegészítő attrakciók és szolgáltatások, illetve a hálózatos együttműködések (pl. tematikus utak) kialakításának és fejlesztésének ösztönzése.
  - 3.2. intézkedés: **Minőségi turisztikai szolgáltatás- és vendéglátás fejlesztése.** Az intézkedés célja a szálláshelyek szolgáltatási színvonalának emelése, kapacitáskihasználtságuk javítása, továbbá minőségi vendéglátóhelyek kialakítása, különösen a szolgáltatások működéséből származó árbevételek, s ezáltal a jövedelemtermelő képesség növelése.
  - 3.3. intézkedés: **Piacra jutást és marketinget hatékonyan támogató intézményrendszer megerősítése.** Az intézkedés célja a TDM rendszer már működő helyi szervezeteinek a stabilizálása, fejlesztése.
- 4. prioritás: A lakosság képzettségi szintjének javítását célzó fejlesztések támogatása

---

<sup>4</sup> Elfogadva a 18/2014 (VI.20.) közgyűlési határozattal

- 4.1. intézkedés: **A felsőoktatás minőségi fejlesztése Somogy megyében és a hozzáférés segítése a tehetséges fiatalok számára.** Az intézkedés célja hármas: egyrészt a felsőfokú vagy annak megfelelő végzettséggel rendelkezők számának növelése, másrészt a képzések minőségének és hatékonyságának növelése, harmadrészt pedig a megye felsőoktatási intézményében rejlő kutatási, képzési, szolgáltatási potenciálok kiaknázása és összhangba hozása a helyi piaci, gazdasági és társadalmi igényekkel. Az intézkedés megvalósítása az együttműködésben megvalósuló projektek tekintetében, kaposvári fókusszal Somogy megye teljes területén javasolt. A diplomások számának növekedését közvetlenül segítő beavatkozások tekintetében a megvalósuló fejlesztések és szolgáltatások a megye hátrányos helyzetű térségeiben élőket kell, hogy segítsék.
- 4.2. intézkedés: **Piacképes tudást biztosító szakképzési rendszer kialakítása és a felnőttoktatás támogatása.** Az intézkedés célja a megyében folyó szak- és felnőttképzés rendszerének, tartalmi elemeinek a gazdasági és társadalmi elvárásoknak megfelelő fejlesztése, továbbá a képzési rendszer alkalmazkodóképességének megteremtése mind a változó szükségleteket mutató munkaerő-piaci környezet, mind pedig a képzésekbe bekerülő célcsoport igényei alapján.
- 7. prioritás: Térségi jelentőségű szolgáltatások és infrastrukturális rendszerek fejlesztése, valamint településfejlesztés
  - 7.2. intézkedés: **Fenntartható közösségi közlekedési infrastruktúrák létrehozása és a közlekedés alternatív formáinak előmozdítása.** Az intézkedés célja az egyéni autós közlekedés térnyerésének visszaszorítása, a közösségi és alternatív közlekedési módokat, a kerékpáros és a gyalogos közlekedést választók számának növelése a megye lakosságának körében (P+R, B+R kialakítása, KKKR kiépítése).
  - 7.3. intézkedés: **Integrált településfejlesztési akciók támogatása.** Az intézkedés célja a megye településhálózatának a megerősítése, a városok (és közvetve a környezetében található vidéki térségek és falvak) vonzerejének és népességmegtartó erejének a növelése, ennek érdekében a városok foglalkoztató, szolgáltató, valamint lakó, közösségi és rekreációs funkcióinak a megszilárdítása, illetve az attraktív, a mindennapok során élhető települési környezet kialakítása.

### **1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata**

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata a hatályos dokumentumok tekintetében történt meg. A településrendezési tervek felülvizsgálata során figyelembe kell majd venni azt a tényt, hogy 2018. elején a teljes településrendezési tervrendszer

felülvizsgálata volt folyamatban, így az év végéig várhatóan az országos, a kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv is változni fog. Ennek megfelelően a jelen dokumentumban foglaltak mellett figyelembe kell majd venni a mindenkor aktuális jogi helyzetet is.

### **1.3.1. Az országos tervhierarchia összefüggései**

A tervhierarchia legmagasabb szintjén az **Országos Területrendezési Terv** (OTrT) áll, amelyet az országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel hagyott jóvá és 2008-ban, valamint 2013-ban módosított (a módosító jogszabályok: 2008. évi L. tv. és 2013. évi CCXXIX. törvény). Az OTrT határozza meg az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére. Az OTrT az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

A térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával.

A 2000. évi CXII. törvény - a **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve** - elfogadásával olyan differenciált térségi területrendezési szabályozás lépett életbe, amely lehetővé tette és teszi, hogy az üdülőnépesség száma csak olyan mértékben növekedjék, amilyen mértékben az infrastruktúra is fejlődik a Balaton térségében. A Balaton törvényt, mint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervét az Országgyűlés 2000-ben törvényi szintre emelte. Azóta többször módosult, a legátfogóbb felülvizsgálat 2008-ban történt.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerint **a településrendezési tervekben igazolni kell a tervezett fejlesztések területi terveknek való megfelelését.**

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. 6. § (3) bekezdése szerint „az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük”. Fenti előírás következtében településrendezési terv készítés esetén az összhangot a területfelhasználási kategóriák és a megyei övezetek tekintetében a vonatkozó megyei területrendezési tervvel, az országos övezetek tekintetében az OTrT-vel is kell biztosítani.

A 2003. évi XXVI. tv. szerint a településrendezési tervek készítése során:

- 9. § (6) b: az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított



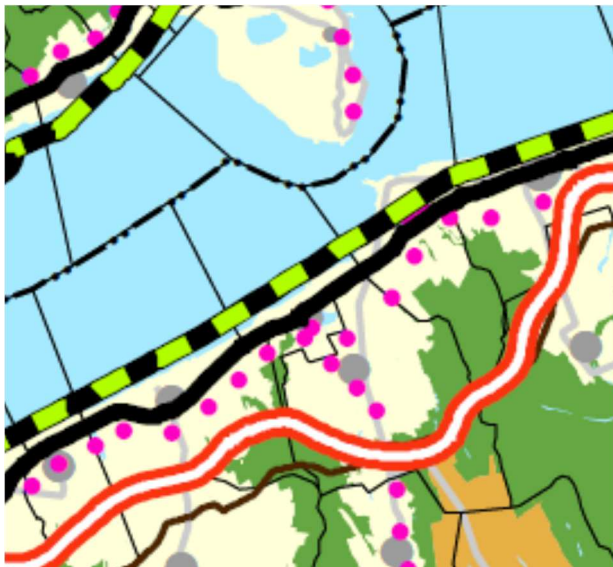
nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

- 9. § (5) b: az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb  $\pm 10\%$ -kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.
- 12/A. § (4): településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal változhat.

### 1.3.2. Balatonföldvár az Országos Területrendezési Tervben

A Földvárt érintő országos terület felhasználási kategóriák a hatályos OTrT településszerkezete szerint:

#### **Országos területfelhasználási kategóriák Balatonföldváron**



- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- települési térség,
- vízgazdálkodási térség.

*Forrás: OTrT*

Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során az erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térséget legalább 75%-ban azonos térségi kategóriába kell sorolni. A vízgazdálkodási térség esetében ez az arány 90%.

Az országos övezetek közül több is érinti Balatonföldvár területét, ezeket a város településszerkezeti tervezésekor közvetlenül nem, hanem a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében foglaltak közvetítésével kell figyelembe venni.

Az országos **ökológiai hálózat övezetben** csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

**Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület** övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. A településrendezési eszközökben a **jó termőhelyi adottságú szántóterület** övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület** övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

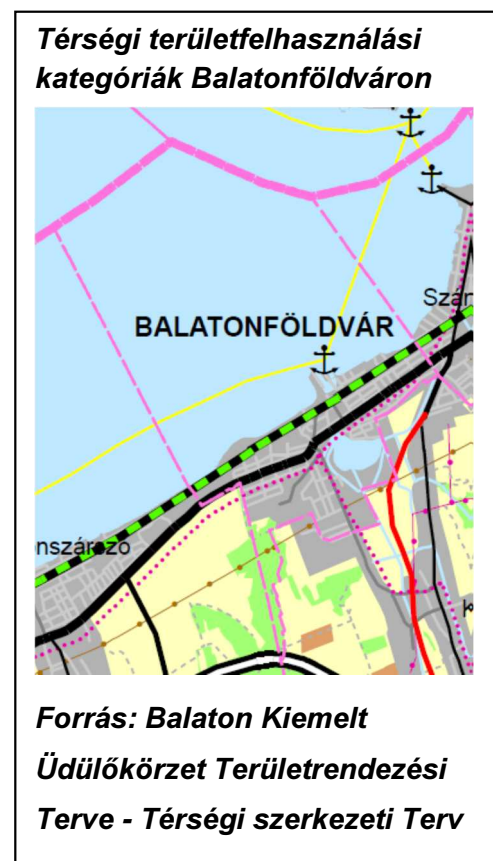
Az **országos vízminőség-védelmi terület** övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

### 1.3.3. Balatonföldvár a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében

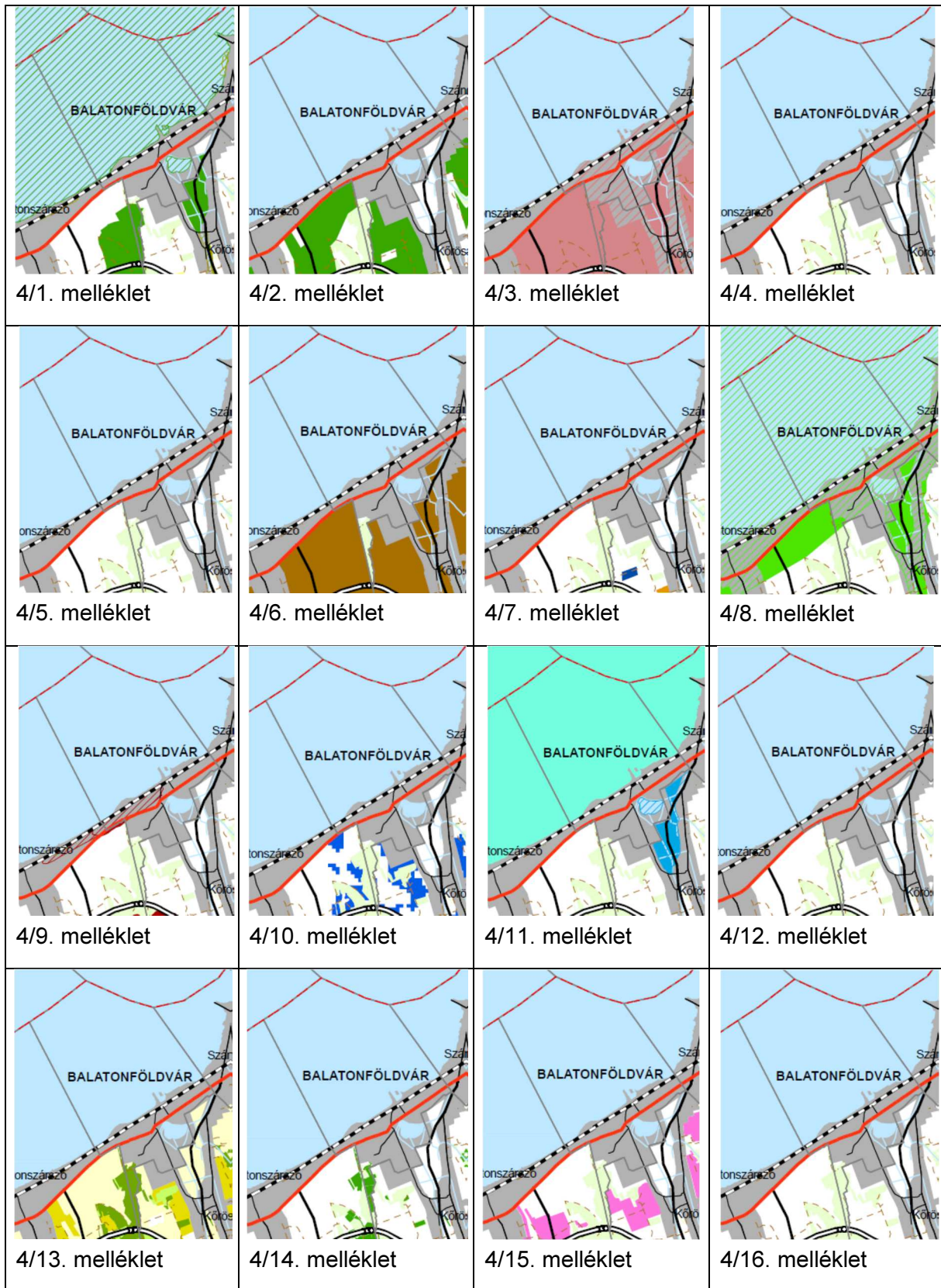
A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve szerint Balatonföldvart érintő térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vízgazdálkodási térség,
- települési térség.

A település szárazföldi területének legnagyobb része a települési térség kategóriájába esik, ezen túlmenően a közigazgatási terület délnyugati nyúlványa az erdőgazdálkodási térséghez, a települési térség és az erdőgazdálkodási térség között pedig egy kisebb területrész a mezőgazdasági térséghez tartozik.



**A hatályos BTrT Balatonföldvárt érintő térbeli előírásai**



A BTrT térképi mellékleteiről az olvasható le, hogy a város megalapításakor a Széchenyiek és az általuk foglalkoztatott tanácsadók máig hatóan körültekintően jártak el a magas presztízsű fürdőtelepülés határainak megvonása során, hiszen mind a környezeti kockázatokkal, mind a fejlődést gátló körülményekkel terhelt területek túlnyomó többsége kívül marad a város határain. A BTrT tematikus tervi térképállományából

- a 4/1. melléklet szerint Balatonföldvár erdőgazdasági területei az Ö-1 ökológiai magterülethez tartoznak, a Halastó pedig az Ö-1 magterület övezetébe tartozó felszíni víz, puffer terület, vagy ökológiai folyosó a városban nincs;
- a 4/2. melléklet szerint Földvár területének egyik része sem tartozik a T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi területekhez;
- a 4/3. melléklet szerint a város teljes területe a T-2 történeti települési terület övezetébe tartozik;
- a 4/4. melléklet szerint a város egyik területrésze sem tartozik a világörökségi, vagy világörökség-várományos területek közé;
- a 4/5. melléklet szerint a városban nem található a szélerőmű elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület;
- a 4/6. melléklet szerint Balatonföldváron nincs ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület sem;
- a 4/7. melléklet szerint R-1 Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt, vagy R-2 Ökológiai rehabilitációt igénylő terület sincs Földváron;
- a 4/8. melléklet szerint viszont a városnak a Puskás Tivadar utca vonalától északra eső területrészei a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetébe tartozó települési térséghez tartoznak;
- a 4/9. melléklet szerint a földtani veszélyforrások övezetébe tartozó terület sincs Balatonföldváron;
- a 4/10. melléklet szerint a vízerózióknak kitett területek is kívül maradnak a város határain, bár két helyen is megközelítik azt;
- a 4/11. melléklet szerint a Halastó a felszíni vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó felszíni vizekhez sorolt;
- a 4/12. melléklet szerint a településen nem található meg a H-1 térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete;
- a 4/13. melléklet szerint az U-1 települési területek, az E-1 erdőterület és az M-1 általános mezőgazdasági terület megtalálhatók Földváron, az U-2 Gazdasági terület, a M-2 kertgazdasági terület, vagy az E-2 erdőtelepítésre alkalmas terület viszont nincs;

- a 4/14. melléklet szerint a város erdőterületeinek egy része az E-3 kiváló termőhelyi adottságú erdőterületekhez sorolt;
- a 4/15. melléklet szerint Földváron nem található Ü-1 turisztikai fejlesztési terület, és C-1 szőlőtermőhelyi kataszteri terület sem;
- a 4/16. melléklet szerint viszont a város nem tartozik a K-1 kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi területtel érintett települések közé sem.

A fentiekből eredően leszögezhető, hogy Balatonföldvár jelenlegi településszerkezeti terve összhangban van a BTrT előírásaival, és ezen a készülő településfejlesztési koncepciónak sem szabad változtatnia.

#### **1.3.4. Balatonföldvár a megyei területrendezési tervben**

Somogy Megye Területrendezési Tervének (elfogadva: 15/2004 (XII.27) önkormányzati rendelettel; módosítva 23/2011 (IV.1) önkormányzati rendelettel) hatálya a megye Balaton Kiemelt Üdülőkörzeten kívüli közigazgatási területére terjed ki, így Földvára vonatkozó előírásokat nem tartalmaz.

#### **1.3.5. Balatonföldvár vízpart-rehabilitációs terve**

A város vízpart-rehabilitációs tervét a Balatonföldvár vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 22/2004. (XI. 12.) TNM rendelet fogalmazta meg. A település történetéből fakadó szerkezeti adottságainak – a kikötőtől nyugatra eső terület előtt egy kilométeres hosszban már száz évvel ezelőtt megépített, és a beépített területek kiterjesztése során is szabadon folytatott sétány miatt a jogszabályi kötelezettségek teljesítése Földváron nem okozott nehézséget, bár a mindkét irányban tervezett folytatás előtt rendszeresek a kisebb-nagyobb akadályok. Tekintettel azonban arra, hogy ezek a területek is nyilvános létesítményekhez tartoznak, széles körű használatuk a jelenlegi módon is biztosított.

### **1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek a település fejlesztését befolyásoló vonatkozó megállapításai**

Balatonföldvárt a déli parton három település határolja, közigazgatásilag pedig határos az északi parton fekvő Balatonudvarival és Tihannal is, ez utóbbiaknál azonban a Balaton elválasztó hatásai miatt nem beszélhetünk településszerkezeti befolyásoló hatásokról. Ezért tehát a következő szakaszok a déli parti szomszédos települések szerkezeti terveinek Balatonföldvárral összefüggő megállapításait foglalják össze.

#### **1.4.1. Szántód**

Jóváhagyó önkormányzati határozat száma: 190/2012. (XI. 28.) Kt.

Balatonföldvár a vízparton Szántódhoz az üdülőterületi sávval, emellett családiházak lakóterülettel csatlakozik. A két település nem tervez semmi jelentősebb változást a településhatárok közelében.

***A két település szerkezeti tervei egymással összhangban vannak.***

#### **1.4.2. Kőröshegy**

Jóváhagyó önkormányzati határozat száma: 75/2014. (X. 2.)

A települések lakóterülettel, erdővel, mezőgazdasági területekkel kapcsolódnak egymáshoz, a határos térségekben egyik település sem tervez érdemi területhasználati változást.

***A két település szerkezeti tervei egymással összhangban vannak.***

#### **1.4.3. Balatonszárszó**

Jóváhagyó önkormányzati határozat száma: 26/2005 (IV.28.)

Balatonföldvár a vízparton Balatonszárszóhoz az üdülőterületi sávval, emellett családiházak lakóterülettel, erdő és mezőgazdasági területtel csatlakozik. A két település nem tervez semmi jelentősebb változást a településhatárok közelében.

***A két település szerkezeti tervei egymással összhangban vannak.***

### **1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása**

A város Képviselő-testülete az elmúlt időszakban arról döntött – az ennek előkészítésére irányuló igényfelmérés és előzetes megvalósíthatósági tanulmány alapján a 2015-2019. évre szóló Gazdaságfejlesztési Programmal összhangban –, hogy a Zöld Város gondolkodásmód nemzetközi megközelítésmódja szerint kívánja fejleszteni Balatonföldvárt. Ezen belül a Városközponti park és a szabadtéri színpad és környékének fejlesztése az az elsődleges feladat, ami generáló erőként – zászlóshajóként – alkalmas lehet a sokszínű, sokszereplős városfejlesztés beindítására koncentrált második akcióterületként a Parti sávban, és pontszerűen a város más pontjain is.

#### **1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai**

Balatonföldvár Város jelenleg nem rendelkezik sem hatályos településfejlesztési koncepcióval, sem pedig integrált településfejlesztési stratégiával, azokat jelen megalapozó vizsgálatok készítik elő.

Az előbbiek funkcióját a város fejlesztésében a Balatonföldvár Integrált Városfejlesztési Stratégiája című dokumentum tölti be, amely széles körű, alapos helyzetkép alapján, rendszerezetten foglalja magában a város fejlesztésének átfogó céljait, és a megvalósításhoz az önkormányzati ciklusra tervezett teendőket.

Az IVS a legfontosabb fejlesztési elképzeléseket az alábbiak szerint fogalmazza meg:

### **„Balatonföldvár hosszú távú jövőképe**

Balatonföldvár rövid, összefoglaló jellegű, 2020-ra vonatkozó jövőképe a következő:

#### ***Sokoldalú üdülőváros térségi szolgáltatásokkal és megújuló vonzerővel***

A jövőkép – Balatonföldvár és a balatonföldvári kistérség fejlesztési koncepcióiban és stratégiai terveiben megfogalmazott középtávú célok figyelembe vételével – az alábbi tartalommal kerül kibontásra:

#### *Gazdasági fejlődés*

- Térségi szolgáltatási központ, köszönhetően a jelentős vállalkozói és foglalkoztatási potenciállal rendelkező, kiépült, erős és egymáshoz kapcsolódó turisztikai, kereskedelmi, vendéglátási és szórakoztatóipari rendszereknek;
- Az egyre sokszínűbb turisztikai kínálat bővülő bevételei tükrözik a helyi és térségi idegenforgalmi adottságokból fakadó lehetőségek javuló kihasználását;
- A megújuló települési környezetben megfelelő módon hasznosított örökség, rendezett településkép, kibővített idegenforgalmi attrakciók, gondozott zöldterületek alkotta egyedi panorámájú tóparti terület idegenforgalmi vonzereje magas szinten állandósul;  
Folyamatosan növekszik a hozzáadott érték a város gazdaságában a szolgáltatási innovációk rendszeres alkalmazásának, valamint a magas szakmai képzettséget igénylő, helyben előállított szolgáltatások kiemelkedő aránya következtében;
- Rendszerszerűek a térségi szolgáltatók, a gazdaságfejlesztési szervezetek, a távolabb igénybe vett oktatási-képzési intézmények, valamint az önkormányzatok közti együttműködések;
- A munkaerő-tartalékok jobb kihasználásával kerül kiszolgáltatásra a munkaerő iránti kereslet, ezáltal magas szintűek a városban és kistérségében a foglalkoztatási, megélhetési lehetőségek és a szociális helyzet;
- Kiépül és megerősödik a kulturális gazdaság; Szolgáltatói jellegű, feladatait magasabb színvonalon ellátó önkormányzat és közszolgáltatási rendszer támogatja a turisztikai és a kapcsolódó szolgáltatási és lakóhelyi felértékelődés folyamatát;
- A turisztikai ágazat bővülő bevételei tükrözik a Balatonnal összefüggő helyi idegenforgalmi adottságokból fakadó lehetőségek javuló kihasználását.

### *Demográfiai változások*

- Társadalmi-gazdasági szempontból kezelhető mértékben növekvő népességszám, szerkezetében fiatalos, növekvő státusú lakossággal;
- Lakókörnyezetére igényes, aktív és lokálpatrióta lakóközösségek aránya folyamatosan emelkedik.

### *Lakóhelyi környezet*

- A terjeszkedő városközponti funkciók egyre nagyobb területet foglalnak magukba, amely lehetőséget nyújt a rehabilitációs megújulásra, és ennek révén látványosan javul a városközpont élhetősége, valamint a tópart rekreációs és kulturális forgalma;
- Fejlett infrastruktúrával, épített környezettel és üdülőhelyi adottságokkal rendelkező európai színvonalú szolgáltató kisváros alakul ki a Balaton partján;
- Ennek részeként megújul, betölti funkcióját és elnyeri méltó környezetét a Városközpont és a tópart, amelyek a vendégek mellett a városlakók állandó találkozási helyei is lesznek;
- Megerősödnek a Városközpontnak a lakókörnyezetet és a kistérséget városi javakkal való ellátási szerepei;
- A város teljes mértékben kiépített és megújított közműhálózattal rendelkezik;
- Fokozott a közösségi és egyéni környezettudatosság, mérséklődik a Balaton és a város környezeti terhelése;
- A közösségi közlekedési rendszerek hatékonyan és magas színvonalon működnek, összehangolt és szervezett a többféle közlekedési ágazat;
- Nő a sétáló zónák, a játszóterek, a felújított parkok, a rekreációs és a közösségi célú területek aránya.

### *Életminőség, társadalmi kohézió*

- Erős a lakosság civil aktivitása, közösségi kontrollja, lokálpatriotizmusa és identitása, igényes környezetére;
- A köz- és magánjavak folyamatos bővülése jellemzi a várost, annak vállalkozásait és lakosságát;
- A szociális háló kiterjed, a támogatások színvonala magas, kiépül a szociális gazdaság, a területi és társadalmi egyenlőtlenségek csökkennek,
- A város közszolgáltatási színvonala javul, területi hatóköre kiterjed;
- Sokszínű a kulturális, a közművelődési és a szabadidős programkínálat, amelyek megújult helyszíneken és kibővült közösségi terekben zajlanak;



- Mindenki számára elfogadható a város rendezettsége, köztisztasága és közbiztonságának fejlesztésére való törekvés.

A fejlesztési irányok, célok szintén Balatonföldvár város és a balatonföldvári kistérség fejlesztési koncepcióiban, stratégiai és ágazati terveiben megfogalmazottak figyelembe vételével kerültek meghatározásra. A célok összhangban vannak a jövőképpel, megvalósításuk esetén, az önkormányzat céltudatos operatív fejlesztési tevékenységével elérhetővé válik Balatonföldvár számára a jövőképe.”

### **1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések**

A város jelenleg nem rendelkezik hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződésekkel.

## **1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata**

Balatonföldvár a közelmúltban, 2018. januárjában aktualizálta településrendezési tervállományát, az alábbiak szerint.

### **1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök**

Balatonföldvár Város Önkormányzata a 2000-es évek elején hagyta jóvá a város fejlődését, területhasználatát keretek közé terelő településrendezési terveit, amelyeket a 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet hatályba lépése után felülvizsgált és korszerűsített.

Ennek keretén belül hagyta jóvá Balatonföldvár Város képviselő-testülete a város településszerkezeti tervét (jóváhagyva a 105/2005. (VI. 23.) számú határozattal, módosítva a 165/2008. (VIII. 4.), a 179/2008. (IX. 11.), a 217/2010. (X. 28.), a 283/2013. (XII. 17.), a 128/2015. (IX. 7.), a 182/2016. (VI. 28.), a 222/2016. (IX. 27.) és a 4/2017. (I. 10.) számú határozatokkal, és született meg Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2006. (VII. 5.) számú rendelete Balatonföldvár Város helyi építési szabályzatáról, amit később a 15/2008. (VIII. 8.), a 17/2008. (IX. 15.), a 13/2009. (IX. 30.), a 16/2010. (X. 29.), a 9/2012. (V. 30.), a 19/2013. (XII. 17.), a 7/2015. (IX. 8.), a 12/2016. (VI. 30.), a 15/2016. (IX. 30.), az 1/2017. (I. 10.) és a 2/2017. (I. 10.) számú rendeletek módosítottak. A rendezési terveknek az elmúlt évtizedben a kaposvári Arker Studio Kft. színeiben L. Balogh Krisztina volt a vezető tervezője. Teljes körű alátámasztó munkarészeik között megtalálható a település örökségvédelmi hatástanulmánya is.

### **1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek**

A hatályos településszerkezeti terv a települési környezet minőségének a javítására helyezi a hangsúlyt, az épített örökség megóvása mellett főként a turizmus fejlődése, a minőségi

turizmus felé elmozdulásához szükséges beavatkozások számára megteremtve a beavatkozások, beruházások jogi lehetőségét.

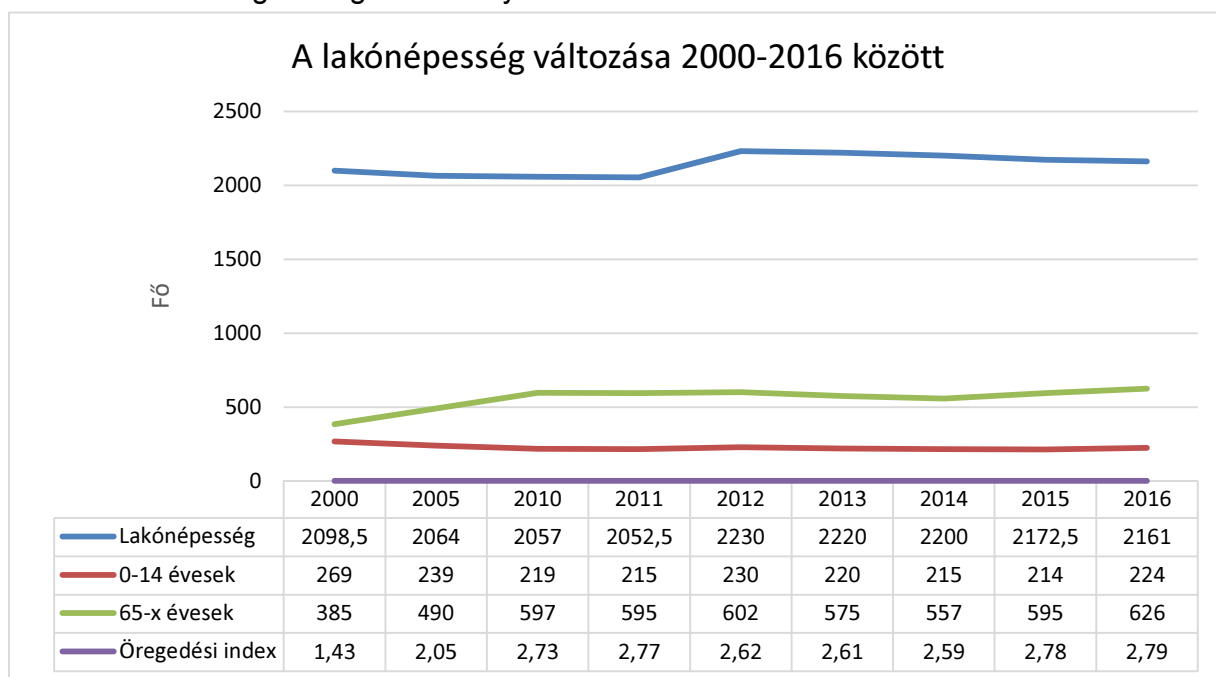
## 1.7. A település társadalma

Balatonföldvár helyi társadalma az országos és a megyei átlaghoz képest is kedvező helyzetű, és a társadalmi folyamatok is biztatóak. Ezeknek, a ma még ingadozó pozitív folyamatoknak a stabilizálásához, megerősítéséhez azonban az önkormányzatnak továbbra is tudatos, a magasabb felkészültségű, jobb jövedelmű – és adófizető-képességű – fiatalabb családokat vonzó fejlesztéspolitikát kell folytatnia. A természetes szaporulat és a vándorlási egyenleg következtében tovább erősödő helyi társadalom így megfelelő alapot szolgáltat a magasabb igény szintű és költési hajlandóságú látogatói célcsoportok tartós megnyeréséhez, ezáltal a helyi jövedelmek, és önkormányzati bevételek növeléséhez, és ezzel a helyi életminőség további javításához, az egyes emberek, családok, és az önkormányzat által képviselt közösség számára egyaránt.

### 1.7.1. Demográfiai sajátosságok, folyamatok

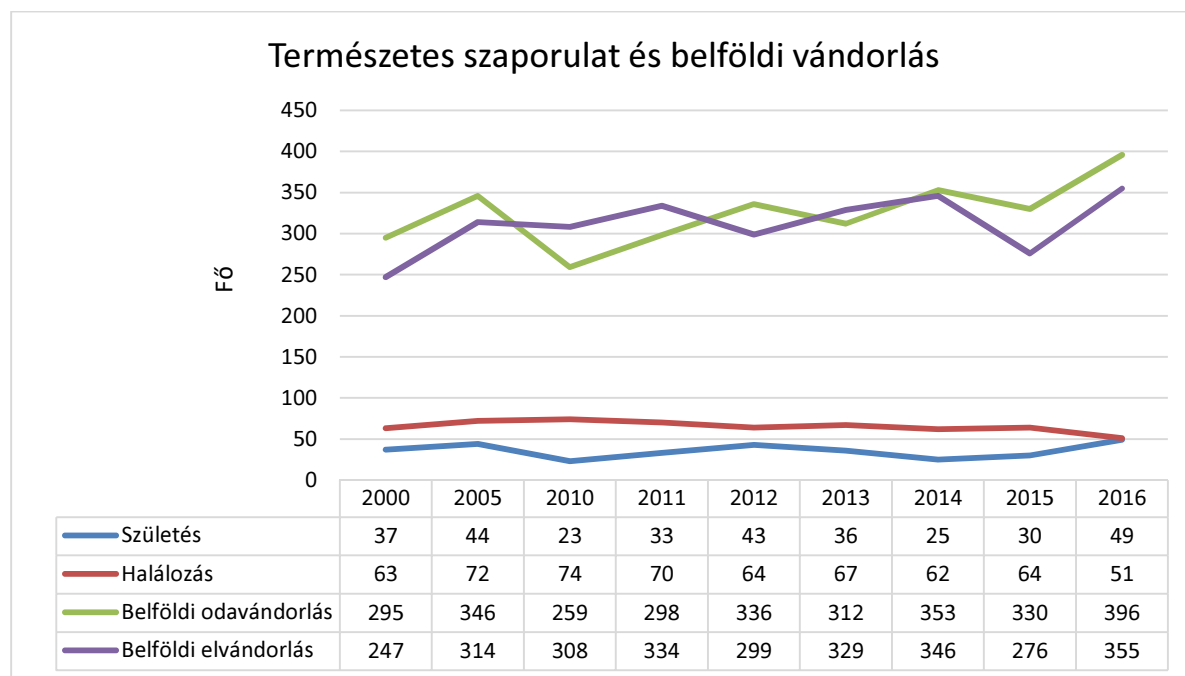
Balatonföldvár lakosság száma 2100-2200 fős létszám között ingadozva az elmúlt 15-20 évben összességében kedvezően alakult, hiszen a csökkenő lakosságú országban a 2000. évi 2099 főről 2016-ra 2161 főre, 3,0 %-kal nőtt.

Nem mondhatók a távolabbi jövő számára kedvezőnek, fenntarthatónak azonban az az átfogó adatok részletei mögött meghúzódó folyamatok.



**Forrás: KSH Statinfo, 2018. január**

Az adatokból az látszik ugyanis, hogy a természetes szaporodás 2001-2016 között – bár javuló tendenciával, de – végig negatív volt, azaz többen haltak meg, mint ahányan születtek. Ezt a negatív folyamatot a vándorlási egyenleg fordította pozitívvá, hiszen a beköltözők száma a vizsgált időszak nagy részében magasabb volt az elköltözőkénél.



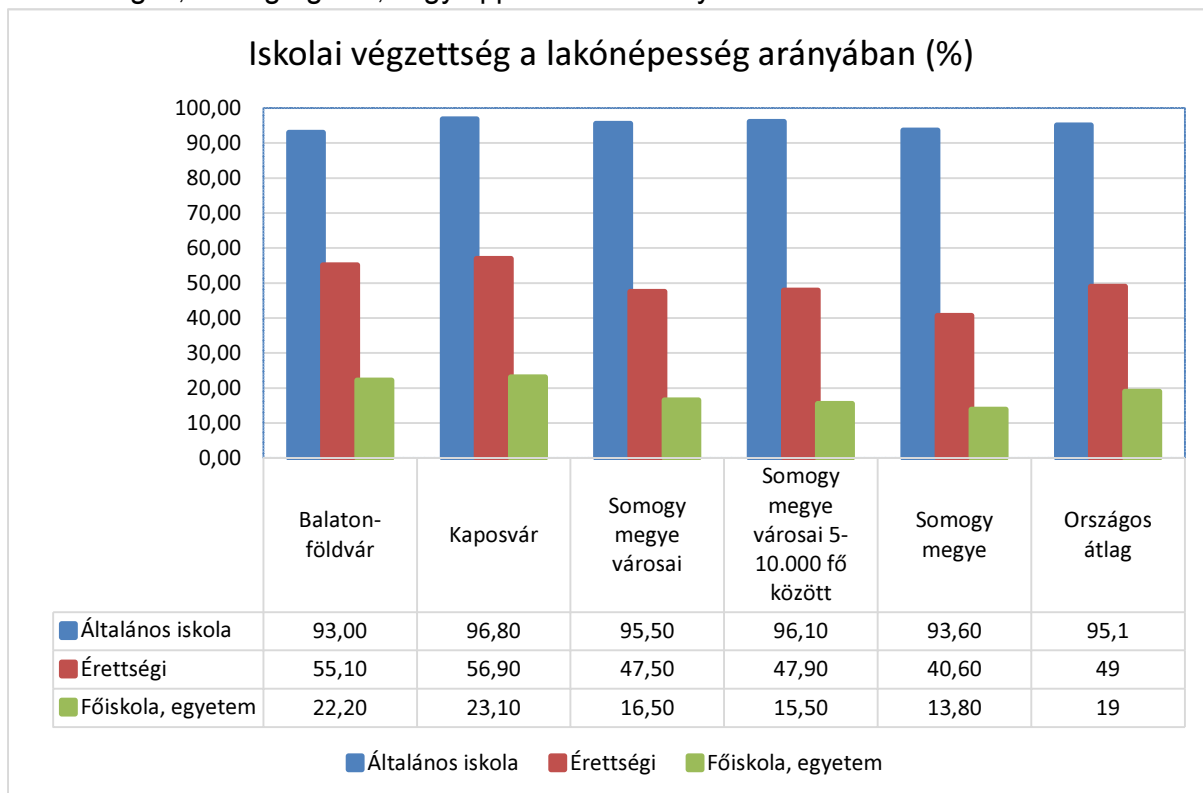
**Forrás: KSH Statinfo, 2018. január**

Tekintetbe véve azonban azt is, hogy a kissé – 3,0 %-kal – gyarapodó népességben belül a 64 év felettek száma az időszakban erősen – 63 %-kal – növekedett, ezzel párhuzamosan viszont a 15 év alattiak száma markánsan – 17 %-kal – csökkent. Ennek nyomán a város teljes öregedési indexe – azaz a 64 év felettek és a 15 év alattiak hányadosa – az eredetileg hazai viszonylatban elfogadhatónak mondható 1,43-ról drasztikusan, 2,79-re növekedett.

Mindez azzal magyarázható, hogy Földvár lakosságát minden bizonnyal az aktív életszakaszuk után ideköltöző nyugdíjasok tartják egyensúlyban, ami nem mondható a fenntartható demográfiai fejlődés pályájának.

## 1.7.2. Társadalmi státusjellemzők, azok változási folyamatai

A lakosság társadalmi státusa napjainkban a leginkább az iskolai végzettség alakulásával jellemezhető, hiszen statisztikai léptékben leginkább ettől függenek az érintettek jövedelmi viszonyai, anyagi lehetőségei, és életmód-jellemzői, kulturális szokásai is. Emellett fontos részét alkotják a helyi társadalom képének a nemzetiségi viszonyok, a térbeli társadalmi különbségek, a szegregáció, vagy éppen annak hiánya is.



**Forrás: KSH Népszámlálás, 2011. február**

Balatonföldvár lakossága a 2011. évi népszámlálás adatai szerint viszonylag gyenge mutatókkal rendelkezik az alapfokú oktatás terén, hiszen a 15 évnél idősebbeknek csak 93 %-a fejezte be sikeresen általános iskolai tanulmányait, igen erős viszont a helyi társadalom a középfokú és a felsőfokú végzettség terén. Az alapfokúnál magasabb kvalifikációval rendelkezők aránya lényegesen meghaladja mind a megye, mind pedig a megyei városok átlagát, és erősen közelíti Kaposvár jellemzőit: a 18 évnél idősebbek 55,1 %-a rendelkezik érettségivel, és a 25 évnél idősebbek 22,2 %-ának van egyetemi, vagy főiskolai oklevele.

Ezekkel a viszonyokkal Balatonföldvár lakosságának társadalmi státusa jobbnak mondható a megye hasonló városainak adottságainál. Az a tény viszont, hogy a korcsoport emelkedésével a végzettségi mutatók párhuzamosan markánsan javulnak, azt a feltételezést erősíti, hogy a város lakossága státusának relatív kedvező voltát folyamatosan a magasabb végzettségű, idősebb betelepülők biztosítják, és ez egyértelműen a kedvező helyzet fenntarthatóságának törekvésére utal.

A nemzetiségi viszonyok tekintetében a város helyzetének megfelelően sajátos helyzetet mutatott a 2011. évi népszámlálás (ennél frissebb adatok ilyen téren nincsenek). A történeti viszonyainál fogva számba vehető nemzetiségi tradíciókkal nem rendelkező településen a város akkor 2207 fős lakónépességéből 1794-en vallották magukat magyarnak, míg összesen 141 fő nevezett meg más nemzetiséget. Ebből 90-en vallották magukat németnek. Feltételezhető, hogy az utóbbiak egy része nem csak a hazánkban őshonosnak mondható német kisebbségből kerül ki, hanem legalább részben a Németországból a kedvező életkörülmények miatt Földváron letelepedő német állampolgárokról is szó lehet.

A viszonylag homogén társadalmi összetétel a város egészére kihat, így a KSH adatszolgáltatása a népszámlálás alapján nem tud sem szegregált, sem szegregációval fenyegetett területegységekről.



**Forrás: TEIR-NAV, 2018. január**

Balatonföldváron a NAV nyilvántartása szerint 2016-ban 1150 adófizető élt, akik összesen 2.352.929.772,- Ft adóköteles jövedelemmel rendelkeztek. Egy adófizetőre tehát átlagosan évi 2.046.000,- Ft adóköteles jövedelem jutott, ami kissé alacsonyabb az országos szinten 2.176.000 Ft egy főre jutó adóköteles jövedelemnél. Ezek megoszlása az egyes jövedelmi sávok között az alábbi volt.

A NAV adatai szerint a 2016-ban szerzett belföldi jövedelem 86 %-a – 2.034.450.189, Ft – foglalkoztatottként, főállásból, 5 %-a – a 123.818.283, Ft – egyéni vállalkozásból, 4,5 %-a – a 106.877.536, Ft – társas vállalkozásból, 0,04 %-a – 938.877, Ft – pedig mezőgazdasági kistermelésből származik. A grafikon táblázatában foglalt adatok fenti adatok azt is mutatják,

hogy a földvári adózók 40 %-a a minimálbér után adózott, ami alacsony bérszínvonalat, és viszonylag egyenlőtlen jövedelemeloszlást mutat.

### **1.7.3. A települési identitás alapelemei**

A város identitásának alapelemei – ahogyan ez a Dél-Balaton Agglomeráció számos településén tapasztalható – kettősek, bár Földvárnál ezek lényegesen eltérnek a tipikus, agrárgazdasági múlttal rendelkező déli-parti fürdőtelepülésektől. Itt ugyanis az egykori előkelő üdülőhelyi múlt, és – némileg ehhez csatlakozva – a vitorlássportos gyökerek jelentik a két legfontosabb identitáselemet. Természetesen itt is jelentősek emellett a vízhez, a tóhoz, a hajózáshoz kapcsolódó azonosság-tudati tényezők is, itt azonban ezek kevésbé kapcsolódnak a halászathoz, mint a többi jellegzetes déli-parti településen.

A Balaton-parti településeken szokásos viszonyokhoz hasonlóan Földváron is létezik az „óslakosok” és a „nyaralótulajdonosok” párhuzamos identitása, ami a településhez fűződő eltérő viszonyulás miatt eltér egymástól a két nagy csoporton belül, bár az állandó lakossá váló nyaralótulajdonosokon keresztül van némi átjárás közöttük.

Ennek megfelelően alakultak ki a város civil szervezetei is: a városnál nyilvántartott 17 egyesület között megtalálhatók az állandó lakosok életét szervező egyesületek, mint a Balatonföldvári Ifjúsági Néptánc Egyesület, a Szent Kereszt Kolping Család, vagy a Nyugdíjasok Balatonföldvári Egyesülete. Működnek továbbá az üdültulajdonosok egyesületei, mint a Balatonföldvári Üdültulajdonosok Egyesülete, illetve a vízisport egyesületek, mint Balatonföldvári Vízisport és Vitorlás Egyesület, a Spartacus Vitorlás Egylet, vagy a Balatonföldvár Technikai és Vízisport Club.

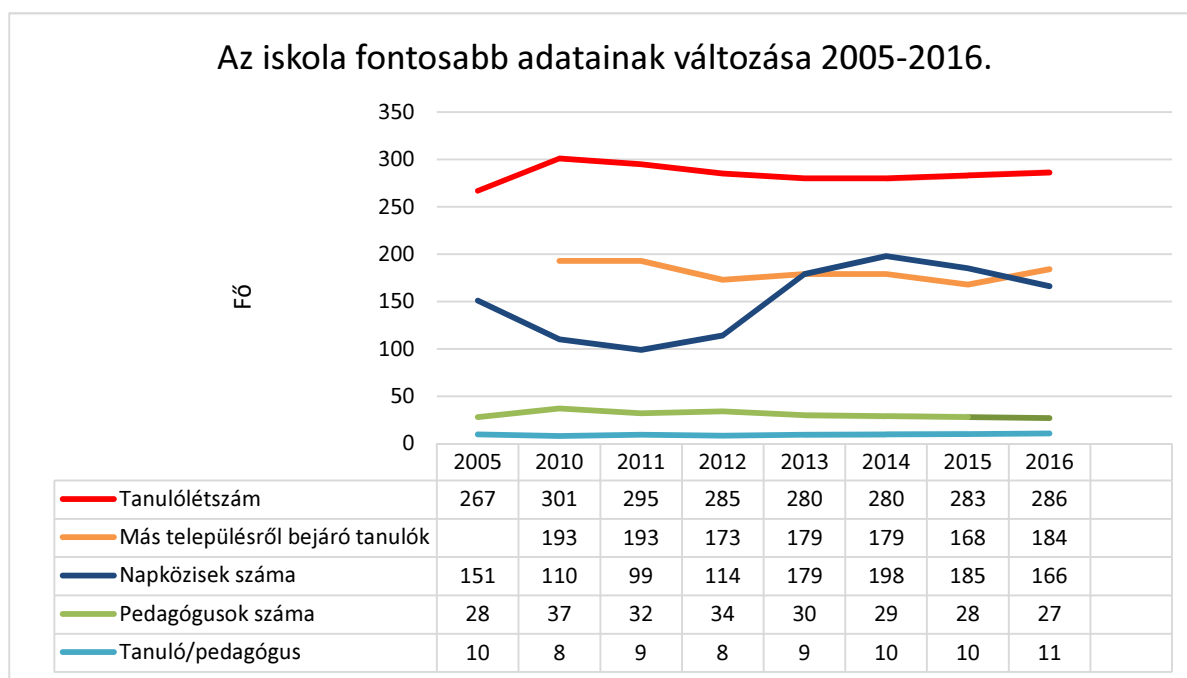
## **1.8. A település humán infrastruktúrája**

Balatonföldvár humán infrastruktúrája összhangban van a város és térsége lakóinak szükségleteivel, és a policentrikus agglomerációs létnek az alapvetően a szereplők közti funkciómegosztásra épülő lehetőségeivel.

### **1.8.1. Oktatás, gyermekintézmények**

Az óvodás korosztály számára a Mesevár Óvoda biztosítja a napközbeni tartalmas időtöltést, ahol 2016-ban a hat csoportba járó 150 gyermekkel 13 óvodapedagógus foglalkozott. A korszerű óvodai nevelést segíti az óvoda internetkapcsolattal is rendelkező számítógépe.

A kormányzati által átvett iskola – hivatalos nevén Gróf Széchenyi Imre Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény – több mint 80 éves múltra tekinthet vissza, hiszen 1932 óta működik alapfokú iskola Földváron. Az iskolában 2016-ban nyolc évfolyamban 17 osztály tanult, a beiratkozott 286 tanuló közül 166 vette igénybe a napközi otthonos ellátást, 184-en pedig más településekről jártak ide. Az intézményben, ahol 8 tanuló volt hátrányos helyzetű, 27 főállású pedagógus dolgozott. Az iskola főépülete rendelkezik internet kapcsolattal, a korszerű oktatást 16 számítógép szolgálta, amihez 203 tanuló képes használni.



**Forrás: KSH Statinfo, 2018. január**

Az általános iskola mellett a Ránki György Zeneiskola is bővíti a művészeti oktatási lehetőségeket Balatonföldváron, középiskola, vagy szakiskola, illetve felnőttoktatási intézmény azonban nem működik.

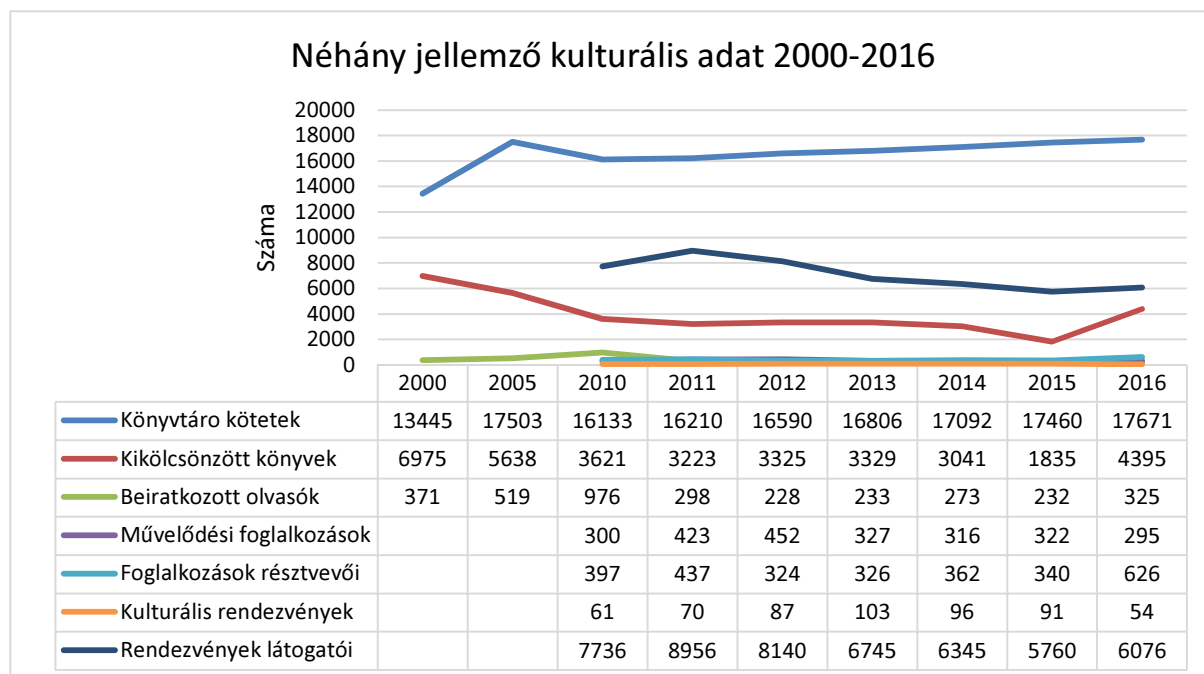
A városban egy családi napközi működött, CsüCsök néven, ennek szolgáltatásait azonban 2014-2016 között évente hét gyermek vette igénybe.

### **1.8.2. Kulturális élet**

Balatonföldvár kulturális intézményei – a Balatonföldvári Kulturális Szolgáltató és Fenntartó Közhasznú Nonprofit Kft., azaz rövidebb nevén Balatonföldvári Nonprofit Kft. működtetésében lévő Bajor Gizi Művelődési Ház és Könyvtár, a valamint a Hajózástörténeti Látogatóközpont és az Összpróba Alapítvány által működtetett Kultkikötő – Balatonföldvári Szabadtéri Színház egész évben a kulturális szolgáltatások gazdag tárházát nyújtják az itt élők és az ide látogatók számára.

2016-ban rendszeres művelődési foglalkozásokat a városban összesen 295 alkalommal, 626 résztvevővel szerveztek. A kulturális rendezvények száma ugyanabban az évben 54 volt,

ezenen 6.076 fő vett részt, ami azt jelenti, mintha minden Földvári lakos évente három kulturális rendezvényt látogatott volna meg. Tartottak még 15 ismeretterjesztő előadást is, összesen 785 résztvevővel. Az alkotó művelődési közösségek száma 2016-ban 12 volt, összesen 247 taggal.



**Forrás: KSH Statinfo, 2018. január**

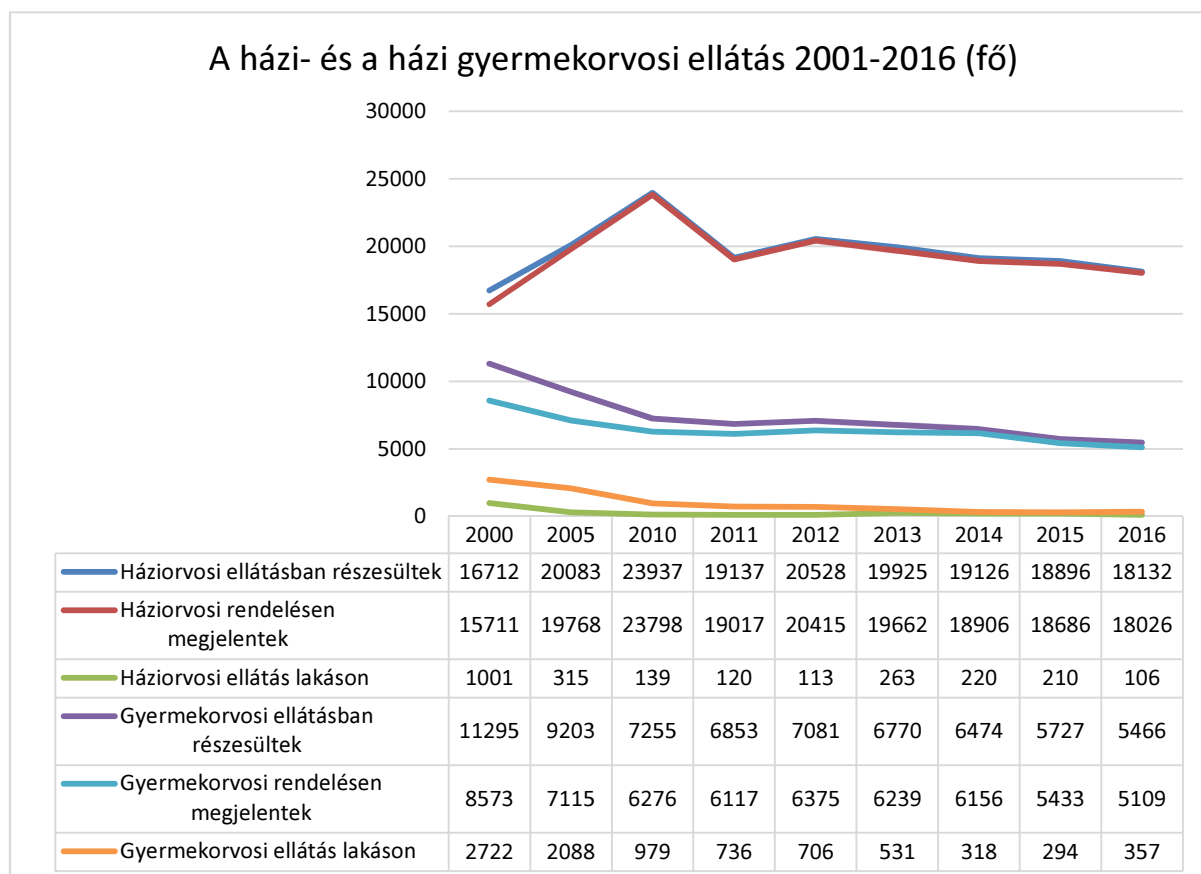
Jelentős forgalmat bonyolít le az elmúlt években több mint 17.000 kötettel rendelkező könyvtár is, hiszen 2016-ban a kereken 325 olvasó 4.395 kötetet kölcsönzött ki, ami olvasónként 13 kötet kikölcsönzését jelenti.

### 1.8.3. Egészségügy

A város egészségügyi alapellátását 2016-ban egy háziiorvosi, egy gyermekorvosi praxis és fogorvosi rendelés biztosította, egy háziorvossal és ugyanennyi szakápolóval, akik a környező aprófalvak ellátásában is részt vállaltak. A csecsemők, kisgyermekes egészségügyi ellátásában egy védőnő is részt vett.



Az egészségügyi ellátás adataiból kiderül, hogy az elmúlt években a háziorvosi ellátásban részesültek száma – a 2000-es évek második felében bekövetkezett erőteljesebb csökkenést követően – a stagnáló, vagy enyhén növekvő lakosság ellenére enyhén csökken. A gyermekorvosi ellátásban részesültek száma hasonló tendenciával csökkenőben van. Mindkét területen megállapítható ugyanakkor, hogy a kezelt betegek egyre nagyobb hányada a rendelőben részesül kezelésben, és a rendelőn kívül – célszerűen a lakáson – történő ellátások száma és aránya folyamatosan csökken, még a gyermekorvosi ellátásban is folyamatosan az összes ellátás 10 %-a alá esett.



**Forrás: KSH Statinfo, 2018. január**

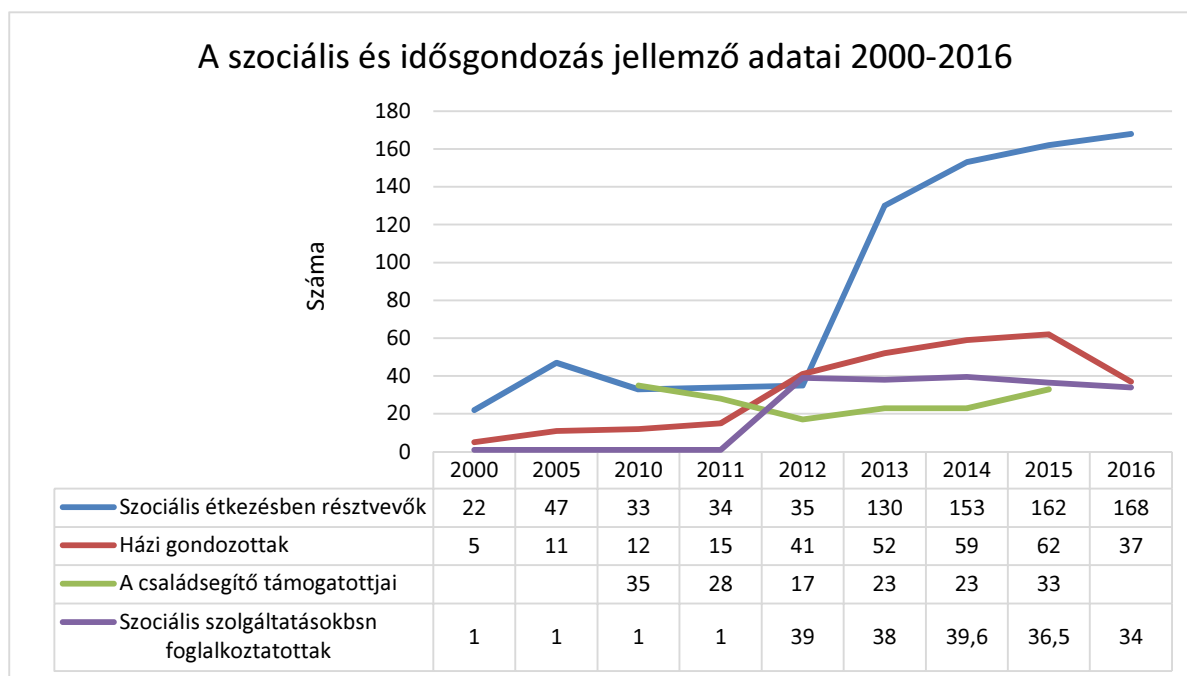
A háziorvosi ellátásban a stagnáló, illetve enyhén növekvő lakónépesség mellett bekövetkező csökkenés származhat az egészséges életmód terjedése miatti kevesebb megbetegedésből, valószínűbb azonban, hogy a népességyarapodást eredményező beköltöző idősebbek egy – főként a tehetősebb – része egészségügyi problémáinak szaporodásával és súlyosbodásával inkább a szakrendelések, illetve a privát egészségügyi ellátás szolgáltatásait veszi igénybe.

A településen az Isteni Gondviselés Patika is szolgálja a város és környékének lakóit.

#### 1.8.4. Szociális ellátás és idősgondozás

A szociális ellátás és az idősgondozás feladataiból Balatonföldváron – a térség településeivel együtt – a Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás által fenntartott Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat látja el a családsegítés, házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás és a gyermekjóléti szolgáltatások feladatait, míg a támogató szolgáltatásról és a nappali ellátásról a megkötött ellátási szerződés alapján a Máltai Szeretetszolgálat Siófoki Szervezete gondoskodik.

A szociális étkeztetést igénylők száma az elmúlt évtizedben dinamikusan emelkedett, 2016-ban 1434 fő volt. Korábban szintén drasztikusan növekedett, az utóbbi években inkább ingadozott – 70 fő körül – a házi segítségnyújtásra szorulóknak száma, míg az idősek napközi otthonának 30 engedélyezett férőhelyét az elmúlt tíz évben 10-15-en vették igénybe.



**Forrás: KSH Statinfo, 2018. január**

Balatonföldváron 2015-ig működött családsegítői szolgálat, a megelőző években 20 körüli gondozottal. 2016-tól a család a Balatonföldvári Közös Család- és Gyermekjóléti Szolgálat szervezésében térségi szolgáltatásként működik.

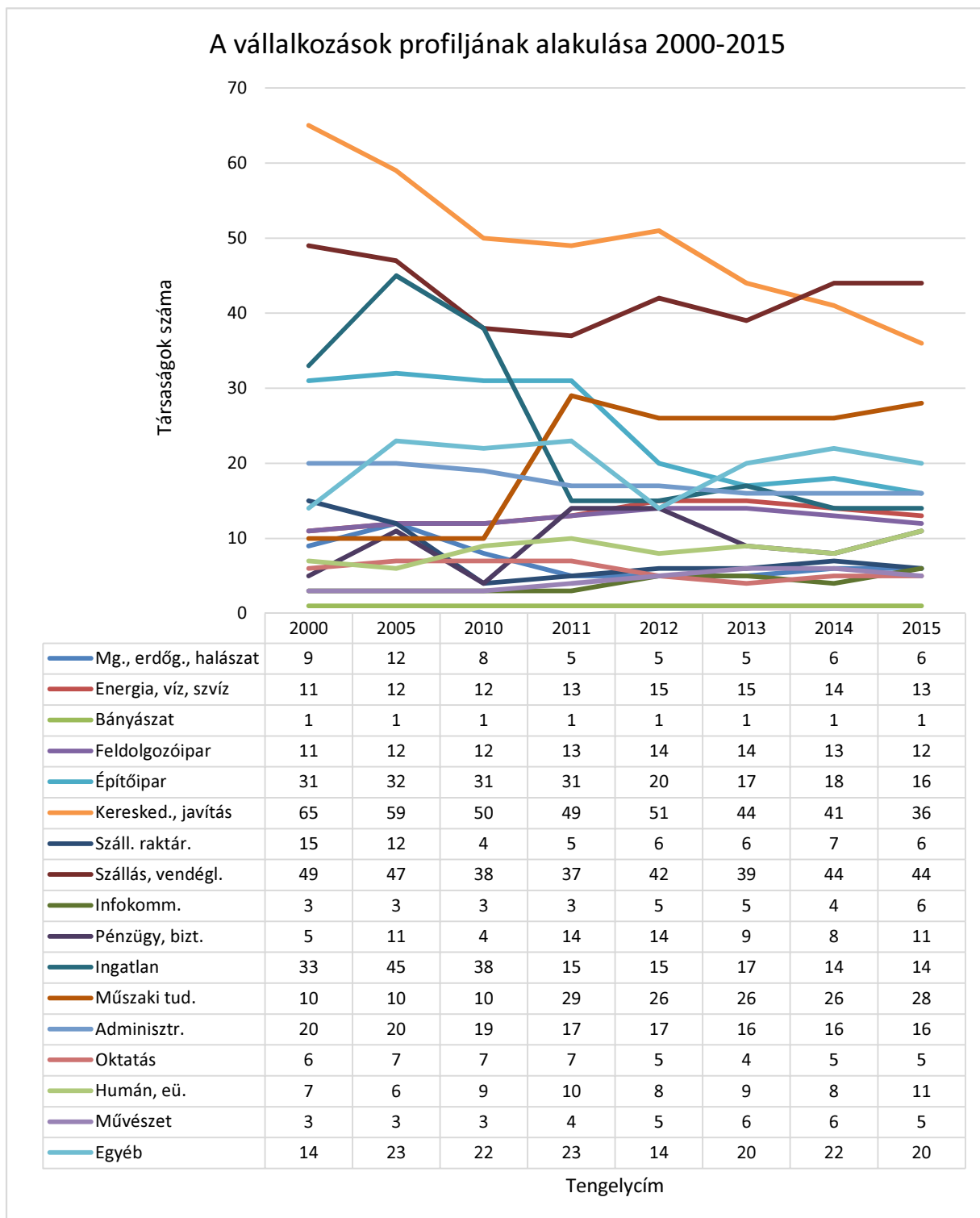
#### 1.9. A település gazdasága

Balatonföldvár gazdaságának szerkezete tükrözi a település megkapott identitását, bár üdüléshez, turizmushoz kapcsolódó tevékenységek erősödnek.

A fejezet külön tárgyalja a város gazdaságának fő jellemzőit, és a mezőgazdaság alakulásának meghatározó tényezőit is.

### 1.9.1. A település gazdasági profiljai

Az elmúlt két évtized folyamatai Balatonföldvár vállalkozásainak a számában és a profiljában is érdemi eltéréseket eredményeztek. A 2000 évi 245 vállalkozás száma 2005-re 264-re nőtt, majd a 2010 évi 263 darabról némi ingadozással 2014-re 239-re csökkent.



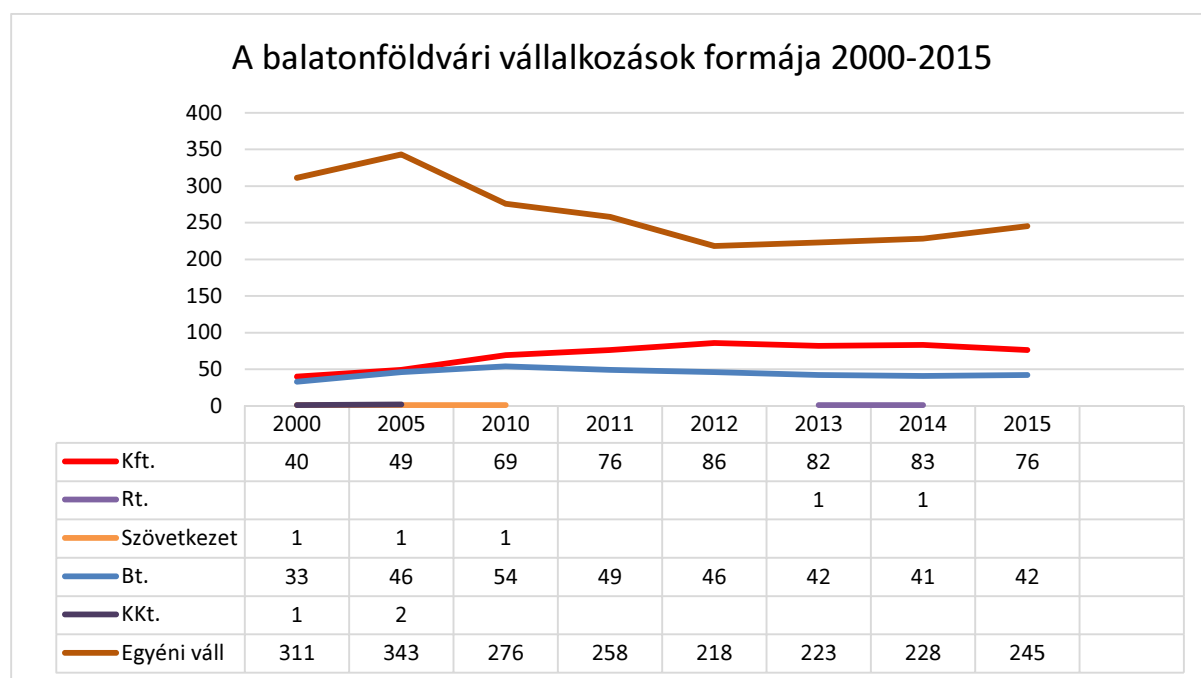
**Forrás: KSH Statinfo, 2018. január**

Ezen belül – erős csökkenése miatt – a kezdetben vezető kiskereskedelmi, javítási szolgáltatások ágazata átadta az elsőséget a szálláshely szolgáltató és vendéglátó vállalkozásoknak, amelyek száma lényegesen kevésbé csökkent.

Sajátos, talán a település történetéből, imázsából származtatható tény az, hogy Földváron kiemelkedő a gazdaságon belül a szolgáltató (tercier) és műszaki, tudományos, kutatási (kvaterner) ágazat aránya, míg a termelő ipari, építőipari és szállítmányozási cégek aránya alacsonyabb a megszokottnál. Érdekes a műszaki, tudományos szakmai profilú társaságon számának dinamikus növekedése – a 2005-ös 10-ről 2015-re 28-ra –, ami mögött valószínűleg Földváron letelepedett idősebb, de még aktív értelmiségiek állhatnak.

### 1.9.2. A működő cégek struktúrája

Balatonföldvár cégstruktúrája jellemzően a vállalkozások formáján, illetve a vállalkozási forma megoszlásán, annak változásán keresztül mutatható be. Összefoglalóan elmondható, hogy a város cégeinek nagy többsége a jelentősebb tőkét nem igénylő vállalkozási formákban működik, ami a tőkeszegénységre, és ezáltal a vállalkozások, és a város gazdaságának sérülékenységére utal. Ezt támasztja alá az a tény is, hogy a 2010-es években a regisztrált vállalkozások száma összesen 1710-1720 körül változott, míg a működőké ennek a negyed részét tette ki, 410-420 körüli számmal. Megfigyelhető az is, hogy a nagyobb tőkeigényű, jogi személyiséggel rendelkező regisztrált vállalkozások száma ugyanebben az időszakban (230-240 körül) csak a kétszerese a működő 130-150 cégnek, itt tehát a sikertelenség foka lényegesen alacsonyabb.



**Forrás: KSH Statinfo, 2018. január**

Jellemző ugyanakkor, hogy a 2000-2015 közötti időszakban összességében növekedett a némi tőkebefektetést igénylő, ezért nagyobb működési stabilitással rendelkező korlátolt felelősségű társaságok száma, és ezzel párhuzamosan összességében csökkent az önfoglalkoztató egyéni vállalkozók, és a néhány tízezer forint tőkebefektetéssel már elindítható betéti társaságok száma. Ez arra utal, hogy a tőkehiányosan induló vállalkozások egy részének sikerül a működési eredmény felhalmozásából annyi tőkére szert tennie, ami lehetővé teszi a személyes anyagi vagyont nem veszélyeztető, ám ezért magasabb alaptőkét igénylő működési formára váltást.

Hozzá tartozik a képhez az is, hogy Magyarországon – és feltehetően Földváron is – a bolti kiskereskedelem, a javító szolgáltatások, és a magán szállások működtetése, vagy a jelentős részben kisebb büfékből összetevődő vendéglátás általában a kevesebb tőkével is megindítható ágazatok közé tartozik. Ez azonban egyrészt rendszerint alacsonyabb szintű szolgáltatásokat eredményez, másrészt ezekben a körökben gyakoribb a fekete vagy szürke foglalkoztatás, illetve az adóelkerülés is, ami kormányzati és önkormányzati szinten is jelentős károkat, elmaradt bevételeket eredményezhet. Biztató folyamat, hogy ezekben az ágazatokban a társas vállalkozások aránya a 2000 évi 30 % körüliről 2015-re 60 % körülire növekedett.

### **1.9.3. A mezőgazdaság helyzete Földváron**

Balatonföldváron a mezőgazdaság szerepe – tekintettel a város üdülőhelyi múltjára, és külterületeinek szűkösségére – jóval alacsonyabb, mint más déli-parti településeken. A földvári mezőgazdaság legfontosabb mutatószámairól utoljára 2000-ben és 2010-ben készült a KSH Statinfóban elérhető statisztika. Ezek az adatok mára nagyrészt megváltoztak, így a jelenlegi helyzetre vonatkozóan nem szolgálnak pontos információkkal, de tendenciák, trendek felvázolására alkalmasak lehetnek.

2000-ben 70 egyéni gazdálkodó foglalkozott mezőgazdasággal a városban, akik további 58 családtagot is foglalkoztattak. Ebben az évben az egyéni gazdálkodók Balatonföldváron 332 Ha területen gazdálkodtak, ebből 184 Ha szántó, 4 Ha gyümölcsös, 15 Ha szőlő, 110 Ha gyeperdő, 12 Ha erdő, 7 Ha kivett terület volt. Az egyéni gazdák 253 Ha területet birtokoltak, és emellé további 158 Ha területet béreltek. Emellett összesen 1,35 Ha konyhakert is az egyéni gazdálkodók használatában volt.

A KSH adatai szerint 2000-ben az egyéni gazdák 24 sertést, 316 juhot, 126 tyúkot, és 158 méhcsaládot tartottak Balatonföldváron, ami nagyságrendekkel kisebb a hasonló méretű Balaton-környéki települések adatainál.

Ugyanebben az évben mező- és erdőgazdálkodó gazdasági szervezet nem működött a városban.

2010-re az egyéni mezőgazdasági gazdálkodók körében némi átrendeződés volt megfigyelhető. Ennek a nyilvánvaló jele volt az, hogy a gazdálkodók száma 81-re nőtt, akiket immár 169 családtag segített. Megjelent a statisztikában három állandó alkalmazott is alkalmazott is. Kis mértékben, 310 Ha-ra csökkent a használt föld területe, amiből 213 Ha szántó, 6 Ha gyümölcsös, 34 Ha szőlő, 40 Ha gyeplő, 9 Ha erdő és 8 Ha kivett terület volt. A gazdák birtokában lévő földterület 275 Ha-ra nőtt, míg a bérelt terület 0,5 Ha-ra csökkent, viszont az általuk használt konyhakerti terület 1,36 Ha-ra zsugorodott.

Az egyéni gazdálkodók állatállományához 2010-ben 20 sertés, 330 juh, 4 ló, 417 tyúk, 46 kacsa, 50 házi nyúl és 150 méhcsalád tartozott

Ugyanerre az évre megjelent 4 mezőgazdasággal foglalkozó gazdasági szervezet, amely 140 Ha földterülettel rendelkezett. Ebből 38 Ha szőlő, 102 Ha pedig erdő volt. Az ilyen szervezetek által használt földterületből 27 Ha földet béreltek, és állatállományuk nem volt.

A fentiek alapján az állapítható meg, hogy a mezőgazdálkodás – főként mellékfoglalkozásként, és más településeknél lényegesen kisebb mértékben, de – továbbra is hozzátartozik a földváriak életéhez.

#### **1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők**

A város a gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők – megközelíthetőség, humán erőforrások, termelési kultúra – tekintetében felemás képet mutat.

Kiválóan mondható a település elérhetősége, megközelíthetősége; főleg az M7 autópálya az, ami egyrészt Budapest, másrészt Horvátország és Szlovénia irányából igen jól megközelíthetővé teszi, de a Budapest-Nagykanizsa vasútvonal is kényelmes elérhetőséget biztosít az ide érkezők számára. Hasonlóan jó az elérhetősége a közelebbi térségből is, az ingázók számára sem jelent nehézséget az autóbusz-hálózat kapcsolatrendszere.

A munkaerő képzettsége szempontjából hasonlóan jó a helyzet, mivel a közép- és felsőfokú végzettségűek magas aránya, és az ide költöző magasabb korosztályok nagyobb részesedése miatt a K+F-orientált, innovatív gazdasági ágaknak, az igénybe vehető szakértelemnek jó a pozíciója. Kiváló alapot ad ez a város fejlődésének a turizmus magasabb minőségű ágazatai felé tereléséhez is.

#### **1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok**

A város ingatlanpiaci viszonyai nagyrészt összhangban állnak a déli Balaton-part általános helyzetével, beleértve a geográfiai helyzetből adódó különbségeket is. A Budapesttől való távolság függvényében Balatonföldvár lakás- és lakóingatlan árai kicsit alacsonyabbak, mint a tőle keletre fekvő településekéi, viszont magasabbak, mint a tőle nyugatabbra fekvőkéi. Ezeket a különbségeket azonban az egyes ingatlanok saját, konkrét adottságai – pl. a telkek

környéke, fekvése, elérhetősége a településen belül – bőségesen kiegyenlítik, ezek tehát nem jelentenek markáns differenciákat.

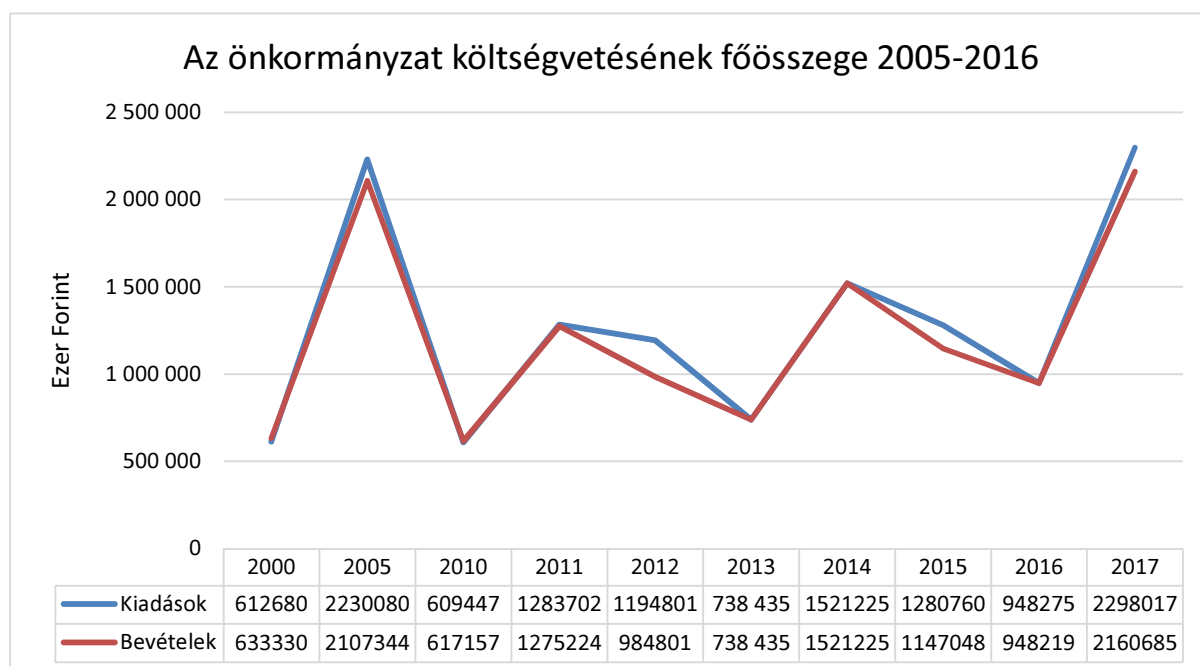
A kereslet-kínálat viszonyai szempontjából lényeges, hogy a település termelési, vagy logisztikai központként – a Balaton, mint kemény északi határ miatt – nem optimális, ugyanakkor a Balaton-törvény szigorú előírásai is erősen korlátozzák a város gazdasági beruházási helyszíneként való lehetőségeit. Mindez szintén az év nagyobb részében vonzó kínálatot nyújtó, minőségi turizmus beruházásainak az irányába csatornázva azt.

## 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

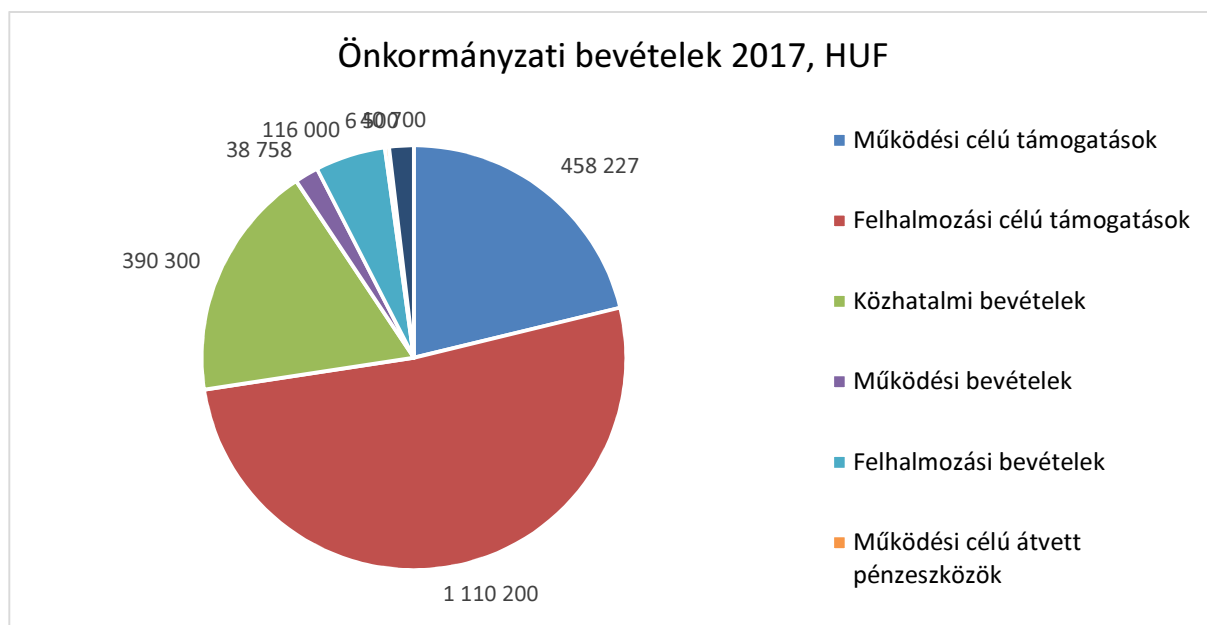
Az önkormányzat gazdálkodása az elmúlt években egyre kiegyensúlyozottabbá vált, a működés és a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere harmonizált a város nagyságrendjével és adottságaival. Fontos azonban, hogy lényegi, az egész évi minőségi turizmus felé végrehajtott paradigmaváltást a fejlesztésben csak a gazdasági és személyi, szervezeti feltételrendszer egyidejű korrekciójával lehet sikeresen végrehajtani.

### 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Az önkormányzat költségvetése, vagyongazdálkodása egyaránt kiegyensúlyozottnak mondható, bár a költségvetés főösszege – az éppen aktuális beruházásokkal összefüggő támogatások függvényében jelentős hullámzást mutat.

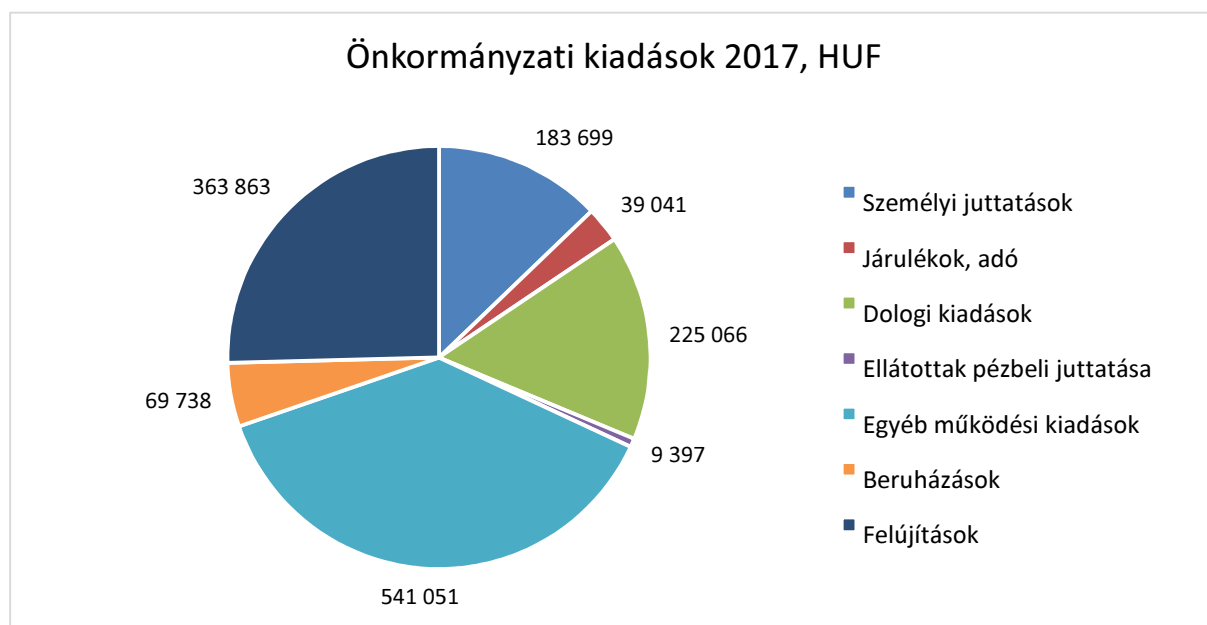


**Forrás: KSH Statinfo, 2018. január, Balatonföldvár Önkormányzat honlapja, Nemzeti jogszabálytár**



**Forrás: Balatonföldvár Város honlapja, 2018. január**

Az ilyen „hullámhegyek” közé tartozik a 2017-es év is, amikor a beruházási célú támogatások megérkezése a kisváros költségvetésének a legjelentősebb tétele, nagyobb bevételt adva, a város többi bevételének összegénél. Ennek megfelelően változnak a kiadások is, ahol a beruházásokra, felújításokra, vagy az egyéb működési kiadásokra fordított eszközök növekszenek jelentősen meg, az adott pályázat fajtájától függően.



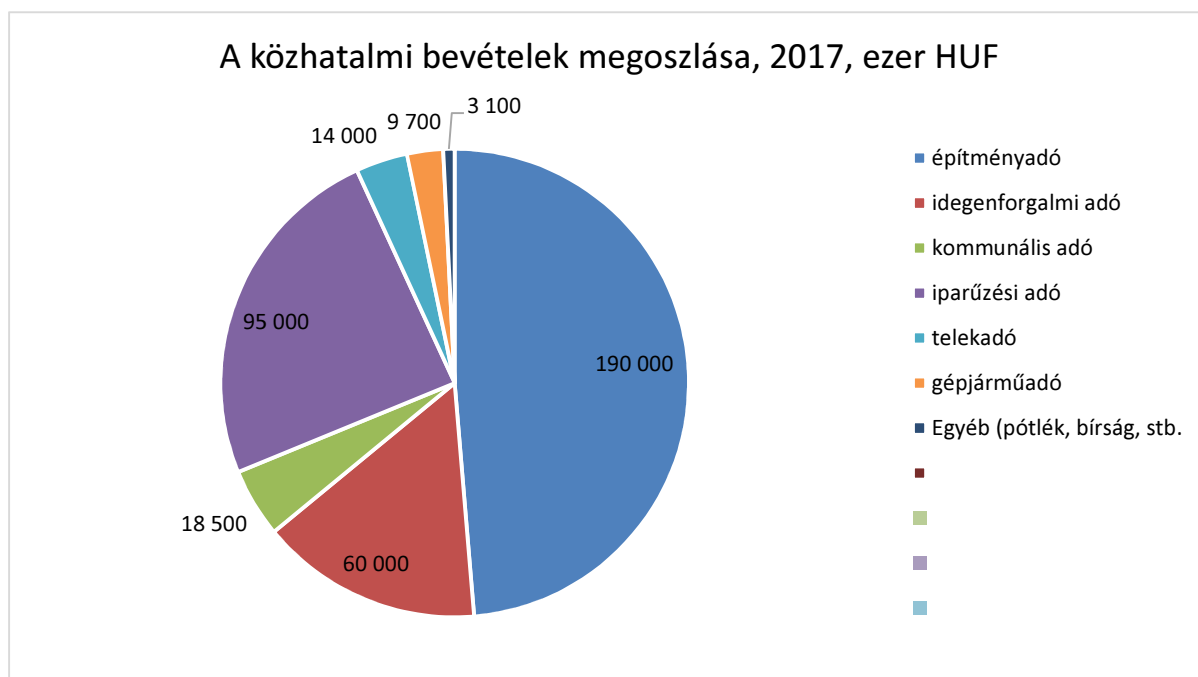
**Forrás: Balatonföldvár Város honlapja, 2018. január**

Jellemzője a város költségvetésének, hogy a bevételekben igen jelentős a helyi adók aránya, és azon belül jelentős az idegenforgalmi díjak szerepe is. Amennyiben az önkormányzatnak sikerül az adózási morált a szállás-szolgáltatóknál és a vendéglátóknál lényegesen javítani,



az további több tízmilliós éves bevételnövekményt eredményezhet, ami viszont a település fejlesztésére fordítható összegek növekedését eredményezheti.

A település fejlesztése leginkább a város helyi adóbevételeit képes növelni, a turizmus fellendülése, a turisztikai szempontból aktív időszak meghosszabbítása, a magasabb igényszinttel, hosszabb itt-tartózkodással járó magasabb költségek nyomán, részben az iparüzési adó, részben az ingatlanadó és a kommunális adó, részben pedig az üdülőhelyi díjak magasabb összegét eredményezve. Ez elsődlegesen a költségvetés bevételi oldalán jelentkező „Közhatalmi bevételek” tételek emelkedésében jelentkezhet, ami 2017-ben az alábbi tételeket tartalmazta, összesen 390.300 ezer forint értékben:



**Forrás: Balatonföldvár Város honlapja, 2018. május**

### **1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere**

Az önkormányzat településfejlesztési tevékenységét – a Magyarországon megszokott módon – nagyrészt kormányzati elosztású EU-s pályázati finanszírozással, kisebb részben saját forrásaiból, illetve a privát szférát közvetett eszközökkel mozgósítva végzi. A településfejlesztés előkészítésében nagyrészt az önkormányzati hivatal saját kapacitásait, kisebb részben szakértő cégeket von be. A megvalósításban részt vesz – szükség szerint – a Balatonföldvári Kulturális Szolgáltató és Fenntartó Közhasznú Nonprofit Kft. is, ami az önkormányzat intézménye, sokoldalú városfejlesztési, üzemeltetési és kulturális tevékenységekkel.

A fenti összegekből az is következik, hogy a turizmus növelése, amely közvetlenül az idegenforgalmi adót, közvetve pedig a nagyobb költségből fakadóan az iparüzési adót és az építményadót növeli, továbbá a helyi adózás mértékének javítása – egyrészt az adóelkerülési

törekvések erősebb ellenőrzéssel való meggátlásával, mind pedig jobban adózó, magas színvonalú szolgáltatást nyújtó cégek, szolgáltatások idevonzásával – akár évi százmilliós mértékben is javíthatja az önkormányzat jelenleg sem csekély bevételeit.

### **1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység**

A gazdaságfejlesztési tevékenységet az önkormányzat jelenleg – a város 2015 elején elfogadott Gazdaságfejlesztési Program 2015-2019 című tervben megfogalmazottaknak megfelelően – többféle módon is gyakorolja. Ezek egyike – közvetett módon – a pályázat olyan projektekkel, amelyek kiszámíthatóan további befektetéseket, beruházásokat generálnak. A másik rendszeresen és szokásosan alkalmazott módszer a turizmus forgalmának növelésére a látogatóvonzó rendezvények, fesztiválok, kulturális rendezvények önkormányzati finanszírozású szervezése, illetve a széles körben terjesztett információ az önkormányzat honlapján, illetve egyes közösségi oldalakon, pl. a Facebookon.

Megindítás előtt áll az önkormányzat direkt befektetés-ösztönzési munkájának megindítása, amely részben az önkormányzat saját tulajdonában álló telkek meghatározott és alátámasztott célra történő célzott kijánlásával, másrészt a más tulajdonában álló ingatlanok profitábilisabb célra való kijánlásának elősegítésével történik majd.

### **1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai**

A településen egyelőre – más balatoni településekhez hasonlóan – munkaerőhiány jelentkezik, elsődlegesen a szakképzett vendéglátó-ipari dolgozóknál. Gondokat az év turisztikai szezonon kívüli részében való foglalkoztatás jelent, erre vonatkoznak az egész éves turizmus megvalósítására irányuló kísérletek, törekvések. Amennyiben lényegesen változik a helyzet, a város vezetése a gazdaságfejlesztés eszköztárával segíti a foglalkozáspolitikában nélkülözhetetlen munkahelyek létrehozását.

A gazdaságfejlesztés átfogó célja, amely a minőségi turizmus felé történő lényeges elmozdulást, az ehhez szükséges beruházások megvalósítását célozza, alkalmas egyidőben a magasabb felkészültséget igénylő munkahelyek megnövelésére, illetve – közvetett módon, a város pozitív márkájának tartalmi kiterjesztése útján – vonzerő gyakorlására a letelepedéshez a fiatalabb, családos, gyermeket vállaló szellemi vállalkozókra is, ami hosszabb távon ellensúlyozhatja a tartós öregedés kedvezőtlen demográfiai trendjét is.

### **1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás**

A városban a 2011 évi Népszámlálás idején 1146 személyi tulajdonú, 12 önkormányzati, és 6 más szervezet tulajdonában álló lakás volt. Ezek közül 860 lakásban a tulajdonos lakott, 32-t bérbe adva, 10-et pedig más jogcímen használtak.

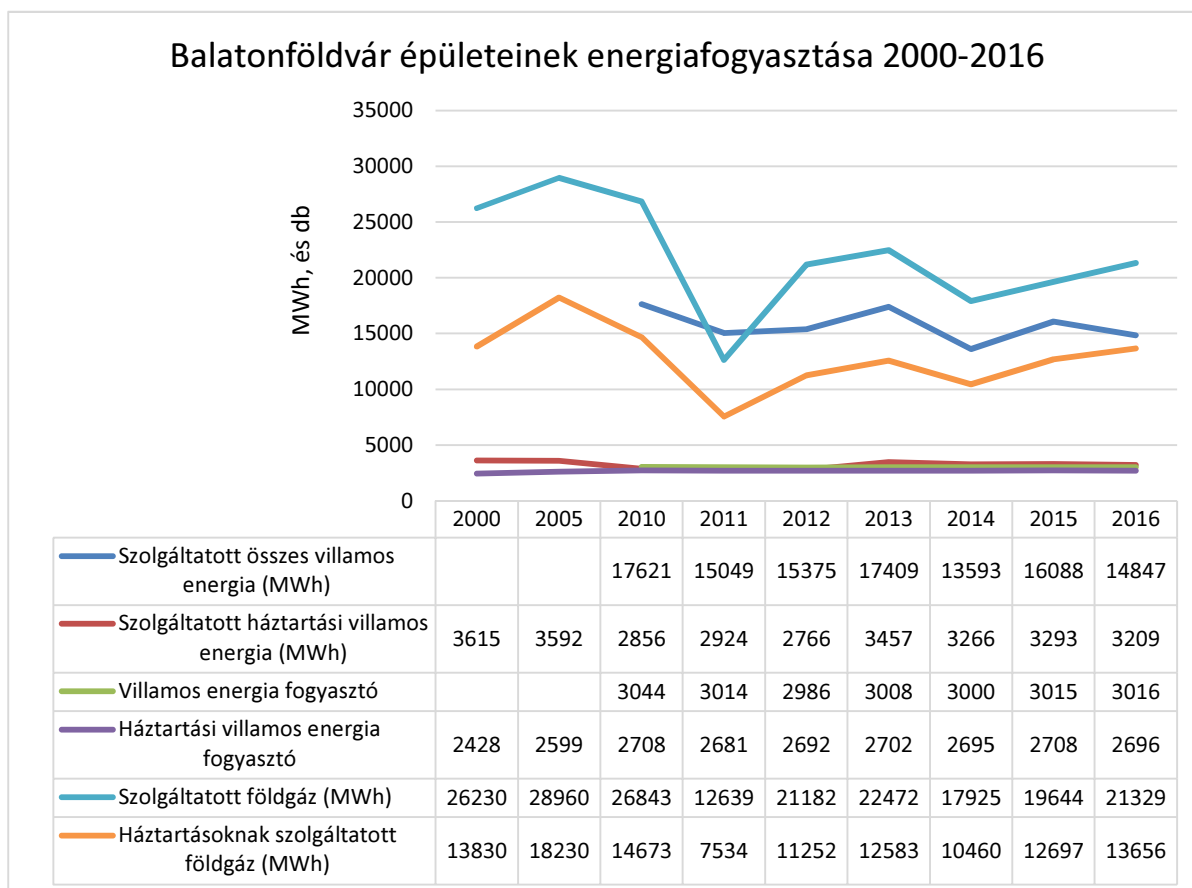
A megye átlagához képest igen jónak mondható a lakások nagyság aszerinti összetétele: Földváron mindössze 29 egyszobás, 182 kétszobás, ugyanakkor 429 háromszobás és – a legtöbb – 524 4 és több szobás lakás található.

Az önkormányzat törekvése az, hogy gyarapítsa ingatlanjai számát, ezért, ha lehetősége nyílik rá, vásárol olyan ingatlanokat, amelyeket később a város fejlesztéséhez, működtetéséhez hasznosítani, illetve bérbe adni lehet.

### 1.10.6. Intézményfenntartás

Az önkormányzat intézményeit az iskola elcsatolását követően a bölcsőde, az óvoda és a kistérség Szociális és Gyermekejóléti Szolgálatja jelenti, a korábban részletezettek szerint. Az intézmények fenntartásáról, működtetéséről az önkormányzat a klasszikus intézményfenntartási módszerekkel, saját költségvetésén belül gondoskodik.

### 1.10.7. Energiagazdálkodás



**Forrás: KSH Statinfo, 2018. január**

A település energiagazdálkodása három nagy területből tevődik össze. Az első ezek közül az épületekkel, építményekkel kapcsolatban történő energiafogyasztás, amelynek legfontosabb összetevői a hűtés, fűtés, világítás, használati meleg víz készítés, és a különféle háztartási, vagy termelési gépek, berendezések energiaellátása.

Ide sorolhatjuk az önkormányzati épületek, a lakásállomány, a kereskedelmi-szolgáltató létesítmények, a közvilágítás, és az ipari, termelési létesítmények energiafogyasztását. A második nagy felhasználási terület a mobilitás, ide értve a településen belüli járműközlekedést, az önkormányzati flotta, a közcélú közlekedés, valamint a személy- és gazdasági célú gépjárművek energiafogyasztását. A harmadik terület a kommunális szolgáltatások, és a kommunális helyi energiatermelés energiagazdálkodása.

### **1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások**

A településüzemeltetési szolgáltatók legnagyobb részét a térség nagy közszolgáltató cégei végzik: az áramszolgáltatást az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt., a gázszolgáltatást az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt., a vízellátást és a szennyvízelvezetést a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt, a hulladék-elszállítást pedig a DBR Dél-Balatoni Régió Nonprofit Kft.

A településüzemeltetési feladatokat – mint pl. a közterületek fenntartása, tisztítása, a parkfenntartás, vízvezető árkok karbantartása, a parkolók üzemeltetése, a Kulipintyó fenntartása, továbbá a temető és a Bajor Gizi Közösségi Ház, a Hajózástörténeti Látogatóközpont, valamint a strandok működtetési feladatait - az önkormányzat a Balatonföldvári Nonprofit Kft. nevű intézményével biztosítja.

### **1.12. A természeti és táji adottságok vizsgálata**

#### **1.12.1. Földrajzi elhelyezkedés**

A Balatonnak a Déli vízgyűjtőjeként ismert vízgyűjtő területe 1.390 km<sup>2</sup> kiterjedésű. A vízrendszer 7 önálló, D-É-i irányú vízfolyásból és az ezek között elhelyezkedő Balaton közvetlen vízgyűjtő területekből áll. A Balaton közvetlen vízgyűjtőkről a csapadékvíz-elvezető árkokon felül 9 időszakos vízfolyás szállít vizet a tóba, a Balaton parti sáv mögött önálló belvízi öblözet alakult ki. A Kőröshegyi-séd vízgyűjtő területe az Endrédi, a Nagymetszés és a Kiskoppány patakok vízgyűjtői között helyezkedik el. Első két vízfolyás a Balatonba torkollik, míg a Kiskoppány a Sió csatorna mellékága. Balatonföldvár közigazgatási területe a Séd torkolatának két oldalán helyezkedő, zömében beépített terület.

#### **1.12.2. Domborzati viszonyok**

A vizsgált terület a Külső-Somogyi tájegységbe esik. Jellemzője a rendkívüli tagoltság, a tó felé futó közel párhuzamos völgyek sora, valamint a közöttük húzódó löszös pannon háta. A terület nagy része 200-280 m tengerszint feletti magasságra kiemelkedett eróziós és deráziós völgyekkel tagolt dombsági felszín. Legmagasabb pontja 296 m, a völgyek és a dombok közötti relatív magasságkülönbség meghaladja a 150 m-t. Jellemző a lankásabb pihenőkkel tagolt,

különböző hajlású, sok esetben meredek, különböző kitettségű lejtő. Ezek a területek mezőgazdasági művelésre csak korlátozottan alkalmasak. A tó közvetlen közelében sík, néhány méter magas hordalékkúpos területek találhatóak.

A dombhákat elválasztó É-ÉNy, D-DK irányú meridionális völgyekben sajátos lépcsős szintek találhatóak, ahol a Balaton felé kiszélesedő, tölcészerű öblözet formálódott. A vízfolyás É-ÉNy, D-DK irányú fő völgyének folytatása a Jaba patak eredete.

### **1.12.3. Klimatikus viszonyok**

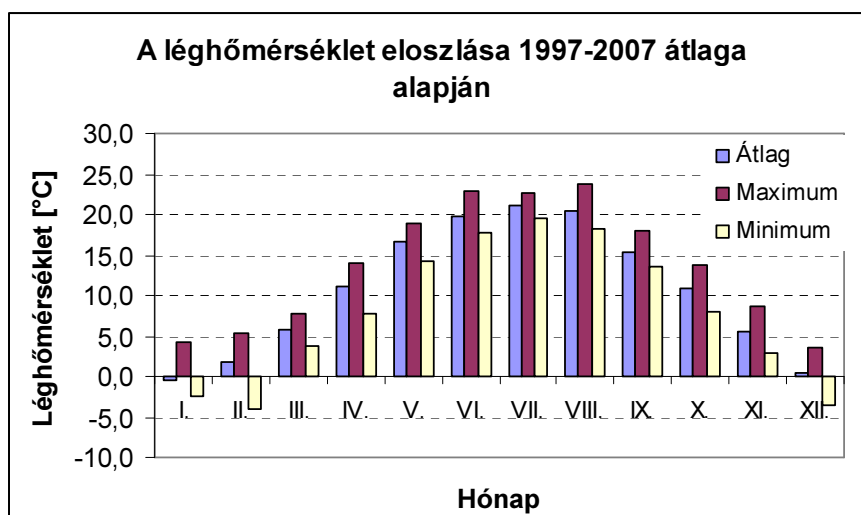
A Somogyi parti sík településeire, köztük Balatonföldvára jellemző, hogy mérsékelt meleg éghajlatú, a mérsékelt száraz és mérsékelt nedves típus határán terülnek el. Az évi napfénytartam 2020 és 2050 óra között van. Nyáron 810—820 óra, télen 205 óra körüli a napsütés. Az évi középhőmérséklet 10,4 °C körüli, de É-on egy-két tizedfokkal kevesebb. A vegetációs időszak hőmérsékleti átlaga 17,0—17,2 °C. Ápr. 10—11-től okt. 18—19-ig, vagyis évente mintegy 190 napon keresztül a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot. A fagymentes időszak ápr. 5 körül kezdődik és okt. 30 táján fejeződik be, vagyis évente mintegy 208 napig tart. A legmagasabb nyári hőmérsékletek sokévi átlaga 33,2 °C, a legalacsonyabb télieké -14,0 és -14,5 °C közötti.

Az évi csapadékösszeg 650—680 mm; a vegetációs időszakban É-on és ÉK-en 320—350 mm, máshol 350—400 mm csapadék várható. A téli félévben a hótakarós napok száma 32 körüli, az átlagos maximális hóvastagság 22—24 cm. Az ariditási index értéke 1,04—1,08. Az uralkodó szélirány az É-i és az ÉNy-i. Az átlagos szélesség a part közvetlen közelében 3,5 m/s körüli, a parttól távolodva 3 m/s-ig csökken. A parti sík uralkodó szél-irányaira (É, ÉNy) jellemző, hogy a zivatarok és hidegfrontok általában hirtelen szélerősődéssel járnak.

Az éghajlat a hőigényesebb és fagyérzékeny szántóföldi és kertészeti kultúráknak egyaránt kedvez. A Balaton biztosítja a kellemes üdülést és a fokozott idegenforgalmat. (

### **Hőmérséklet**

Az évi középhőmérséklet az országos átlagnál melegebb, 10,7°C. Az 1997-2008 közötti tizenegy év szélsőségei: a legmelegebb évjárat az országos rekordot is képviselő 2000-es, amikor 11,7°C volt az évi átlaghőmérséklet, a leghidegebb évjárat a 2005-ös, amikor mindössze 9,8°C volt az évi átlaghőmérséklet. A leghidegebb hónap a legszárazabb is egyben, januárban átlagban -0,4°C jellemző.



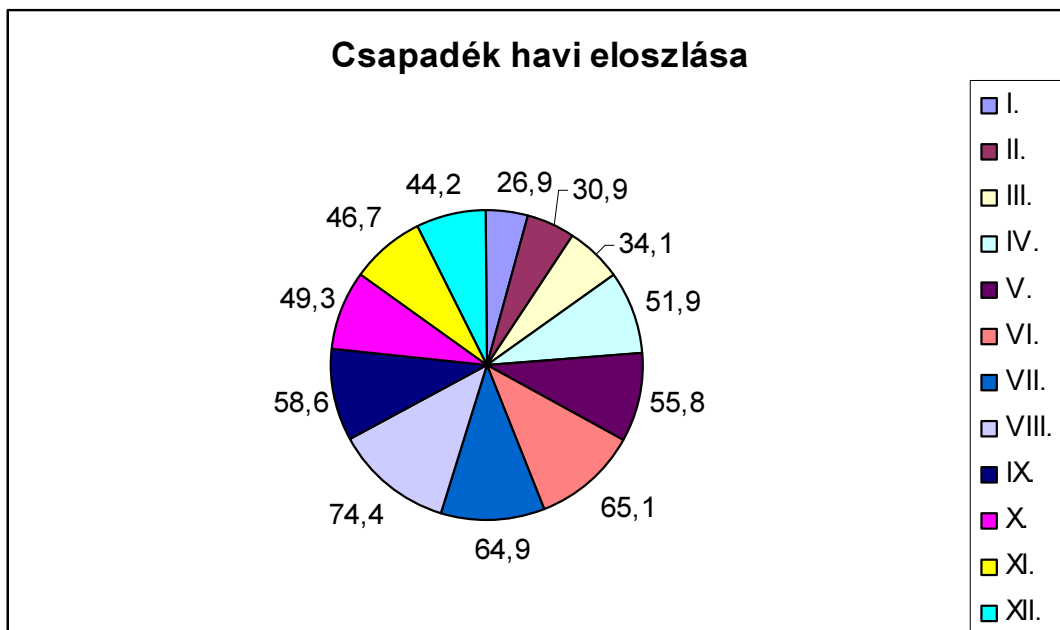
**A léghőmérséklet havi átlagainak alakulása 1997-2007. év adatai alapján a térségben**

Hónap	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Átl.
Léghőmérséklet (C°)	-0,4	1,8	5,8	11,1	16,6	19,7	21,1	20,5	15,4	10,9	5,4	0,5	10,7

A legmelegebb hónap a július (21,1°C). A hőmérsékleti szélsőségek a legmelegebb július hónapban a legkisebbek, míg a legnagyobb szélsőérték-eltérés az évjáratok között januárban tapasztalható.

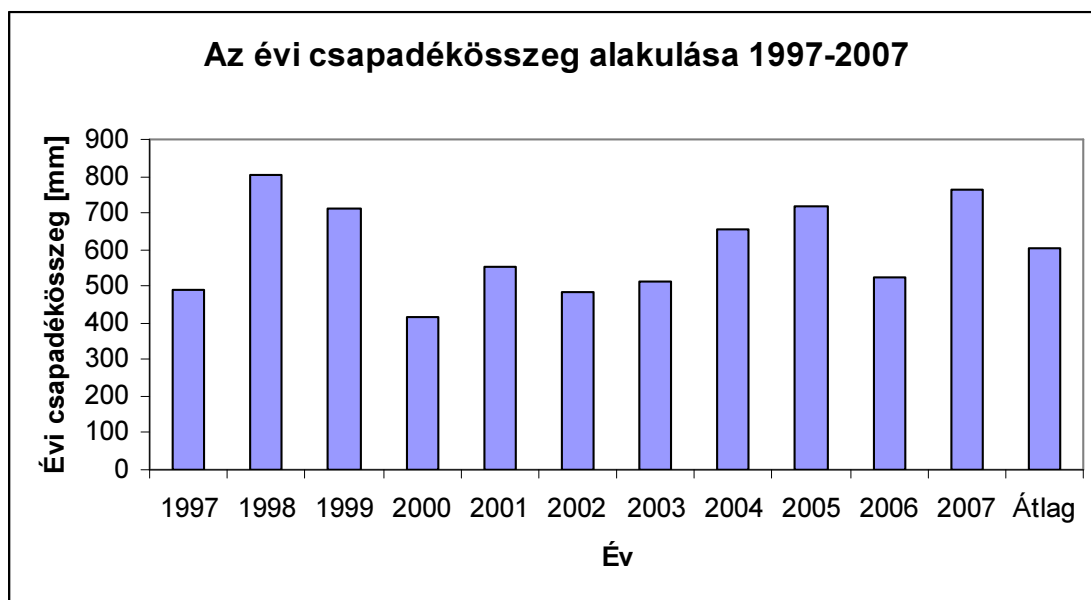
**Csapadék**

Az 1997-2007. évi átlagos csapadék 602,8 mm volt. A térségben az elmúlt tizenegy év legaszályosabb éve a 2000-es volt, amikor mindössze 413,0 mm csapadék hullott. A legcsapadékosabb évjárat az 1998-as (802,2 mm). Az évi csapadékösszegek ±32-33%-ban ingadoznak a sokévi átlag körül, de egy-egy hónap csapadékmennyisége ennél sokkal hektikusabban változik. A térség csapadékbevételét az egyértelmű nyári csapadéktöbblet jellemzi. A csapadék 61,5%-a a nyári, és 38,5%-a a téli félévben realizálódik (az 1997-2007-es időszakban). Az éven belüli szélsőértékek: az 1997-2007-es időszak átlagában a főmaximum augusztusban (74,4 mm) van, amitől nem sokkal marad el június (65,1 mm) és július (64,9 mm). Az év első három hónapja igen száraz (26,9-34,1 mm). A leghidegebb hónapban, januárban a legkevesebb a csapadék, ami csupán 26,9 mm. A legnagyobb szélsőséget az augusztusi adatok mutatják, míg a legkiegyenlítettebb a maximum és minimum érték tekintetében a március hónap csapadékviszonya.



**A csapadék havi alakulása számszerűen (1997-2007. évek átlagában)**

Hónap	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Össz.
Csapadék (mm)	26,9	30,9	34,1	51,9	55,8	65,1	64,9	74,4	58,6	49,3	46,7	44,2	602,8

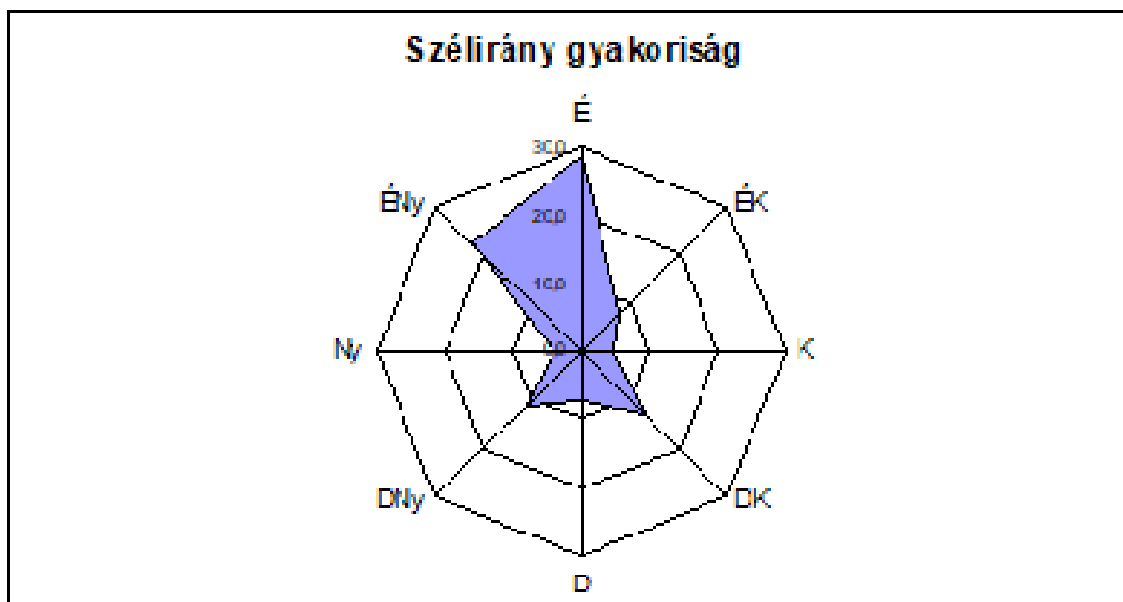


### **Szél**

Az uralkodó szélirány az észak, észak-nyugati (A délies irányokból pedig a dél-keleti és dél-nyugati). Az időjárási frontokkal többnyire északias, a meleg beáramlással délies szélgyorsulások, szélviharok jelentkehetnek. Mérsékelt szél a vidék, a szélsőségek

óraértéke évi átlagban 3,5 m/s. A legélénkebb hónapokban 4,5-4,8 m/s, a többi hónapban általában 3-3,5 m/s az átlag. A legcsendesebb az október és november. Szélcsend viszonylag ritkán, mindösszesen 15%-os gyakorisággal fordul elő.

**A szélirány gyakorisága a térségben a Balaton éghajlata című OMSZ hivatalos kiadvány alapján**



**A szélirány gyakoriságok százalékos megoszlása a térségben a Balaton éghajlata című OMSZ kiadvány alapján**

Irányok	É	ÉK	K	DK	D	DNy	Ny	ÉNy
Gyakoriságok	29	8	5	13	7	11	4	23

2 m/s alatti ( $v_{min} < 2$  m/s) szélesség évente átlagosan 1

10 m/s feletti ( $v_{max} > 10$  m/s) 160

15 m/s feletti ( $v_{max} > 15$  m/s) 58

20 m/s feletti ( $v_{max} > 20$  m/s) 14 napon fordul elő.

Szélcsend gyakoriság: 15%.

**A szélesség havi megoszlása 2008-ban a térségben**

Hónap	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Átlag
Szélesség [m/s]	2,55	3,24	3,85	4,42	3,64	3,05	3,87	3,41	4,16	2,55	2,88	4,85	3,54



#### **1.12.4. Felszíni vizek**

Balatonföldvár a Balaton Déli vízgyűjtőjén, azon belül pedig a Kőröshegyi Séd vízgyűjtőjén helyezkedik el. A Kőröshegyi Séd vízfolyás Pusztaszemes község belterületén ered, és Balatonföldvárnál torkollik a Balatonba. A Kőröshegyi Séd vízgyűjtő területe 33,8 km<sup>2</sup>, amihez a balatonföldvári közvetlen vízgyűjtőrészt közel 2 km<sup>2</sup>-es nagysággal kapcsolódik. A Kőröshegyi Séd vízfolyás hossza 9,75 km, a mederfenék tengerszint feletti magassága az eredetnél 180 m, a meder átlagos esése 7,8 o/oo, a rendezett vízfolyásmeder jellemző fenékszélessége 0,8 - 1,2 m. Jelentősebb mellékvízfolyással nem rendelkezik. Mellékágaival együtt a vízgyűjtő teljes vízhálózatának hossza 22,6 km, a vízhálózat sűrűsége 0,63 km/km<sup>2</sup>. A Kőröshegyi séd vízfolyás vízszállítási képességeit vizsgálva két részre osztható, esése az alsó szakaszon 2,3 - 5,4 o/oo, a felső szakaszon 2 - 19,2 o/oo, rézsűhajtása 1:2. Az esési viszonyokat megvizsgálva megállapítható, hogy a várostól délre eső, felső szakasza nagy esésű, melynek következtében jelentős hordalék-szállítási kapacitású. A szállított hordalék nagy részét az arra hivatott, a Kőröshegyi-séd 5+550 fkm szelvényben kialakított hordalék-visszatartó és árvízcsúcs-csökkentő tározó, valamint négy hordalékfogó kőgát, illetve további négy hordalékfogó fenéklépcső felfogja. Az alsó, balatonföldvári szakasza a vízfolyásnak kis esésű, ahol a fel nem fogott hordalék lerakódik.

A vízfolyás Balatonföldvart érintő szakasza rendezett, vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik. A vízfolyás 0+000 - 0+515 km közötti szelvényében mederburkolatot építettek ki. A burkolt szakasz a torkolattól a balatonföldvári halastóig tart. A közvetlen vízgyűjtőn kialakult vízhálózatról nem lehet beszélni, a csapadékvíz elvezetését útvárakkal oldják meg. A közvetlen vízgyűjtőn keletkezett csapadékvizek közvetlen befogadója a Balaton.

#### **Vízrajz, hidrogeológiai viszonyok**

A Kőröshegyi-séd a hevesebb vízjárású vízfolyásaink közé tartozik. A patak vízmennyiségi viszonyainak jellemzésére a Balatonföldvárnál üzemelő hidrológiai állomások adatsorai alapján van lehetőség. A havi közép-vízhozamok időbeli alakulására egy kisebb és egy nagyobb csúcs a jellemző. A havi nagyvizek első hulláma február-március hónapokban, második nagyobb hulláma októberben jelentkezik.

Nagyvíz-hozamok a torkolati szelvényben:

NQ1% = 12,1 m<sup>3</sup>/s

NQ3% = 7,7 m<sup>3</sup>/s

NQ10% = 3,5 m<sup>3</sup>/s

NQ33% = 1,4 m<sup>3</sup>/s

Az árvizek gyorsan, alig néhány óra alatt levonulnak a vízgyűjtőn, a levonulási sebesség 1,0 - 1,5 m/s. A sokéves közép-vízhozam értéke a torkolati szelvényben 0,103 m<sup>3</sup>/s.

### **Vízminőség**

A vizsgált terület vízfolyásainak, csapadékvíz csatornáinak a befogadója a Balaton, amely területe a 3/1984. (II.7.) OVH rendelet 1. sz. melléklet B) fejezete alapján I./1. (Balaton és vízgyűjtő területe) kiemelt vízminőség-védelmi területek közé került besorolásra.

A Kőröshegyi-Séd vízminőségét Balatonföldvárnál a 7-es úti hídnál kétheti gyakorisággal vizsgálja a Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség. A 2002-2003. közötti időszakra vonatkozó vizsgálati eredményeket kaptuk meg a felügyelőség adatszolgáltatásában (1. sz. melléklet).

### **Összehasonlító értékelés az MSZ 12749:93 szerinti vízminőségi osztályba sorolás alapján**

Törzs-szám 05FF26

A mintavétel helye Balatonföldvár, 7. sz. út, közúti híd

A vizsgált időszak vizsgálati eredményeit a következő táblázat foglalja össze:

Csoport	Vízminőségi osztály		
	2002.	2003.	2004.
A: Oxigénháztartás	IV.	IV.	IV.
B: Tápanyag háztartás	V.	IV.	IV.
C: Mikrobiológiai paraméterek	III.	II.	III.
D: Szerves- és szervesetlen mikroszennyezők	IV.	IV.	IV.
E: Egyéb paraméterek	IV.	IV.	IV.

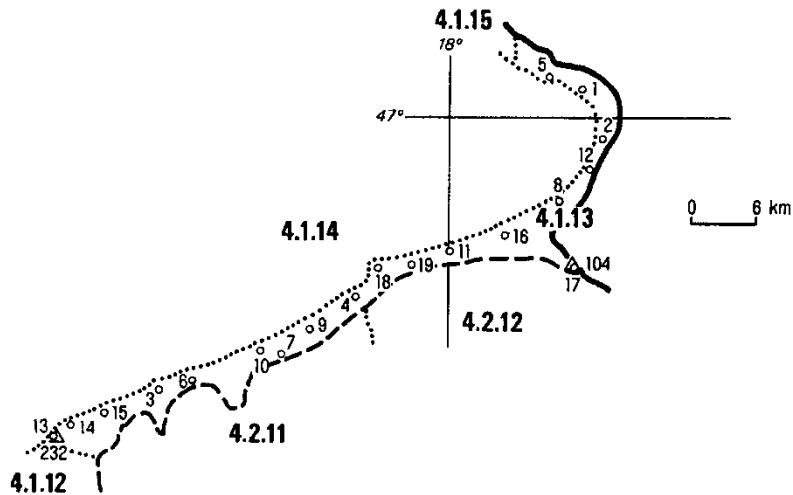
A rendszeres vízminőség-ellenőrző vizsgálati eredményeket megvizsgálva megállapítható, hogy a Kőröshegyi-Séd vízminősége jó illetve erősen szennyezett vízminőségi osztály között változott. A csoportok minősítését összehasonlítva látszik, hogy a D. csoportba tartozó mikrobiológiai paraméter (coliform szám) alakulása volt a legkedvezőbb a vizsgálati időszakban, míg a többi osztály minősítése kevésbé kedvező képet mutat.

#### **1.12.5. Tájhasználat, tájszerkezet**

Balatonföldvár geológiai és tájféldrajzi szempontból nagyobb részben a Somogyi parti síkon, déli külterületein pedig a Nyugat-Külső-Somogy kistájhoz tartozik, a két kistáj találkozási vonalán fekszik.

## Somogyi parti sík

### A Somogyi parti sík térképvázlata



**Települések:** 1=Balatonakarattya, 2=Balatonaliga, 3=Balatonboglár, 4=Balatonföldvár, 5=Balatonkenese, 6=Balatonföldvár, 7=Balatonőszöd, 8=Balatonszabadi-Fürdőtelep (Siófok), 9=Balatonszárszó, 10=Balatonszemes, 11=Balatonszéplak, 12=Balatonvilágos, 13=Bélatelep (Fonyód), 14=Fonyód, 15=Fonyódliget (Fonyód), 16=Siófok, 17=Siójut, 18=Szántód (Zamárdi), 19=Zamárdi.

### Domborzati adatok

A Balaton D-i partját a Nagyberék és Siófok között 2-4 km szélességben kísérő partszegély legmagasabb részeit — a vulkáni tufa tanúhegyeket (Boglári-, Fonyódi-Várhegy) kivéve — a somogyi meridionális hátaik előterében elhelyezkedő domblábi lejtős síkok képviselik. Szelíd hajlású, alacsony felszín (120-160 m a tszf.). A tóhoz kifutó köztes meridionális völgyek tölcészerű öblözetek, a berkek a feltöltődés színterei. Ma is nagyrészt vizenyős területek. Sajátos alakulatok a meridionális hátaik tóig kinyúló elvégződéseik, amelyek alámosott magas, meredek (szakadékos) falakként keretezik a vízpartot. Hasonlóak a vulkáni tanúhegyek egyes tó felőli lejtőik is. Az alacsony és magas, meredek partfalak és a vízszegély között helyezkedik el a tulajdonképpeni parti sáv, amely a szabályozások előtt vizenyős, mocsaras kis vápákkal és mélyedésekkel tagolt, egymás mögött sorakozó, különböző magasságú és kiterjedésű turzások rendszere volt (104-110 m tszf-i magasság között). Ma jórészt elegyengetett, feltöltött, csaknem teljesen beépített „üdülősáv”, „kultúrterület”.

### Tájtípológiai összefoglalás

Mérsékelt meleg, Siófortól Ny-ra mérsékelt nedves éghajlatú, részben a tóparton meredeken elvégződő alámosott, barna és csernozjom barna erdőtalajjal borított alacsony

dombhátak, részben a középük és a tóparti turzások közé zárt rossz lefolyású, lápos réti talajú árterek és többé-kevésbé lecsapolt síklápok (az ún. berkek) területe.

Siófoktól K-re az éghajlat már mérsékelten száraz és a tó fölé emelkedő, mély talajvízű löszös síkságot mészlepedékes csernozjom fedi. Az ártereken az ártéri ligetek puhafa erdőcsoportjai mellett a rétlápok növényzetét lehet találni. A magasabb dombvonulatok maradványerdei vagy illír jellegű molyhos tölgyesek vagy cseres tölgyesek, míg a K-i tájrészen a tatárjuharos lösztölgyesek alkotóelemei bukkannak elő, helyenként homoki tölgyes csoportokkal. Az egyes típusok hasznosítását a tóhoz viszonyított fekvés eléggé meghatározza.

A magasabb dombságok eróziós-deráziós völgyekkel tagolt, mély talajvízű felszínén lehet találni a településeket, valamint a szántók és a szőlők-gyümölcsösök kb. 1/4-1/4-részarányt elfoglaló foltjait, továbbá kis területű erdőfoltokat.

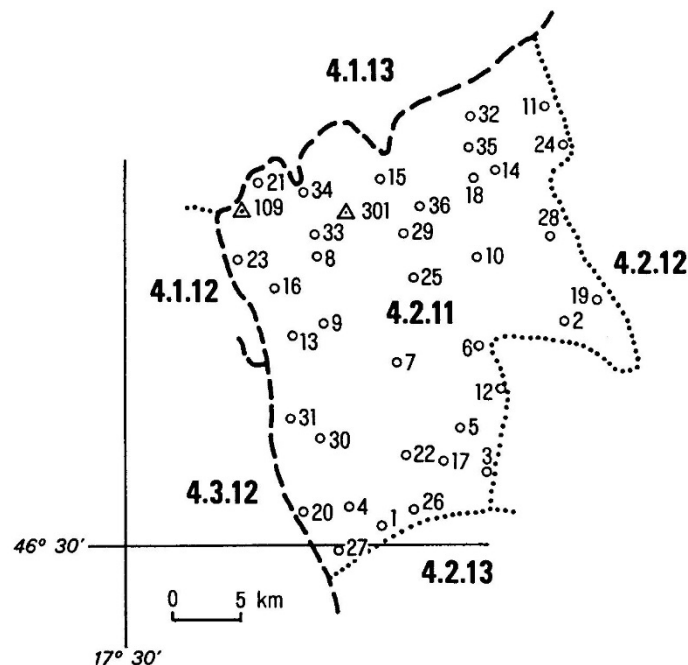
A mély fekvésű, magas talajvízű árterek és síklápok vagy szántók, vagy rétek és legelők.

A Ny-i tájrész löszös síkjainak tó közeli részét ugyancsak települések foglalják el, míg távolabbi területei kultúrshyep jellegű szántóföldek, itt-ott ligetekkel tagolva.

Hasznosítható nyersanyagait a berkek tőzege, lápföldje és lápi mész üledékei képviselik.

## **Nyugat-Külső-Somogy**

### **Nyugat-Külső-Somogy térképvázlata**



**Települések:** 1=Alsóbogát (Edde), 2=Andocs, 3=Ecseny, 4=Edde, 5 =Felsőmocsolád, 6=Fiad, 7=Gamás, 8=Gyugy, 9=Hács, 10=Karád, 11=Kereki, 12=Kisbárapáti, 13=Kisberény, 14=Kötcse, 15=Látrány, 16=Lengyeltóti, 17=Mernyeszentmiklós, 18=Nagycsepely, 19=Nágocs, 20=Osztopán, 21=Ordacsehi, 22=Polány, 23=Pusztaberény (Lengyeltóti),

24=Pusztaszemes, 25=Somogybabod, 26=Somogygeszti, 27=Somogyjád,  
28=Somogymeggyes, 29=Somogytúr, 30=Somogyvámos, 31=Somogyvár, 32=Szólád,  
33=Szőlősgyőrök, 34=Szölőkislak, 35=Teleki, 36 Visz.

### ***Domborzati adatok***

A kistáj a Balaton Lengyeltóti-Köröshegy közti parti síkjától D-re a Dél-Külső-somogyi-süllyedékig (kb. Igal-Mernye vonaláig) terjed. Ny felé a merev futású, meridionális Osztopáni-völgy különíti el a belső-somogyi hordalékkúptól. K-i határa kb. Bonnya-Karád-Zics-Köröshegy vonalában húzható meg. A terület meridionális völgyekkel közrefogott, É-D-i irányban húzódó hátaak rendszere. Három, Ny-i irányban sorakozó, D felé egyre hosszabb dombhát (Balatonföldvári-, Karádi-, Boglári-hát) alakult ki ebben a térségben az egykori egységesebb hegylábi síkból. Szélességük 5-10 km, hosszúságuk 20-30 km. A dombhátak több közös geomorfológiai vonással rendelkeznek. A 180-200 m tszf-i magasságról É felé fokozatosan 280-300 m-ig felemelkedő, a Balaton medencéjére 100 m körüli meredek, lépcsőzött peremekkel leszakadó hátaak gerincvonalainak É-D-i irányú lejtése átlagosan 2-3°. Ez az érték csak a köztés lapos lépcsőknél meredekebb kissé. A domborzat tagoltsága élénk. Többnyire közepes (5-15°) hajlásszögű, lejtőpihenőkkel is tagolt, talajerózióval sok helyen sújtott, mezőgazdaságilag hasznosítható ill. hasznosított lejtők vannak túlsúlyban. A magas meredek lejtők a Balaton mentére korlátozódnak. Itt omlásos-csuszamlásos szakaszok is előfordulnak. Elsősorban a hátaak magasabb, tagoltabb É-i részein jellemzőek az eróziós-derázios kisformák, a hátraharapódzó völgy-fők ujszerűen elágazó mély bevágásai szakadékvölgyekkel, üregek, fülkék, mélyutak tömegével.

Általában a dombhátak központi sávjai a tetőszintek és a viszonylag sík felszínrészek. Ezek a D-i részeken kiszélesednek és gazdaságilag hasznosíthatók. A magas É-i részek tetőszintjei azonban keskeny, zeg-zugos futású sávok, vagy izolált foltok. Ezek inkább erdőgazdálkodásra alkalmasak. Kedvező domborzati adottság, hogy a hátaak K-Ny-i irányban lépcsős elrendeződésűek. A magasabb központi tetőszinteket alacsonyabb peremi lejtős félsíkok, völgyvállak kísérik. Ezek a lankásabb lejtőkkel határolt, enyhén tagolt lépcsők igen kedvező feltételeket nyújtanak mezőgazdasági művelésre, útvonalvezetésre, települések és egyéb műszaki létesítmények számára. A völgyvállak a dombhátak közötti meridionális völgyeknek igen jellegzetes térszíni alakzatai. E völgyek további jellegzetességei a völgyi vízváltók, amelyek É-i és D-i kettős lefolyást eredményeznek, továbbá a Balaton menti torkolataiknál kialakult tölcészerű öblözetek, az ún. berkek.

### ***Földtani adottságok***

A terület alapformái szerkezeti mozgásokkal pannóniai homok- és agyagüledékekből alakultak ki. Mivel az alaphegység tömbjei ÉNy-DK-i és erre merőleges szerkezeti vonalak mentén lépcsőzetesen süllyedtek le, a pannóniai üledékek vastagsága is DK felé 200-700 m között

váltakozik. Az említett homok és agyag azonban csak a háta peremein, lejtők aljában bukkan a felszínre, másutt néhány m vastag murvás folyóvízi homok és 10-20 m vastag lösztakaró fedí. Lejtőkön, völgyvállakon jelentős vastagságban halmozódtak fel löszös-murvás, homokos lejtőüledékek. A talajvíz a magasabb löszhátaon 20-40, az alacsonyabb szinteken 6-10 m, az alluviumokon 2-4 m mélyen helyezkedik el. A pannóniai üledékekben 100-300 m között több szintben tárolódnak rétegvizek. A terület D-i részein 1000-1400 m-ről 70 °C körüli hőmérsékletű hévizek nyerhetők. A nedvesebb, szélesebb völgytalpakon tözeges kotus rétegek, lápi mész is előfordul.

### **Tájtípológiai összefoglalás**

Mérsékelt meleg és mérsékelt nedves éghajlati jellege D felé fokozódik.

A Nagyberekkel szomszédos ÉNy-i tájrész eróziós-deráziós völgyekkel tagolt alacsony dombtság, amelynek lejtőlöszös takaróján csernozjom barna erdőtalaj alakult ki. A természetes növényzet egykor a cseres tölgyes volt, amiből mára csak kb. 10%-os területi részesedés maradt. Helyét a szántók (75%) és a szőlők-gyümölcsösök (15%) foglalták el.

A kistáj nagyobb K-i és D-i része ugyancsak eróziós-deráziós völgyekkel tagolt, de valamivel magasabb felszínű dombtság. Itt a lejtőlöszös dombhátak gerincein agyagbemosódásos, lejjebb barna erdőtalajok alakultak ki. A magasabb dombvonulatok gyertyános tölgyeseiből és az alacsonyabb szintek cseres tölgyeseiből még sok megmaradt (35-40%). A többi területet szántók (60%) és elszórtan szőlők, gyümölcsösök foglalták el.

A dombtságot tagoló völgyekben magas talajvízű réti öntéstalajokat és lecsapolt síklápokat lehet találni, amelyek ma ártéri ligetekkel tagolt rétek és legelők, kisebb részben szántóföldek. Hasznosítható nyersanyagai (vakoló homok, falazó homok, téglagyag, tözeg) nem nagy értékűek.

A kistáj fontos funkciója lenne a Balaton-part üdülő idegenforgalmának közeli háttér-területként való kiszolgálása, amit a termelés megfelelő irányításával elégíthetne ki.

### **1.12.6. A talajviszonyok leírása**

A terület nagyobb részét elfoglaló domblábi lejtős sík a megsüllyedt pannóniai homok- és agyagüledékekre települt prebalatoni hordalékkúp anyagából formálódott ki. Ezen a térszínen mind a pannóniai, mind a murvás homoküledékek számos helyen, kelő\_ mennyiségben könnyen hozzáférhető módon nyerhetők felhasználásra. A turzásokkal tarkított alluviális parti sávon a hullámoktól szétteregtetett durva- és középszemű homok murvával, kavicsos rétegekkel keverve fordul elő helyenként deflációs eredetű lepelhomok takarókkal fedve. A berkekben még kisebb foltokban tözeg, nagyobb mennyiségben lápi mész, lápi agyag áll rendelkezésre.

A lösz a Balaton partjánál magaspartot alkot Aligánál és Balatonföldvár vonalában. A helyenként 15-30 métert meghaladó vastagságú lösz uralkodó felszíni takarója külső Somogynak. Az összefüggő lösztakaró kialakításában a főszerepet az Alpok pleisztocén kori eljegesedett területéről a Kárpát-medence belseje felé fújó száraz, hideg szelek játszották. A magaspart csuszamlásra hajlamos, megerősítése mind műszaki, mind gazdasági szempontból indokolt.

### 1.12.7. Területhasználat

Balatonföldvár teljes közigazgatási terület nagysága 1532 ha, amelyből 345 ha belterület és 1187 ha külterület.

A város területének területhasználati mód szerinti megoszlását a következő táblázatok tartalmazzák, a településszerkezeti terv alapján.

A teljes közigazgatási terület területhasználatára:

Területhasználat módja	Nagyság		Terület arány (%)
	ha	m <sup>2</sup>	
Kertvárosias lakóterület	108,2080	1.082.080,35	7,06
Kisvárosias lakóterület	3,2760	32.760,86	0,21
Hétvégi házas üdülőterület	46,0326	460.326,31	3,00
Üdülőházas üdülőterület	23,1058	231.053,83	1,51
Településközpont vegyes terület	32,2844	312.870,41	2,04
Különleges területek	28,7284	287.284,76	1,87
Vízgazdálkodási terület	1.159,5316	11.595.316,31	75,67
Zöldterület (közpark)	16,0418	160.478,53	1,05
Véderdő terület	23,4526	254.526,03	1,66
Erdő terület	32,0672	320.672,95	2,10
Kertes mezőgazdasági terület	2,1433	21.433,54	0,14
Általános mezőgazdasági terület	6,2414	62.414,70	0,41
Általános közlekedési terület	43,5977	435.977,42	2,85
Vasút terület	6,5858	65.858,00	0,43
<b>Összesen</b>	<b>1.532,3054</b>	<b>15.323.054,00</b>	<b>100,00</b>

A táblázatból szembeötlően látszik, hogy a település területének nagy részét (~75 %-át) a Balaton, mint vízgazdálkodási terület teszi ki, továbbá a település üdülő jellegét jól mutatja az üdülőterületek (hétvégiházas, üdülőházas) magas százalékos aránya.

A zöldfelületek (közpark, véderdő, erdő) összesített terület nagysága – melyek aránya szintén igen magas – a település táji arculata szempontjából kedvezőnek mondható. Az erdőterületek nagysága (~55,5 ha) a település teljes „száraz” (Balaton nélkül ~409 ha) területéhez képest 18 %-os, amely ugyan kevesebb, mint a megyei erdőterületek 28%-os aránya, azonban a település táji adottságaira és az üdülőterületek meghatározó nagyságára tekintettel előnyösnek mondható.

A területhasználatok közül kiemelhető továbbá az általános közlekedési terület nagysága, amely Balatonföldvár idegenforgalmi és egyben területi közigazgatási szerepét mutatja.

Belterületi területhasználatok megoszlása:

Területhasználat módja	Nagyság		Terület arány (%)
	ha	m <sup>2</sup>	
Kertvárosias lakóterület	108,2080	1.082.080,35	31,39
Kisvárosias lakóterület	3,276	32.760,86	0,95
Hétvégiházas üdülőterület	46,0326	460.326,31	13,35
Üdülőházas üdülőterület	23,1058	231.053,83	6,70
Településközpont vegyes terület	32,2844	312.870,41	9,07
Különleges kemping	2,6929	26.929,86	0,78
Különleges strand	5,3034	53.034,02	1,53
Különleges sport	3,2617	32.617,85	0,94
Különleges temető	2,3065	23.065,88	0,66
Különleges intézményi	3,2948	32.948,48	0,95
Különleges szennyvíz	0,68	6.881,88	0,20
Különleges egyházi	0,26	2.679,71	0,07
Különleges szabadidős	1,6279	16.279,94	0,47
Vízgazdálkodási terület (Balaton nélkül)	36,6537	366.537,45	10,62
Zöldterület (közpark)	16,0478	160.478,53	4,65



Véderdő terület	25,4526	254.526,03	7,38
Általános közlekedési terület	28,9107	289.107,61	8,38
Vasút terület	6,5858	65.858,00	1,90
<b>Összesen</b>	<b>345,0037</b>	<b>3.450.037.00</b>	<b>100,00</b>

A belterületi területhasználatok táblázata a különböző használatok arányos megoszlását mutatja. A területfelhasználási táblázatból egyértelműen kiderül, hogy a település belterületét jellemzően a lakó, az üdülő, a zöldterületek, valamint a vízgazdálkodási terület jellemzi. A vízgazdálkodási területhasználat a belső Tóhoz köthető.

### **Talajdegradációs folyamatok, talajállapot változások**

A parti, alluviális vízjárta területeken lápos réti és telkesített síkláp talajok találhatóak. A kistáj löszös üledékekkel borított térszínein mészlepedékes csernozjomok (32 %), csernozjom barna erdőtalajok (7 %) és barnaföldek keletkeztek (15 %). A csernozjom barna erdőtalajok mechanikai összetétele homokos vályog, illetve vályog. Gyengén savanyú kémhatásúak.

Termékenységi besorolásuk – vízgazdálkodásuktól függően – az V. és VI. talajminőségi kategória. A löszön kialakult, vályog mechanikai összetételű, kedvező vízgazdálkodású barnaföldek az V. talajminőségi osztályba sorolhatók.

### **A környezeti - ökológiai állapot**

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetében a táj, a természeti és a települési környezet minőségének védelme, a jelentős gazdasági potenciált képviselő üdülés és idegenforgalom minőségi fejlesztéséhez szükséges környezeti feltételek megőrzése és javítása, a térség kiegyensúlyozott területi fejlődése és a térség megfelelően szabályozott területhasználata elengedhetetlen feltételek az ökológiai állapot egyensúlyának megőrzéséhez.

Az ökológia az élőlények egymás és környezetük közötti kölcsönhatás – rendszerét vizsgálja. Az ökológiai rendszerek, mint általában a környezeti rendszerek, nyíltak. Az élőrendszerek természetes körülmények között is változnak, de az emberi élet tartamához képest lassan, míg az emberi beavatkozások hatására a változások felgyorsulhatnak. Ha a környezetvédelmi szempontból negatív hatások dominánssá válnak (pl. túl sok az illegális lerakó a külterületen), a rendszer gyors ütemben degradálódik, sőt el is pusztulhat. Az élőrendszerekben fennálló törvényszerűségek ismeretében az ember szabályozhatja azok működését, így kellő tudatossággal az egyensúly pozitív irányba is eltolható, és tudatosan létrehozható egy új dinamikus egyensúlyi állapot.

Az ökológiai állapotot a levegőbe kibocsátott terhelés, a felszíni- és felszínalatti vizeket, a talajt közvetlenül érő szennyezés számottevően befolyásolja.

### **A táj élővilága**

#### **Növényvilág**

A város jellegzetes ökoszisztéma-területei a következők:

*Dél-balatoni berkek (halastó és környéke)*

– *Kékperjés vagy kiszáradó láprétek (Molinia coeruleae)*

A magassásosok feltöltődése során a tőzeges talajú állományokban ha nyár közepére szárazra kerülnek – megindul a tőzeg oxidálódása, a kotu képződése, ami olyan ún. tőzegebontó fajok elszaporodásának kedvez, amilyen a kékperje (*Molinia hungarica*) és az őszi vérfű (*Sanguisorba officinalis*). A kiszáradó láprétek termőhelyileg és faji összetételük alapján is átmenetet képeznek az üde láprétek és a mezofil kaszálórétek között. Az idetartozó társulások fajokban igen gazdagok, egyúttal őrzői az üde láprétek reliktnumnainak is.

Jellemző fajai:

- a szürke sás (*Carex flacca*),
  - a muharsás (*Carex panicea*),
  - a buglyos szegfű (*Dianthus superbus*),
  - a kornistárnics (*Gentiana pneumonanthe*),
  - az osztrák tárnicska (*Gentianella austriaca*),
  - a réti kardvirág (*Gladiolus imbricatus*),
  - a szúnyoglábú bibircsvirág (*Gymnadenia conopsea*),
  - a szibériai nőszirm (*Iris sibirica*),
  - a kékperjék (*Molinia hungarica*, *M. arundinacea*),
  - az őszi vérfű (*Sanguisorba officinalis*),
  - a lápi pitypang (*Taraxacum palustre*),
  - a rozmaringlevelű fűz (*Salix repens* subsp. *rosmarinifolia*),
  - a festő zsoltina (*Serratula tinctoria*).
- *Sédbúzás mocsárrét (Agrostio-Deschampsietum caespitosae), folyóvölgyek Cnidion dubiihoz tartozó mocsárrétjei*

Magas termetű fajokból álló, zárt gyepű mocsárrét, amely a nagy és a kis vízfolyások árterein, többnyire vizenyős hordalék- és réti talajokon található meg. Uralkodó eleme a gyepes sédbúza (*Deschampsia caespitosa*), mellette kódomináns lehet a fehér tippán (*Agrostis*

stolonifera), a kúszó és réti boglárka (*Ranunculus repens*, *R. acris*), a magas útifű (*Plantago altissima*), a réti sás (*Carex distans*).

*Köröshegyi erdők (balatonföldvári területe)*

– *Illír gyertyános – tölgyesek (Erythronio-Carpinenion)*

A Dél-dunántúl növényföldrajzilag az illír flóratartományhoz tartozik. A terület számos harmadidőszaki fajnak és vegetációtípusnak is reliktum megőrző területe volt a negyedidőszaki glaciális időszakok során. Ennek következtében az illír flóra nálunk előforduló fajai, ill. az illír típusú mezofil lombdőlők is bizonyos mértékben reliktum jellegűeknek tekintendők.

- *Helleboro dumetorum-Carpinetum (Délnyugat-dunántúli gyertyános-kocsánytalan tölgyes)*

Külső-Somogy kisebb területein extrazonálisan fordul elő. Az erdőtársulás 600-720 mm évi csapadék mellett, főleg agyagbemosódásos erdei talajokon. Jó növekedésű, 20-25 m magas, erősen záródó koronájú szálerdő, gyakran kettős koronaszinttel. A felsőt a kocsánytalan tölgy és a csertölgy (*Quercus petraea*, *Q. cerris*), az alsót a gyertyán és az ezüsthárs (*Carpinus betulus*, *Tilia tomentosa*) alkotja.

Jellemző fajok:

- a bükk (*Fagus sylvatica*),
- a madárcseresznye (*Cerasus avium*),
- a nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*),
- a kisvirágú hunyor (*Helleborus dumetorum*),
- a magyar varfű (*Knautia drymeia*),
- a szártalan kankalin (*Primula vulgaris*),
- a tarka lednek (*Lathyrus venetus*),
- a kisvirágú pimpó (*Potentilla micrantha*),
- a piritógyökér (*Tamus communis*),
- a bogláros szellőrózsa (*Anemone ranunculoides*),
- a hóvirág (*Galanthus nivalis*),
- az odvas keltike (*Corydalis cava*),
- az ujjas keltike (*Corydalis solida*),
- a galambvirág (*Isopyrum thalictroides*).

– *Pannóniai molyhos tölgyesek (Orno-Cotinion)*

Alacsony tengerszint feletti magasságban kialakult, szubmediterrán hatásokat mutató

erdőtársulás. Domináns fafajai a molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), a csertölgy (*Quercus cerris*), a virágos kőris (*Fraxinus ornus*). Leggyakoribb cserjefajai az egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), a bibircses kecskerágó (*Euonymus verrucosus*), a kökény (*Prunus spinosa*).

Balatonföldvár egyéb növénytársulásai:

- *Rence-béklalencsehínár (Lemno-Ultricularietum vulgaris)*
- *Nádas (Phragmitetum communis)*
- *Patakparti nádasok (Glycerio-Sparganion)*
- *Útszéli szikár gyomnövényzet (Sisymbrietalia)*
- *Útszéli gyomnövényzet (Artemisietea vulgaris)*

### **Állatvilág**

*A legfontosabb védett állatok*

- *Rovarok:*
  - Zöld acsa (*Aeshna viridis*)
  - Borfutrinka (*Carabus coriaceus*)
  - Ragyás futrinka (*Carabus cancellatus*)
  - Szarvasbogár (*Lucanus cervus*)
  - Óriás galacsinhajtó (*Scarabaeus typhon*)
  - Pompás virágbogár (*Cetonischema aeruginosa*)
  - Nagy hőscincér (*Cerambyx cerdo*)
  - Fecskefarkú lepke (*Papilio machaon*)
  - Kardoslepke (*Iphiclides podalirius*)
  - Imádkozó sáska (*Mantis religiosa*)
- *Kétéltűek:*
  - Barna varangy (*Bufo bufo*)
  - Zöld leveli béka (*Hyla arborea*)
  - Mocsári béka (*Rana arvalis*)
  - Kecsebéka (*Rana esculenta*)
  - Erdei béka (*Rana dalmatina*)
- *Hüllők:*
  - Kockás sikló (*Natrix tessellata*)
  - Vízisikló (*Natrix natrix*)

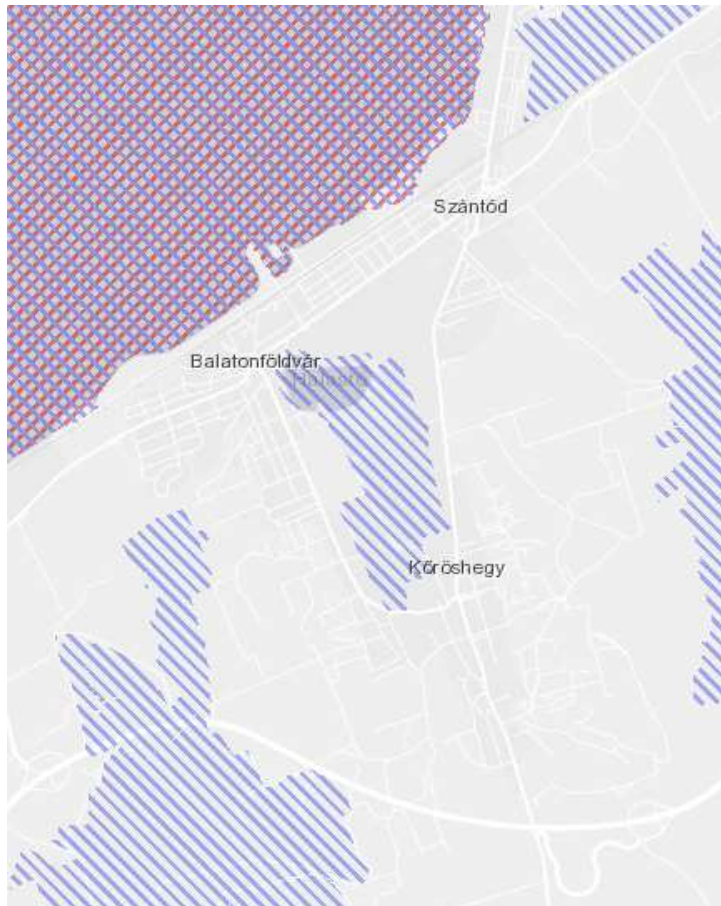
- Mocsári teknős (*Emys orbicularis*)
- Fúrge gyík (*Lacerta agilis*)
- *Halak:*
  - Réti csík (*Misgurnus fossilis*)
- *Madarak:*
  - Énekes hattyú (*Cygnus cygnus*)
  - Partifecske (*Riparia riparia*)
  - Füstifecske (*Hirundo rustica*)
  - Búbospacsirta (*Galerida cristata*)
  - Vörösbegy (*Erithacus rubecula*)
  - Kerti rozsdafarkú (*Phoenicurus phoenicurus*)
  - Házi rozsdafarkú (*Phoenicurus ochruros*)
  - Nádirigó (*Acrocephalus arundinaceus*)
  - Feketerigó (*Turdus merula*)
  - Széncinege (*Parus major*)
  - Barátcinege (*Parus palustris*)
  - Csúszka (*Esox lucius*)
- *Emlősök:*
  - Keleti sün (*Erinaceus europaeus roumanicus*)
  - Vakondok (*Talpa europaea*)
  - Korai denevér (*Nyctalus noctula*)
  - Késői denevér (*Eptesicus serotinus*)
  - Mókus (*Sciurus vulgaris*)
  - Nyest (*Martes foina*)

#### **1.12.8. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek**

Balatonföldvár területe – a Balaton teljes déli partjával együtt – tájvédelmi szempontból a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatáskörébe tartozik. A városban és közvetlen környezetében országos, vagy helyi védetség alá eső táji, vagy természeti egyedi érték nem található.

Fokozott figyelmet érdemel azonban a Natura 2000 Különleges Madárvédelmi Terület kategóriájába eső, Balatoni Berkek elnevezésű területcsoport, amihez a Balatonföldvári Irma-pusztai halastavak környéke is beletartozik, az alábbi térképvázlat szerint.

#### **A Balatonföldvári Natura 2000 terület áttekintő térképe**



A Balatontól délre, Balatonkeresztúr és Földvár között elterülő terület egykor szerves része volt a Balatonnak, de ma már gyakorlatilag nincs kapcsolatban a tóval. Erősen csatornázott, gyenge termőképességű terület, mélyebb részein mocsaras területek, nedves rétek és faültvények találhatóak.

A madárvédelmi terület része a Fehérvíz-láp, a Nagy-Berek, az Ordas-berek és az Irma-pusztai halastavak is. A lecsapolások miatt madárállományának jelentősége csökken. Gémtelepei részben átköltöztek a Kis-Balatonra. A vonuló vízimadarak számára is jelentős terület.

**<http://natura2000.eea.europa.eu/>**

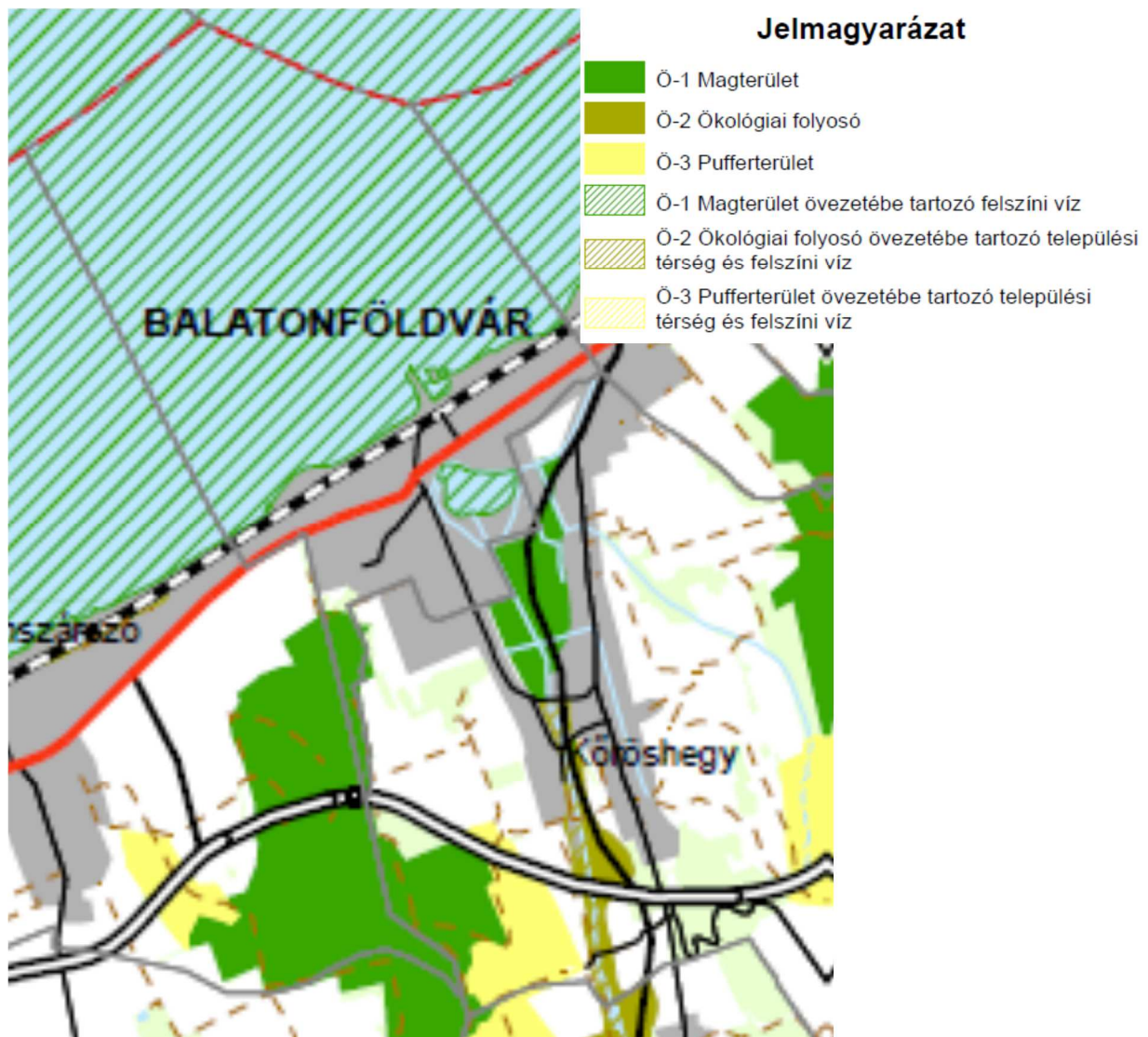
A terület kijelölő határozata 45 madárfajtát sorol fel. Itt a megengedett földhasználat: erdőgazdálkodás, halgazdálkodás, mezőgazdaság (gyep-, szántógazdálkodás), természetvédelem, vadászat és vadgazdálkodás, vízgazdálkodás. A terület legfontosabb veszélyeztető tényezői: a halászat és halgazdálkodás, infrastruktúra fejlesztése, madarak zavarása idegenhonos fajok következményei, turizmus, üdülés, városiasodás, vízgazdálkodási problémák. Lényegesen zavaró objektuma az M7 autópálya. A legeltetés és kaszálás felhagyása miatt a területen erősen terjed a magas aranyvessző (*Solidago gigantea*).

A Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervéről szóló CXII. tv. 4/1 melléklete szerint a város területe az ökológiai magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület különféle kategóriáihoz tartozik.

Ugyanennek a tervnek a 4/2 melléklete szerint a város külterületei autópályától délre eső térségéből jelentős nagyságú területrészt a térségi jelentőségű tájképvédelmi területek közé tartozik.

Ezeknek a kategóriáknak az alkalmazása Balatonföldvár településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának felülvizsgálata során történik majd meg.

#### ***A Balaton Üdülőkörzet Kiemelt Térség ökológiai hálózata – részlet***



*Forrás: 2000. évi CXII. tv. 4/2. melléklet*

#### **1.12.9. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése**

A településen az alapvető tájhasználati konfliktusokat az ember által okozott hatások, azaz a korábbi tájhasználattól idegen üdülési, mobilitási, kereskedelmi és termelési rendszerek megjelenése, és fokozatos terjeszkedése jelenti. Emellett fontos – a természetes folyamatokból adódó – problémákat jelent a tájhasználatban a Séd-patak partjának eróziója,

ami a kívánatos vízviszonyok fennmaradását veszélyeztetheti. Az előbbire megoldás lehet a közterületek színvonalas, természetbarát kialakítása, a városi terjeszkedés megakadályozása, a tervszerű területhasználat, valamint a környezetbarát közlekedés. Az utóbbi ellen a rendszeres fenntartási munkák elvégzésével lehet védekezni.

## **1.13. A zöldfelületi rendszer vizsgálata**

### **1.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei**

A város zöldfelületi rendszere a közparkokból, közterületi zöldhálózati elemekből – zöldfelületekből, fasorokból -, intézménykertekből, kertszerűen kialakított temetőkből, valamint a magáningatlanok zöldfelületeiből áll össze. Szerencsés esetben a foltszerű elemekből – pl. parkokból – és az azokat összekötő lineáris, vonalszerű elemekből – pl. fasorokból – összefüggő rendszer áll össze, úgy, hogy a lakosság a lakóhelyétől kényelmes gyaloglási távolságon – kb. 4-500 m-en – belül el tudjon jutni egy a rekreálódását segítő közcélú zöldfelületre, pl. közparkba, vagy nyilvános használatú intézménykertbe.

### **1.13.2. A települési zöldfelületi rendszer összefüggései**

A hagyományos magyar falvakban általában legfeljebb a főtéren található közcélú zöldfelületek, díszparkként, emellett fasorok is díszítették az utcákat, gyakran gyümölcsfákkal. Ennek megfelelően az egykori falvakból kinőtt városok esetében a lakóhely-közeli rekreáció területeit, azaz a nyilvános közparkokat utólag kell létrehozni a megfelelő lakóhelyi komfort érdekében.

Ettől lényegesen eltérő a helyzet Balatonföldváron is, ahol az utcák, terek jelentős része elegáns üdülőtelepi közterületként nyerte el ma is meglévő formáját, így az egykori tervezők az esetek nagy részében gondoskodtak a megfelelő kiterjedésű parkokról, sétányokról, illetve a nagyvonalúan méretezett villatelteken belüli zöldfelületekről. Ma is mintaszerűnek mondható a Kvassay Jenő által tervezett, és később róla elnevezett parti sétány kialakítása, ami a műszakilag korrekt – bár mai szemmel természetidegen – partvédelem megoldása mellett mintaszerűen telepített, védett fasorokkal teszi kellemessé a sétát a nyári napsütésben is. Hasonlóan bőségesen méretezettek, és szinte a város szimbólumának tekinthetők a város központjában létesített közparkok, amelyek éppen ezért a Zöld Város jellegű fejlesztések kiinduló pontjául is szolgálnak.

A későbbiekben létesített, a 70-es úttól délre fekvő lakóterületek zöldfelületi méretezése már nem ennyire nagyvonalú, néhány szép közterületi fasor mellett – mint pl. az Arany János utcában – gyakran találkozhatunk esetlegesen, gyengén fásított közterületekkel, és a szűkebben méretezett lakó-, vagy nyaralótelkek növényesítése is sok esetben szegényes.



## **1.14. Az épített környezet vizsgálata**

### **1.14.1. A területfelhasználás és a telekstruktúra**

A településszerkezet szorosan összefügg Balatonföldvár építéstörténetével. Mivel a török időkben a település lényegében megszűnt, és csak a Széchényiek kőröshegyi birtokához tartozó puszta élt tovább belőle, a mai Kőröshegyi út külső szakasza mentén, a 19. század végén a Széchényiek által végrehajtott üdülőhelyi parcellázások a fürdőtelep követelményeinek megfelelően a Balaton felől kezdték el újrakezdeni a város szerkezetét. Ennek megfelelően az eredeti, 19. század végi – 20. század eleji telekstruktúrát őrzi a 7-es út és a Balaton közötti területsáv, ahol a keleti területrészek jelentős része már a polgári középosztály kistelkes nyaralói, hétvégi házaik felé tolták el az eredetileg a társadalmi elit számára elkezdett nagytelkes telekszerkezetet.

A két világháború között, és a 2. világháborút követően folytatódott a beépített terület rész növekedése, a 7-es úttól délre fekvő, sakktáblaszerű utcahálózatú településrészek kiépülésével, ahol a szabadon álló kertvárosias, családi házas és hétvégi házas beépítése dél felé haladva keveredik a Kőröshegy felőli oldal eredeti falusias telekstruktúrájával és oldalhatáron álló, hosszúházas beépítésével.

Ezt a szabályos, kertvárosias településszerkezetet lazítják fel az elmúlt egy-két évtized geometrikus formákat mutató utcahálózatú beépítései, mint például a Panoráma körút, vagy a Karikavölgyi körút esetében.

#### ***Telekmorfológia és telekméret vizsgálat,***

A város lakóterületeinek legnagyobb része családi házas lakóterület, általában annak a hagyományos, 720 m<sup>2</sup> körüli telken, szabadon álló kertvárosias beépítéssel, amelyet a Kőröshegyi út külső részén vált fel a falusias, oldalhatáron álló beépítésű klasszikus falusias telekstruktúra, eredetileg 2-3000 m<sup>2</sup>-es, mezőgazdasági kistermelésre is alkalmas, a mezőgazdasági területek felé kifutó telkekkel.

A parti sáv, a 7-es út és a Balaton közötti területrészek kialakítása ettől lényegesen eltér. Itt meglehetősen vegyes beépítést találunk, a különböző fejlődési korszakok szokásainak, divatjának megfelelően: az elsőként beépült Petőfi és József Attila utcák mellett, valamint a parti sétányra nyílóan még 2000-2500 m<sup>2</sup>-es telkekre épültek a villák, ám ettől nyugatra, és a központi parkegyüttes keleti oldalán is már a későbbi korok 500-700 m<sup>2</sup> közötti telkeire épültek fel a hétvégi házak. Ebben a sávban található meg a hetvenes évek óta épült nagyobb szálloda-együttesek tömbtelkei is.

## Tulajdonjogi vizsgálat

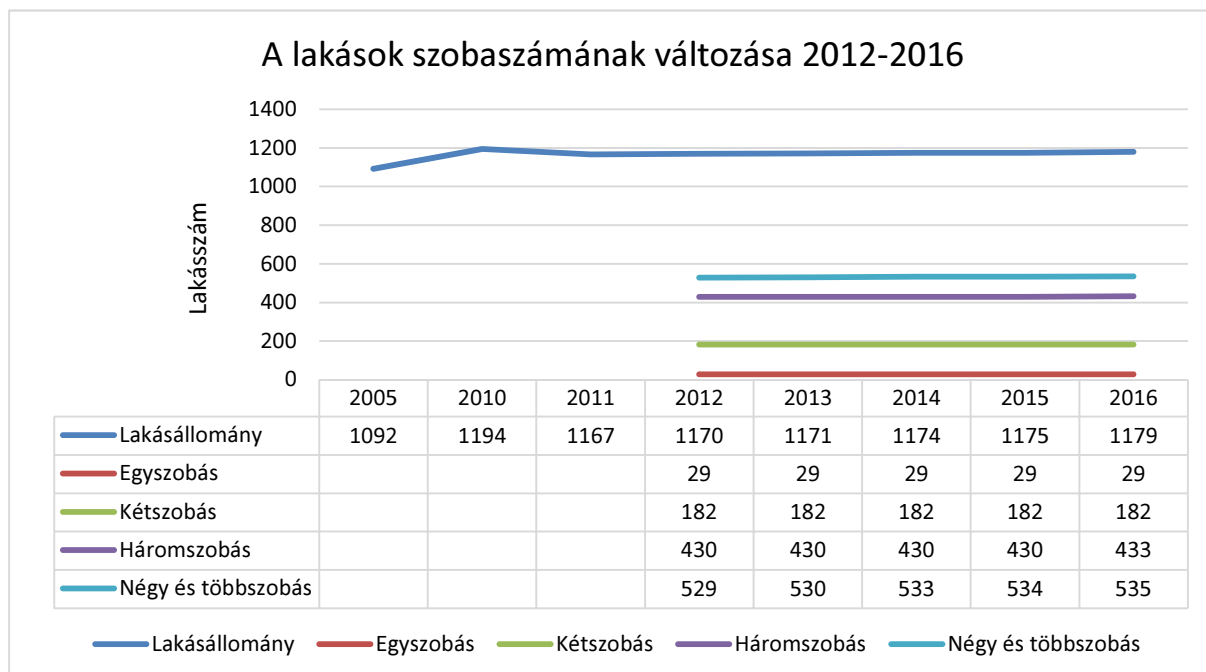
A város ingatlanjai legnagyobb részben magántulajdonban vannak, a köztulajdont a közterületeken és a közintézményeken kívül 12 bérlakás, és néhány üzlethelység képviseli.

### 1.14.2. Az építmények vizsgálata

A település épületállományának túlnyomó többségét a lakóépületek teszik ki. A város lakóépület-állománya meglehetősen vegyes. A terület nagy részét elfoglaló kertvárosias lakóterületeken ehhez csatlakozva újabb – a hatvanas-hetvenes években épült családi házak határozzák meg az utcaképet, míg a Kőröshegy felőli régi falusi területeken elsődlegesen a 20 század első felében épült házak korszerűsített, gyakran átépített változatai állnak. A kezdeti korszak villaépületei rendszerint jó állapotban vannak, többet szálláshelyként, közép kategóriás panzióként, vagy vendégházként hasznosítanak.

A vasútvonaltól délre eső, hagyományos városi területek épületei – néhány közintézménytől eltekintve – földszintesek, magas tetősek. A vasúttól északra eső üdülő negyedben gyakoriak a földszintesnél magasabb épületek, a 20 század elején épült egyemeletes villák éppúgy, mint a hatvanas-hetvenes évek többszintes vállalati üdülői, illetve a 21 század első évtizedéből származó társasüdülők, lakóépületek.

A falusias lakóépületektől eltekintve a városban a sátoztetős magastetős épületek dominálnak, igen sok esetben – már a kezdetektől fogva – az összetettebb épülettömegeket követő összetett tetőidomokkal.



Forrás: KSH Statinfo, 2018. február

### **1.14.3. Az épített környezet értékei**

Balatonföldvár örökségi értékekben meglehetősen gazdag, és ezeknek az értékeknek a legnagyobb része megfelelően hasznosított is.

A város országosan védett műemlékei a kikötőhöz kapcsolódnak. Ezekhez tartozik az 1907-ben épült, Zielinszky Szilárd által tervezett, többtámaszú vasbeton szerkezetű, mintegy 100 m hosszú gyaloghíd amely a kikötő nyugati mólójának gyalogos közlekedését segíti, a Galamb-sziget galambdúcos hídja, a hajóállomás, a Kaszinó (Balaton Klub) és a meteorológiai állomás épülete, továbbá ezekhez csatlakozik a kikötő épületegyüttesének és a vasbeton gyaloghídnak a műemléki környezete is.

Az előbbiek mellett 67 további épület élvez helyi védeltséget. Ezek között megtalálható a vasútállomás felvételi épülete, a városháza, a katolikus templom és kápolna, a Júlia, a Hullám és a Park szálló épülete, emellett számos híres ember – pl. Kandó Kálmán, Korányi Frigyes, Bajor Gizi, Széchényi Zsigmond, Szabó Lőrinc – villája, Széchenyi István és Kvassay Jenő emlékműve, és sok-sok a kor színvonalát képviselő lakóház és nyaraló.

Településtörténeti érdekesség, hogy az értékes villák, nyaralók épületei elsősorban a Petőfi Sándor és a József Attila utcai „mágnás-negyedben”, valamint a Balaton-parti sétány mellett található meg. Az előbbi területen indították meg a Széchényiek a meg a földvári fürdő-negyed építését, az utóbbi pedig – a Kvassay Jenő által tervezett, és később más parti települések számára is mintául szolgáló partrendezés nyomán – a legszebb fekvésű területévé vált a városnak, így a később érkező előkelőségek és kiválóságok itt építették meg a villájukat.

Az örökség emlékeit gazdagítja a városban az egykori kelta földvár kiemelten védett régészeti lelőhelye, valamint a térség múltját őrző négy további nyilvántartott régészeti lelőhely a Csárda-dűlőben, a József Attila u. 43-56, a Hegyalja út 3. alatt, valamint a Kőröshegyre vezető út mentén.

A város 2004-ben, a településszerkezeti terv előkészítése során kiváló régészek és építész-várostervezők együttműködésével elkészített örökségvédelmi hatásvizsgálata számos elemében, megállapításában ma is helytálló javaslatokat fogalmazott meg, azonban az eltelt időszakban bekövetkezett változások – és a jogszabályi előírások – miatt felülvizsgálatra szorul. Az erre irányuló munka a tervezéssel párhuzamosan megindult, ám a 2018. áprilisában bekövetkezett jogszabályi módosulások, az ezekből fakadó önkormányzati kötelezettségek miatt nem fejeződhetett be a többi dokumentumokkal együtt.

### **1.14.4. Az épített környezet konfliktusai, problémái**

Az épített környezet konfliktusai általában a rövid, ám jelentős forgalmat okozó turistaszézon és a hagyományos, falusias kisvárosi környezet ellentmondásaira vezethetők vissza, bár Földvár több szempontból jó példának tekinthető a városkép alakításában sok más Balaton-

parti település számára. Mivel a turisztikai vállalkozóknak a jelenlegi helyzetben igen rövid idő alatt kell megfelelő bevételt elérniük, rendszerint igen olcsó, gyakran primitív, és rikítóan feltűnő megoldásokat választanak saját tevékenységük gyakorlására, és a forgalmukat fokozó reklámozására is. Amennyiben hosszabbra lehetne széthúzni a turisztikailag aktív időszakot, több vállalkozótól elvárható lenne, hogy a hosszabb távú eredményes működés reményében igényesebb megoldásokkal operáljon saját környezetének alakításában, ami viszont a jelenlegi, nemegyszer igénytelen reklámok által dominált városképnél jóval vonzóbbat, visszafogottabban eredményezne.

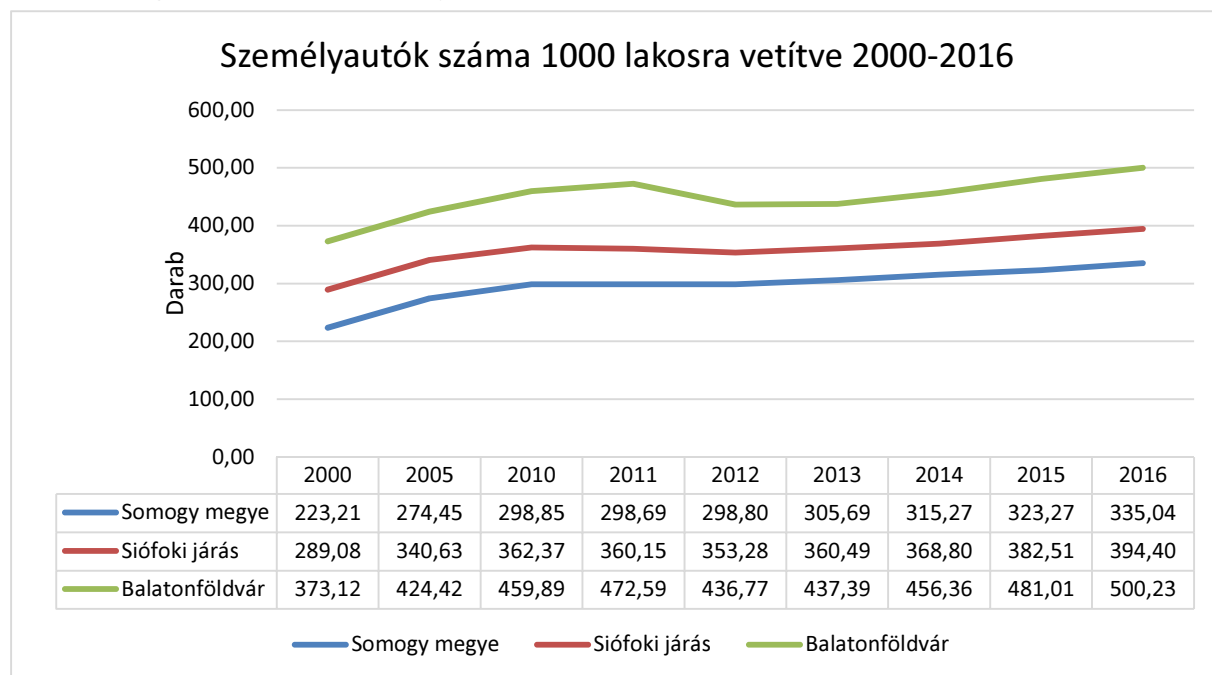
### **1.15. Közlekedés**

Balatonföldvár közlekedési hálózatokhoz való kapcsolódásának az a jellegzetessége – más déli Balaton-parti településekhez hasonlóan – az, hogy a fő turisztikai szezonban kiszolgálandó emberek száma többszöröse a város állandó népességének, ami a kiváló megközelíthetőség mellett is igen nehezíti a településen belüli közlekedési létesítmények és hálózatok méretezését. A csúcsra méretezés ugyanis rengeteg csúcsidőn kívül fölösleges kapacitást hozna létre, a csúcsidőn kívüli igényekre való méretezés pedig főként a város gazdasága szempontjából igen fontos turisztikai csúcsidőszakban okoz akkor a zsúfoltságot, ami már-már a város turisztikai vonzerejét csökkenti.

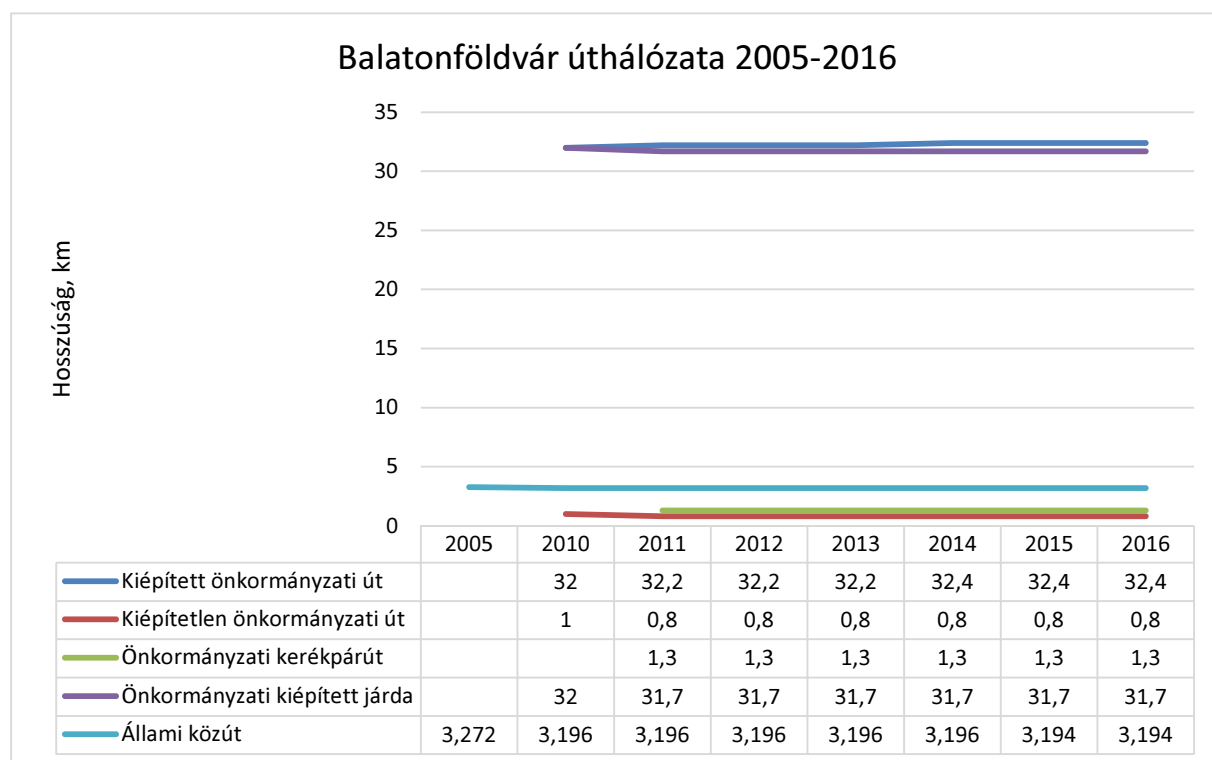
A kialakult főhálózatok – Földvár számára kedvező – sajátossága az, hogy a városon áthaladó, annak regionális és országos megközelítésében kitüntetett szerepet játszó vasúti és közúti főhálózati elemek is északkelet-délnyugati irányban szelik át a várost, ami igen jó megközelítést tesz lehetővé közösségi közlekedéssel – azaz vasúton – a legfontosabb turisztikai kibocsátó városok, Budapest, Székesfehérvár, valamint Nagykanizsa felől, és közúton is, az M7 autópályán. Kisebb térségi – helyközi – megközelíthetőség szempontjából már kedvezőtlenebb a helyzet, mivel a város vasúti kapcsolatai a többi irányban hiányosak, így tehát könnyen inkább a többi déli Balaton-parti település érhető el, a háttér-terület települései, vagy a megyeszékhely Kaposvár már nem. Ezekre a településekre a közúti hálózat ad megoldást, a közösségi közlekedés terén a Balatonföldváron áthaladó, sűrű autóbussz-hálózat jelenti a megoldást, közúton pedig Szántód-Kapoly összekötő úton és leágazásain át érhető el a környező települések nagyobb része.

A helyi közlekedés közcélú közlekedési részét szintén a helyközi járatok jelenthetik, amelyek két helyen állnak meg a városban, Balatonföldvár központi autóbussz-váróterménél, és Balatonföldvár vasútállomásnál. Ugyanakkor a város léptéke miatt a helyi közlekedés számára a helyközi járatok nem jelentenek valós megoldást. Emellett a személygépkocsi-használat, valamint a környezetbarát közlekedési eszközök, azaz a kerékpár, illetve a gyaloglás marad.

Utóbbi a város kiterjedt méretei – 4, illetve 3 km – miatt nem mindenki számára komfortos, az előbbi pedig a domborzati viszonyok miatt az idősebbek számára nem feltétlenül elérhető.



**Forrás: KSH Statinfo 2018. január**



**Forrás: KSH Statinfo, 2018. január**

Az átmenő utak között ki kell emelni a 7-es számú főutat, ami a városon Budapesti út és Balatonszentgyörgyi út néven halad át, és jelentős átmenő forgalma – a vasútvonallal együtt – miatt komoly elválasztó hatást gyakorol a város déli és partközeli területei között, ami egyúttal balesetveszélyt is jelent a kereszteződéseknél. A város érdeke ennek az útnak a

forgalomcsillapítása lehet, amit az úgynevezett „önmagát magyarázó útkialakítás” alkalmazásával kellene elérni úgy, hogy az autóvezetők nem fölösleges lassításnak érezzék a sebesség csökkentését. Ennek az eszköze lehet a kétszer kétsávos út külső két sávjának parkoló sávvá való alakítása, amely mind az itteni üzletek forgalmának, mind pedig a parti sáv forgalomcsillapításának, élıhetőségének jelentős eleme lehetne.

A helyi közlekedés leggyakoribb eszköze a személygépkocsi, amellyel a város kisvárosias viszonyai között igen kényelmesen közelíthetők meg a helyi viszonyok között távolinak számító célpontok is. Minden bizonnyal ez támasztja alá – az átlagosnál magasabb társadalmi státussal, és az ezzel együtt járó jobb jövedelmi viszonyokkal együtt – azt a tényt, hogy az 1000 főre jutó személyautók száma Balatonföldváron magasabb akár a járás, akár a megye átlagánál, egyúttal az is megfigyelhető, hogy a magasabb számú személygépkocsin belül a diesel üzeműekének aránya is magasabb a környékénél.

A helyi közutak elenyésző kivétellel burkoltak, és a kiváló kiépítettséget jelzi az is, hogy szinte minden út mellett található járda is, hiszen a kiépített járdák hossza alig marad el a kiépített járdákétól, ami hazai viszonylatban egyáltalán nem mondható természetesenek.

## **1.16. Közművesítés**

### **1.16.1. Vízellátás**

A Balaton parti sávban a vízellátást regionális rendszerek biztosítják. A Balaton déli partját a Dél-kelet Balatoni és a Nyugat-Balatoni Regionális rendszer látja el ivóvízzel, a két rendszer határa Balatonőszödnél van. Ezen belül Balatonföldvár vízellátását a Dél-kelet Balatoni Regionális vízellátó rendszer biztosítja, melyet a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. üzemeltet. A vízellátó rendszer központi vízellátó telepe Balatonszéplakon található. A Balatonszéplaki Nagyfelszíni Vízmű vízbázisa maga a Balaton, a Vízmű tisztítási kapacitása 23.000 m<sup>3</sup>/nap.

Balatonföldváron felszíni és felszín alatti vízbázis nem található, így külön védelem a település területén nem került megállapításra.

Balatonföldváron kiépítésre került egy 3.200 m<sup>3</sup>/d kapacitású víztisztító mű, amely tartalékot képez a nyári, idegenforgalmi szezon csúcs-vízigényének kielégítésére. Emellett lehetőség van a várost ellátó hálózatnak a keleti irányból történő betáplálására a balatonőszödi vízműről, amely a két Regionális Vízellátó rendszer határán helyezkedik el, maximális kapacitása 8.600 m<sup>3</sup>/d.

A város nyugati részén található, magasan fekvő területek megfelelő vízellátása érdekében kézzónás vízellátó rendszer üzemel. A rendszerek tárolókapacitása 23.000 m<sup>3</sup> + 400 m<sup>3</sup>. A Balaton parton az ivóvízellátás az üdülés erőteljes fejlődése következtében a 70-es években került teljes lefedettséggel kiépítésre. A városban a vízhálózat kiépítettsége gyakorlatilag

teljes, Földvárnak mind a 1179 lakása rá van kötve a közüzemi víz és a szennyvízhálózatra is.

A város kiépített közüzemi vízhálózatának hossza 36,6 km, amely a regionális ivóvízvezeték rendszerből (NA 200-300 mm), az ivóvíz fővezeték hálózatból (NA 100-150 mm), valamint az ezekhez kapcsolódó utca elosztóhálózatból (NA 80-100 mm) adódik össze. Balatonföldvár vízfogyasztás adatait a megyei éves vízfogyasztási adatokkal összehasonlítva megállapítható, hogy Balatonföldváron – mintegy 80 m<sup>3</sup>/év/lakos nagysággal – az egyik legmagasabb az egy főre jutó átlag vízfogyasztás.

A DRV Rt. Balatonföldváron a balatoni vízbázisra támaszkodva locsolóvíz ellátást üzemeltet, melynek kapacitása 60 m<sup>3</sup>/d. A locsoló hálózat elsősorban a Balaton közeli területeken került kiépítésre, a zöldfelületek locsolóvizének biztosítása érdekében.

### **1.16.2. Csatornázás, szennyvízelvezetés**

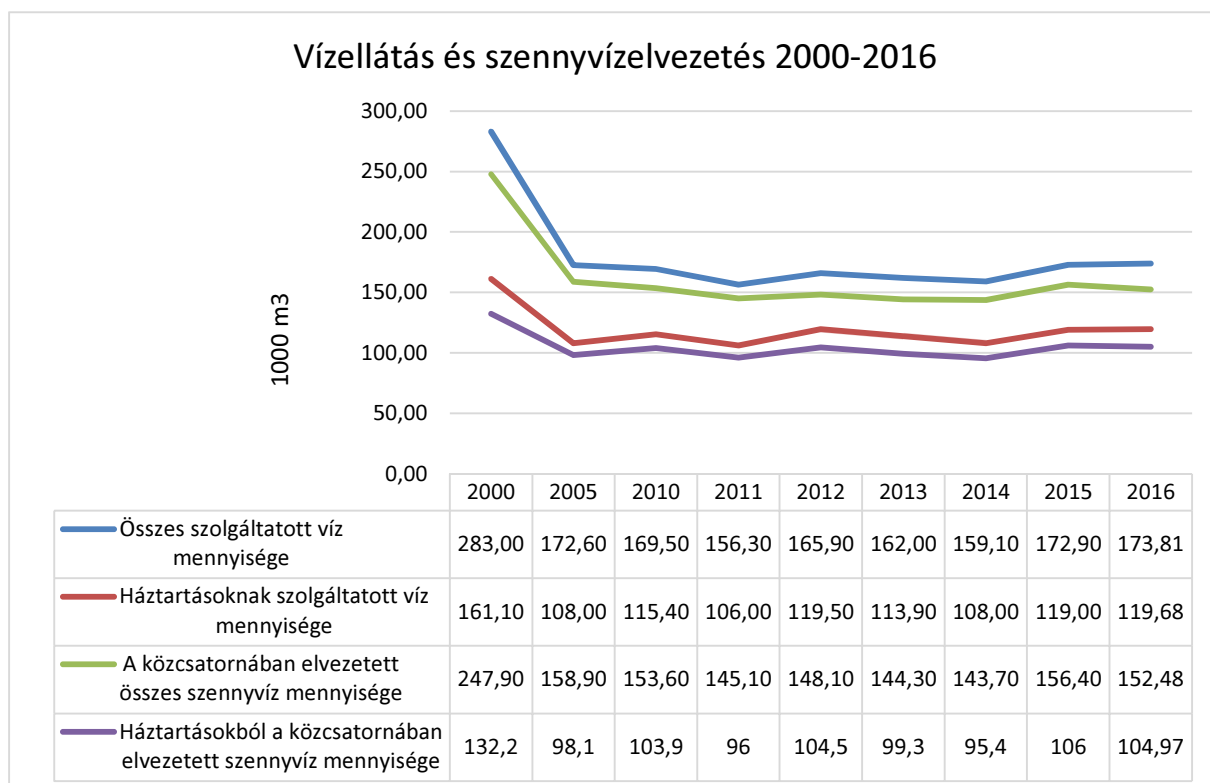
A Balaton vízgyűjtőjén a csatornahálózat kiépítésekor hat régiót alakítottak ki, ezeken belül a szennyvíz elvezetését és tisztítását eltérően, de a teljes régióra kiterjedően oldották meg.

Balatonföldvár az I. sz. szennyvízelvezetési és tisztítási régióba tartozik, amely a Balatonszárszó és Balatonvilágos közötti településeket foglalja magába. Az itt összegyűjtött szennyvizet – így a Balatonföldváron keletkezőket is – Siófokra vezetik. A DRV Zrt. által üzemeltetett siófoki szennyvíztelep tisztító kapacitása 32.500 m<sup>3</sup>/nap, amely – különösen szezonon kívül – nem kerül teljes egészében kihasználásra. A siófoki szennyvíztisztító telep tisztított szennyvizeinek befogadója a Sió csatorna.

A településen kiépített szennyvízcsatorna-hálózat kapacitását és funkcióját tekintve két részre osztható:

- a regionális hálózatra, amely a parti sávban, a vasúttal párhuzamosan halad, és a városi hálózatról összegyűjtött szennyvizek regionális rendszerhez történő csatlakoztatását biztosítja, valamint
- a helyi hálózatra, amely a település belterületén belül keletkező szennyvizek gyűjtését, elvezetését szolgálja.

A településen a kiépített szennyvízcsatorna hálózat hossza összesen 37,3 km, amely lényegében megegyezik az ivóvízhálózat 36,3 km-es hosszúságával. A Balaton-parton Balatonföldváron került elsőként kiépítésre szennyvízcsatorna-hálózat, a településen keletkező szennyvíz kezelésére szolgáló szennyvízteleppel együtt. A településen a csatornahálózatra való rákötés százalékos aránya 100 %-os. A Balaton-törvény értelmében a közcsatornával rendelkező területeken új építésű lakásokat kötelezően be kell kapcsolni a csatornahálózatba, így új lakások építésével a rákötések száma várhatóan továbbra is nőni fog.



**Forrás: KSH Statinfo 2018. január**

### 1.16.3. Csapadékvíz elvezetés

Balatonföldvár a Kőröshegyi Séd vízgyűjtőjén helyezkedik el. A Kőröshegyi Séd vízfolyás Pusztaszemes község belterületén ered, és Balatonföldvárnál torkollik a Balatonba. Mivel így a település területén keletkező csapadékvizek befogadója a Kőröshegyi Séd, majd a Balaton, miatt kiemelten fontos a befolyó csapadékvizek minősége.

### 1.16.4. Villamos energiaellátás

Balatonföldvár villamos energiaellátását az E.ON Energiakereskedelmi Zrt. biztosítja.

A település lakóterületein a közcélú 20/0,4 kV elosztóhálózat, valamint a hozzá kapcsolódó transzformátor állomások (OTR, KTW, HTR) kiépítésre kerültek. A város villamos energia



ellátása a korábbi állapotfelmérések alapján megfelelő, a szolgáltató a lakossági villamos igényeket ki tudja elégíteni.

A városban 2016-ban a 71 km hosszú kiefeszültségű elektromos hálózaton át a regisztrált összesen 3016 áramfogyasztó számára 3209 MWh villamos energiát szolgáltatott, ezen belül a 2696 háztartási fogyasztó 3209 MWh/év összes fogyasztása mellett az egy háztartásra jutó átlagos fogyasztás 1190,3 kWh/év volt, ez az érték az elmúlt tíz évben enyhén csökkent.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 26. § (1) bekezdése, valamint a 27. §-a alapján a tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területek alövezetén (T-1) és a településkép-védelmi területek alövezetén (T-2) új villamosenergia-ellátási vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető.

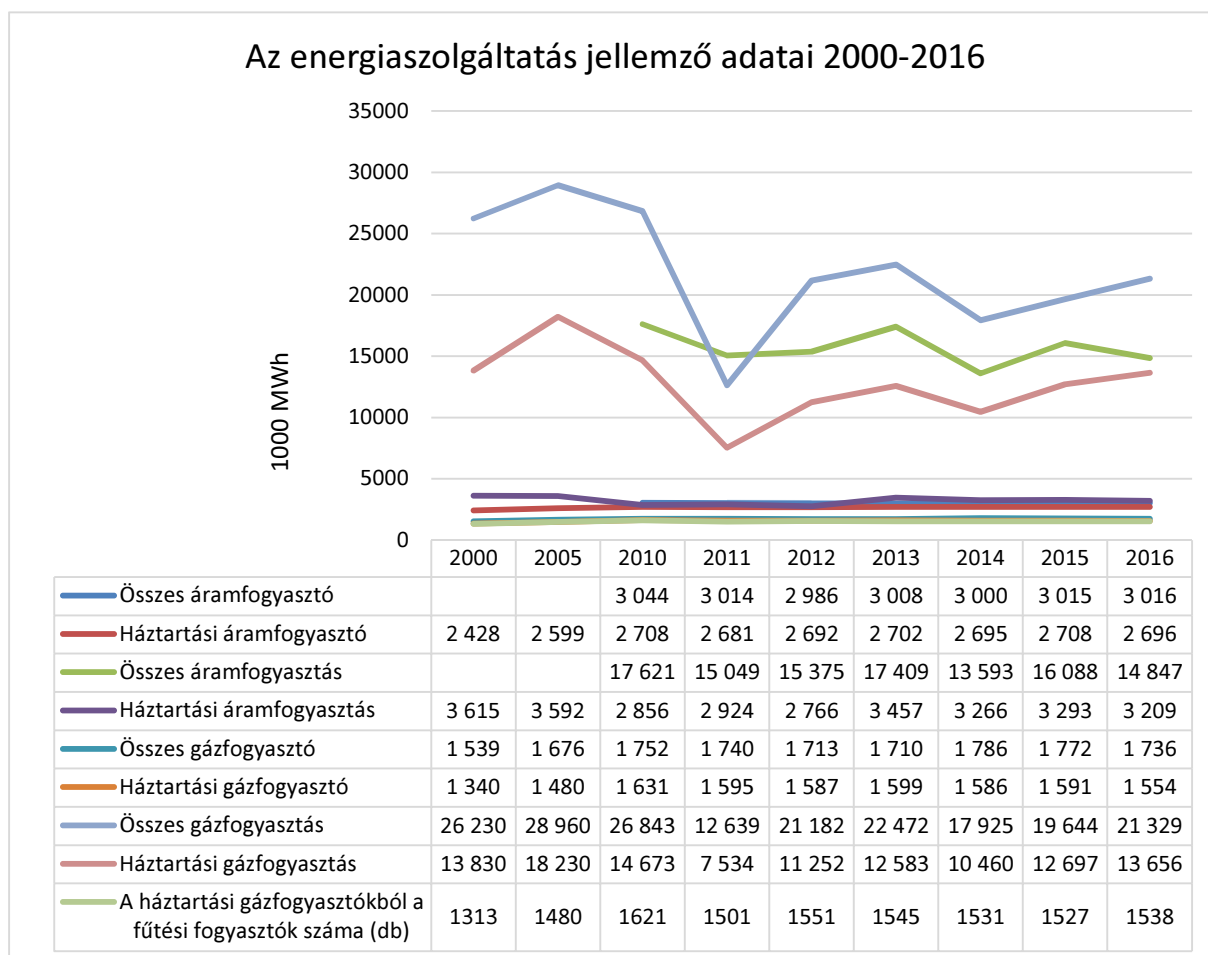
A település belterületén belül ez a korlátozás a Vasút - Bajcsy-Zsilinszky u. - 7-es út – Petőfi Sándor u. – Kelta köz által határolt tömböt érinti. A területen a villamos hálózat kiépítése megfelel a Balaton törvényben előírtaknak, mivel a 20 kV-os vezetékek föld alatt (földkábel) kerültek kialakításra.

#### **1.16.5. Földgázellátás**

Balatonföldváron a kiépített gázvezeték-hálózaton át az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja a földgázellátást. A város az országos hálózathoz a Zalai 8"-os gázvezetéken keresztül csatlakozik a Kőröshegy közigazgatási területén kiépített gázfogadó állomáson keresztül. A településen belül a földgáz ellátást középnyomású, valamint kisnyomású gázvezeték hálózatról oldják meg.

A vezetékes gázt fogyasztók száma 2016-ban 1736 volt, az ezek számára szolgáltatott gáz mennyisége pedig 21.329 ezer m<sup>3</sup> volt. Ebből a háztartási fogyasztók száma 1554, az általuk fogyasztott gáz pedig ugyanebben az évben 13.656 ezer m<sup>3</sup>.

A megújuló energia hasznosítása csak kis mértékben működik a településeken. Erről adatok nem állnak rendelkezésre. A város vezetősége törekszik az energiatudatos fejlesztésekre, ezt támasztja alá az a tény, hogy az elmúlt években Földvár önkormányzati intézményeinek épületeit energiatudatos módon korszerűsítették, beleértve a szolárpaneles elektromos áramtermelést is.



**Forrás: KSH Statinfo 2018.**

### 1.16.6. Hulladékkezelés

A korábbi gyűjtőszigetes szelektív hulladékgyűjtést 2014-ben a háztól való gyűjtés váltotta fel. Ezt követően a városból a KSH adatai szerint 2014-ben 783, 2015-ben 727, 2016-ban pedig lényegesen több, 1076 tonna szelektív hulladékot szállítottak el.

### 1.17. Katasztrófavédelem

Balatonföldváron a beépítést, területhasználatot érdemben korlátozó katasztrófavédelmi szempontok nem állnak fenn.

### **1.17.1. Építésföldtani korlátok**

A városban építésföldtani szempontból a löszterületek jelenthetnének veszélyt, mivel azonban ezek a mezőgazdasági és más beépítetlen területeken jellemzők, illetve a löszfalak közelében tilos az építkezés, tényleges veszély nem áll fenn.

Alábányászott, vagy földrengésveszélyes terület Balatonföldváron jelenleg nem található.

### **1.17.2. Vízirajzi veszélyeztetettség**

Árvízveszélyes területek Balatonföldváron a tó szabályozott vízszintje miatt nem találhatóak, belvíz a mezőgazdasági területek lejtésviszonyai miatt kevésbé fordulnak elő. A domborzati viszonyok és a klímaváltozás összhatásának következtében azonban a városban is egyre inkább számítani kell a villámárvizek megjelenésére, amelyek akár komoly károkat is okozhatnak a település egyes részein. Mivel ezzel kapcsolatosan egyelőre igen kevés az információ, a feladat ezzel kapcsolatosan az lehet, hogy a nagyobb záporok, zivatarok tapasztalatai alapján készüljön el egy olyan kataszter, ami az ilyen jelenségeket regisztrálja, helyük, mértékük megjelölésével, hogy erre alapozva javaslatot lehessen tenni az ilyen jelenségek káros hatásainak megelőzésére.

## **1.18. Ásványi nyersanyag lelőhely**

Balatonföldváron az agyagbányászat és téglagyártás megszűnése óta ásványi nyersanyagot nem bányásznak.

## **2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

### **2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése**

#### **2.1.1. A társadalmi folyamatok hatáselemzése**

Balatonföldvár társadalmi folyamatai kétarcúak, egyszerre jelentkeznek az előnyös és a hátrányos folyamatok is.

Előnyös, hogy a lakosság száma nem csökken, sőt, inkább kissé növekedőnek mondható.

Hátrányos ugyanakkor az, hogy a növekedés nem a természetes szaporodás eredményéből, hanem az itt letelepedő nyugdíjasok nyomán jön létre, ami a jövőben sem fogja a természetes demográfiai folyamatokat javítani.

Előnyös az is, hogy a földváriak iskolai végzettsége markánsan magasabb a járás, vagy a megyei városok átlagánál, ami elviekben magasabb státust, több vállalkozókésztséget, magasabb jövedelmet – és magasabb adófizetést – szokott eredményezni. Mindez azonban a magasabb korú értelmiségi nyugdíjasok betelepedésével csak kisebb részben valósul meg, főként egyes távolról, vagy otthonról is végezhető szakértői munkák esetében.

Összefoglalva leszögezhető, hogy a jelenlegi társadalmi folyamatok a város vonzerejét tanúsítják, ugyanakkor az is megállapítható, hogy ahhoz, hogy a demográfiai mutatók hosszabb távon, a korosztályos mutatók tekintetében is kedvezők legyenek, azaz fiatal, gyermekes családok telepedjenek le Balatonföldváron, a gazdaságnak, a magasabb képzettséget igénylő munkahelyi lehetőségeknek a nagyobb választékára lenne szükség. Ezt a város meglévő adottságai, erősségei és gyengeségei alapján leginkább a minőségi turizmus felé való elmozdulás támogatásával segíthet elő.

#### **2.1.2. A gazdasági folyamatok hatáselemzése**

A gazdasági folyamatok – a demográfiai mutatókhoz hasonlóan – a balatoni átlaghoz képest is kedvezőnek mondhatók, ugyanakkor jól felismerhetők a Balaton-menti gazdasági fejlődés tipikus problémái is. Ez általában az alacsonyabb vásárlóerejű hazai és posztszocialista turisták igény szintjéhez igazodó turisztikai kínálatból mutatkozik meg, ami a spontán fejleményektől vezérelt, igen rövid – gyakran csak 6-8 hétig tartó – turisztikai szezonnal szoros összefüggésben van.

A turisztikai szempontból aktív időszak lényeges meghosszabbítását, szünet nélkülivé tevését eredményezhetné, ha a városban olyan európai színvonalú wellness szálló(k) is működne, amelyek biztosíthatnák az év egészében felkelhető érdeklődés kiszolgálását. Ez gerjesztő hatást fejthetne ki a turizmushoz kötődő vendéglátásra, és más szolgáltatásokra is, amelyek színvonalnövelése csak a jelenleginél nagyobb és fizetőképesebb kereslet esetén várható el.

Fontos impulzus lehetne a minőségi turizmus lényeges növeléséhez a város arculatának újrapolírozása: a szocializmus évtizedeiben Földvár csak a vitorlázás révén tartott meg némi egyediséget a déli-parti települések sorában, holott éppen történelméből, fejlesztési célkitűzéseiből lehetősége van az elsők között lenni a minőségi turizmus elérésében, elérve, vagy akár meghaladva az e téren élenjáró Balatonfüredet. Ehhez az egyediséget, a magas színvonalat megjelenítő sajátos turisztikai profilok – pl. a vízi kalandsportok -, a nagyon magas színvonalat (is) megcélzó turisztikai szuprastruktúra (szállodák, vendéglők), és a kiváló marketing és PR munka egyaránt szükséges.

### **2.1.3. Környezet**

Balatonföldvár sajátos épített környezettel rendelkezik, amely markánsan elválik egymástól a kertvárosias-falusias „egész éves” település, és a vasúttól északra fekvő „Üdülőnegyed”, azaz a Parti sáv elegánsnak épült üdülőterülete, amely azonban jelenleg – bár jól láthatók az éledezés jelei – még őrzi a szocializmus évtizedeiben ráakódott retró érzést, ami viszont csak a nyári időszak hazai nyaralóvendégei számára nyújt jobb híján megfelelő környezetet. Mindezt egyik oldalról a Balaton határolja, az északi part gyönyörű látképével, a mindkét medencére kitekintő panorámával, míg délről a jellegzetes somogyi dombsági látkép keretezi a kertvárosias zöldövezeti jellegű lakóterületeket, mezőgazdasági és erdőterületekkel tarkítva. A város kommunális felszerelése, ellátottsága jónak mondható, mind a szükséges intézmények, mind pedig a műszaki infrastruktúrahálózatok megfelelnek a mai, és remélhetően a magasabb jövőbeli igényeknek is. Jelentős gondot okoz ugyanakkor a nyáron többszörösére növekvő autóforgalom, ami főként a Parti sávban már-már az élhetőség rovására megy, éppúgy, mint a várost átszelő 7-es út. Mindkét esetben a forgalom csillapítása, és – a Parti sáv túlterhelt nyári időszakában – a vendég gépjárművek kitiltása hozhat eredményt, ami viszont a környezetbarát közösségi közlekedési eszközök választékának, valamint a parkolási lehetőségek sávon kívüli megteremtését igényli.

## **2.2. A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése**

A város adatai a különféle szempontokból tekintve egyelőre megnyugtatóak, az átlagosnál jobbnak tűnnek. Jellegzetes azonban a társadalmi és gazdasági, valamint fizikai környezeti viszonyoknak az az együttállása, hogy a környezet, és a szolgáltatások jelentős része is nagyjából a szocializmus időszakában kialakult, korábbi állapotokat idézi. Ezen a tőkeszegény vállalkozásokat üzemeltető helyi turisztikai vállalkozók egymagukban nem is tudnak érdemben változtatni, hiszen a szezon lényeges meghosszabbítását a tőkeigényesebb minőségi turizmus meghonosítása teszi lehetővé.

A magasabb igény szintű minőségi turizmus, és annak promóciójával létrehozott ismertség lehet vonzó a környékről – vagy akár az ország más részeiről – származó magasabb képzettségű, fiatal családok számára ahhoz, hogy Földváron letelepedve javítsák a város demográfiai mutatóit. Mindez szerencsés esetben egy önmagát tápláló, felfelé ívelő spirált hoz létre, ami az alapja lehet Balatonföldvár tartós jólétének, ami viszont a minőségi szolgáltatások és a minőségi környezet létrehozásához és fenntartásához elengedhetetlen.

### 2.3. Probléma és értéktérkép



## **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

### **3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis**

A helyzetelemzés eredményeinek tényleges állapot értékelése, annak szintézise a jogszabályokban előírt módszertan szerint a reálfolyamatok értékelését, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelését jelenti. Erre épül fel a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

#### **3.1.1. A folyamatok értékelése**

A város folyamatai logikusan következnek egymásból, összefüggő rendszert alkotva, amelynek egyes összetevői – pl. a rövid turisztikai szezon, a relatív tökeszegénységből fakadó egyfajta turisztikai igénytelenség, a szürke zóna határán való gazdasági működés – gyakorlatilag minden balatoni településre igazak. A pozitív elemek jelentős része – például a minőségi turizmus számára kitűnő alapokat jelentő értékes, egykori eleganciájukat többé-kevésbé őrző objektumok, és a sportos imázs – sajátosan egyedi földvári jelenség, amelyek egyelőre csak részben kihasználtak. Ennek megfelelően Földvárnak olyan sajátos, egyedi fejlesztési pályát kell maga elé tűznie és bejárnia, amely sok szempontból nagyobb erőfeszítéseket és kockázatvállalást jelent, a minőségi turizmus felé való határozott és következetes, ugyanakkor messziről is jól látható elmozdulással, a turisztikailag aktív időszak időbeli széthúzásával, illetve a turisztikai szürke jövedelmek kifehérítésével kapcsolatosan.

#### **3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése**

A település és környezetének fejlesztését befolyásoló belső adottságok közül igen pozitívan kell értékelni az átlagosnál határozottan magasabb képzettséget, a több irányból kiválóan mondható megközelíthetőséget, a színvonalas intézményi és műszaki infrastruktúrát, valamint a viszonylag színvonalas turisztikai infrastruktúrát, a kellemes somogyi tájba illeszkedő kedves kisváros kiváló fürdési lehetőségeit, barátságos arculatát, a lenyűgöző északi parti panorámát, valamint a kikötő és a parti sáv számos turisztikai szempontból is jelentős vonzerő-elemét.

Kedvezőtlen ugyanakkor a városközpont és a parti sáv közötti éles határvonal, az alapvetően gazdag értékárral és növényzettel rendelkező parti sáv építészeti heterogenitása, a nyaranta jelentkező autós túlszűfoltosság, vagy éppen a gyalogosbarát, környezetkímélő közlekedés feltételrendszerének kialakulatlansága.

A pozitív külső tényezők között kell említeni a város alapjaiban pozitív imázsát, üdülési vonzerejét, szerves beilleszkedését a déli Balaton-part településláncába. Negatívum azonban, hogy a város által kínált feltételek a jelenlegi állapotukban kevésbé alkalmasak a magasabb és nagyobb számú turisztikai igényeknek, elvárásoknak való megfelelésre, így várhatóan egyszerre kell majd – egymással összehangoltan – felkelteni a minőségi turizmus érdeklődését, és megteremteni azokat a feltételeket, amelyek hozzásegíthetnek a felkeltett igények kielégítéséhez

### **3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata**

A településfejlesztés és –rendezés kapcsolatrendszerére Balatonföldváron kiválóan mondható. Az egyes tervek módosítása, felülvizsgálata esetén a tervezők mindig megkapják a csatlakozó tervanyagot, így a tárgyalt összhang megteremtése nem jelenthet teljesíthetetlen problémát. Megfelelően összehangoltak ugyanakkor a város településrendezési és ágazati dokumentumai is.

## **3.2. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek**

### **3.2.1. A településrészek kijelölése**

Balatonföldvár mai helyzetében öt eltérő jellemzőkkel, karakterrel rendelkező településrésze osztható.

1. Városközpont, a város történeti központi területe, a történeti villákkal, a kikötővel és az attól keletre és nyugatra eső parti területekkel, sétányokkal, a város és a Parti sáv központi területrészeként;
2. Nyugati üdülőterület, a város üdülőterületei a Rákóczi út és a Balatonszentgyörgyi út között, a városközponttól nyugatra, a löszfallal, a földvárral és a Hajózástörténeti Kiállítással, kilátóval;
3. Keleti üdülőterület, a város üdülőterületei a Bacsó Béla út és a Kisfaludy utca között, a városközponttól keletre, a nyaraló negyeddel, átnyúlva a 7-es úttól délre is;
4. Lakóterületek, a városnak a központon kívüli családi házas, kertvárosias lakóterületei, a déli részen falusias beütéssel;
5. Külterületek, a város beépített területein kívüli területek, a halastóval, mezőgazdasági és erdőterületekkel.



## Balatonföldvár homogénnek tekinthető településrészei



*Forrás: saját szerkesztés*

### **3.2.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek**

Szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területek a városban nem találhatóak.

### **3.2.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek**

Egyéb szempontból beavatkozást igénylő terület a fent felsoroltakon kívül nincs a városban.

## **MELLÉKLET: FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**

Alulírott Lőrincz Ferenc, Balatonföldvár főépítésze Balatonföldvár Város Tervezést Megalapozó Vizsgálatai, Településfejlesztési Konceptiója, valamint Integrált Településfejlesztési stratégiája tartalmának és részletezettségének tekintetében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A § (2) bekezdése, továbbá az 5.§ (3) és 6. § (2a) bekezdésének eleget téve szükségesnek tartom az alábbiakat:

1. A jelzett dokumentumok tartalmi felépítése szakmai tartalmát tekintve feleljenek meg a fenti jogszabály mellékleteiben foglaltaknak. Ezen belül a tervező – szükség szerint, a jobb megérthetőség érdekében – az egyes fejezetek és alfejezetek hierarchiáját, címét olyan mértékben változtassa meg, hogy a jogszabályi követelményeknek megfelelő tartalom megléte a fejezetek címéből a továbbiakban is azonosítható legyen.
2. A tárgyi dokumentumok tartalmi részletezettsége olyan legyen, hogy az minél rövidebben, tömörebben, világosan és átláthatóan térjen ki az adott témakörön belül minden olyan szempontra, ami a város harmonikus és fenntartható fejlesztése szempontjából szükséges, olyan módon, hogy azt a szakmai előképzettséggel nem rendelkező olvasók is megértsék, logikusnak és indokoltnak találhassák.

Balatonföldvár, 2017. szeptember 1.

Lőrincz Ferenc

Balatonföldvár Város főépítésze

## **A MUNKA RÉSZTVEVŐI**

**Balatonföldvár Város Településfejlesztési Konceptiója  
Tervezést Megalapozó Vizsgálatait**

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának**  
megbízásából a

**DRO Studio Bt.**  
készítette.

**A munkát irányította**  
Holovits Huba polgármester

**Megbízói koordinátor**  
Lénárt Márta és Baumann Anita Gabriella

**Pályázati konzulens**  
Molnár Lehel

**Főépítész**  
Lőrincz Ferenc okl. építészmérnök, építész vezető tervező, É/1 14-0270

**Vezető tervező**  
Ongjerth Richárd okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező, TT/1 01-3032

**A munka elvégzésében közreműködött**  
Romsics Marcell

**Szerkesztette**  
Ongjerth Richárd

A munka készítői köszönetüket fejezik ki mindazoknak, akik munkájukat információkkal, tanácsokkal segítették.

© 2018. **DRO Studio**