

# Tájrendezés

## 2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

### 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájhasználat változását évszázadokon keresztül az utak és vízfolyások rendszerének finom változása jellemzi, attól függően, hogy a vízrajzi és gazdasági-kereskedelmi helyzet miként változott.

A művelési ágakban a rét, legelő területek csökkentek nagy mértékben a szántó területek javára.

Az első katonai felmérésen három egységre osztható fel a lehatárolt terület. A nyugati oldalon a hegylábak nyugati oldalán erdős terület húzódik, míg annak keleti oldalán hatalmas területeken szőlőültetvények találhatóak. Kelet felé haladva, a lankásabb területekre érve már láthatóak a települések, az akkori két település Mezőnyék és Ládháza alap struktúrája. A beépített területeket összekötő utak már ekkor karakteres elemei a tájnak. A harmadik elkülöníthető rész a keleti oldalon található mocsaras-lápos terület, amelynek víz utánpótlását az akkor még természetes mederben folyó, meanderező Hejő-patak adja.

A második katonai felmérésről leolvasható legfontosabb változás a vasútvonal megjelenése, amely pont középen osztja két részre a települést külterületét. Minden bizonnyal ennek a változásnak köszönhető, hogy a lakóterületek megnövekedtek. A keleti részen még mindig mocsaras terület található, ahol elszórtan puszta végződésű dűlőneveket lehet találni pl.: Rákos puszta, Nyéki pusztára. A Hejő mederbe terelése, szabályozása elkezdődik. Ennek köszönhetően a vizes élőhelyek nagysága csökken. A szőlőhegy továbbra is a korábbi kiterjedt területen megtalálható.

A harmadik katonai felmérésen az látható, hogy a Hejő patak még mindig nincs véglegesen szabályozva. A patak mentén széles sávban nedves rétek találhatóak. A korábbi mocsaras területek lecsapoló árkai szeldek a tájat. Ezen a térképszelvényen is megfigyelhető a lakóterület terjeszkedése. Új elem az utak mentén megjelenő fasorok, amelyek a tájat gazdagítják. Ládházától északra malom települ. A táj jellemző elemei a tanyák.

A táj formálásában ezt követően a legjelentősebb változást a Hejő-patak csatornává szabályozása, valamint az 1950-es években a kavicsbányászat elkezdése jelentette.

Az 1980-as években készített topográfiai térképen a táj teljes átstrukturálódása látható. Délkeleten, a vizsgálati terület csaknem negyedét elfoglaló nagy kiterjedésű bányatavak jelentek meg, amelyek a nagy vízfelület megjelenésén túl nagy felületen degradálódott, elszegényedett tájat hagyott hátra. A Hejő-patak szabályozása és a gyorsforgalmi úthálózat kiépítésének köszönhetően a két település összenőtt. A lecsapolt területeken nagy kiterjedésű monokultúras szántóterületek találhatóak. A táj korabeli finom szerkezete jelentősen leegyszerűsödött, ami egy oldalról tekintve letisztult, természeti oldalról nézve elszegényedett. A korábbi évszázadok útkapcsolatai átrendeződtek, leegyszerűsödtek, valamint további vasútnyomvonallal egészült ki, amelynek az egyik ága a kavicsbányászatot szolgálta ki. A régi rétek csak nyomokban lelhetőek fel. A nyugati oldal hegyvonulatának keleti és nyugati oldalán is a kiskerti gazdálkodás a jellemző, amelyet szőlő és gyümölcsültetvények szabdálnak.

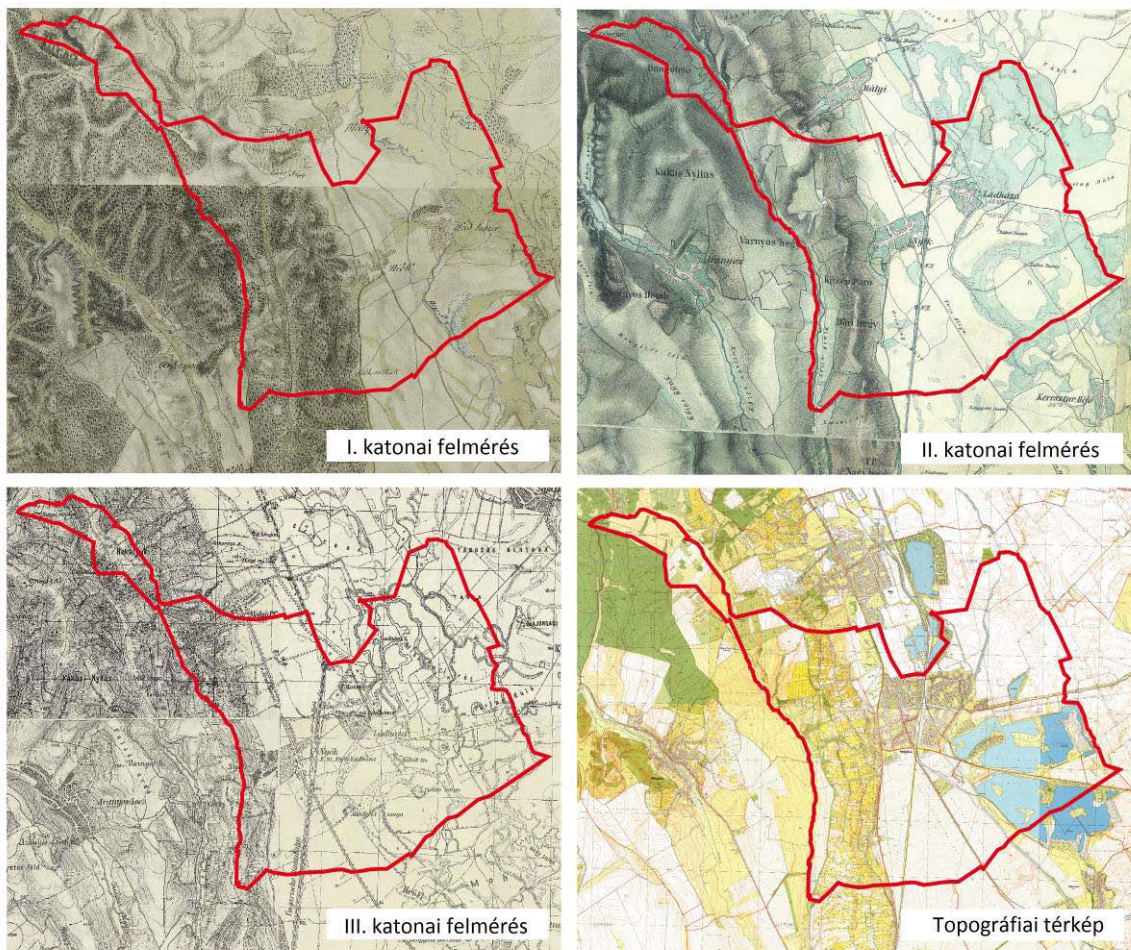
A tájhasználat értékelése: A tájhasználatban a térképi ábrázolások idejét követve – buja, gazdag élővilágának bizonyos mértékű elszegényedése látható, amely az erdőterületek és a rétek, legelők visszaszorulásában jelenik meg, valamint a lakott területek és a szántó területek, szabad vízfelületek növekedésében látható.

A legelső térképi ábrázolásokon a település jelenlegi közigazgatási területén több erdő volt, de főleg a mezőgazdasági terület volt számottevő már akkor is, valamint megjelentek a mai úthálózat ősei. Már a két katonai felmérés közötti időszakban is megindult az erdőterületek és a vizes élőhelyek csökkenése.

1950-es évektől a szövetkezeti termelés következményeként megjelent a külterületen a nagytáblás szántóföldi gazdálkodás, valamint a kavics kitermelés miatt a tavak vízfelületei.

A kavics kitermelés hatalmas mértékben folyik a mai napig, így a táj átrendeződése, változása folyamatos. A tavak vízfelületének további növekedése várható, amely magával vonja a szántó területek csökkenését. Elengedhetetlen a táj jövőképeinek a meghatározása, a tavak kiterjedésének, terjeszkedésének formai behatárolása és jövőbeli funkcióinak meghatározása. Jogszabályi hiányok miatt a tavak a véghasználatot nem érik el, azaz rekultivációra a kitermelők nem kötelezhetőek. Így a helyzet kezelhetetlen.

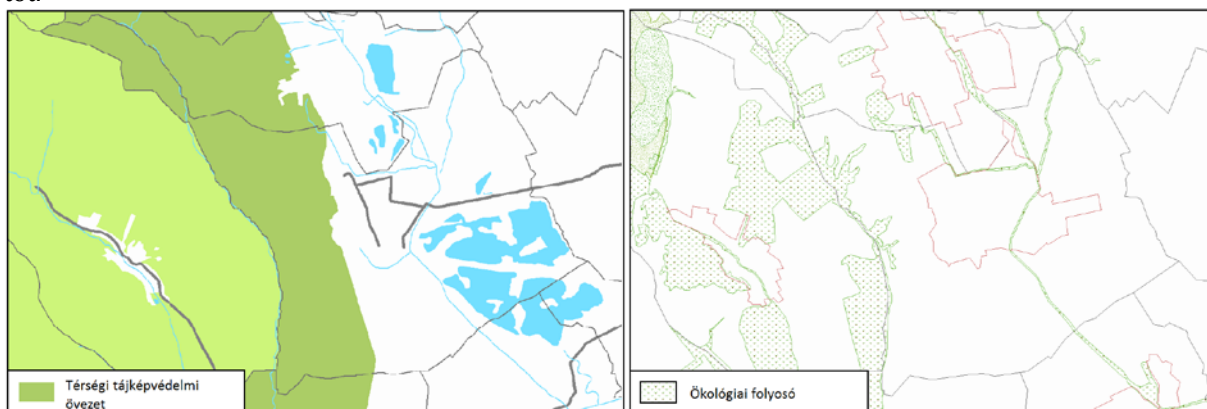
A zártkertek használata a gazdasági körülmények változása miatt vesztett jelentőségéből, így megfontolandó a területhasználat változtatása, azaz a zártkerti területek csökkentése és más használat kijelölése.



### 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A területen Natura 2000 védettségű terület nem található.

A térkép (lásd. alább) alapján jellemzően a Hejő-patak mentén, a Nyéki-patakmentén és e völgy déli oldalán a zártkerti területek erdősült területei, valamint időszakos vízfolyások, vízlevezető árkok mentén található az Országos ökológiai hálózat övezete. Az ökológiai háló nem képez mindenhol összefüggő hálózatot.



### 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Tájképvédelem szempontjából két kategória szerint emelik ki a védendő területeket. Vannak „országos jelentőségű”, valamint „térségi jelentőségű” tájképvédelmi területek. Nyékládháza a „térségi jelentőségű” kategóriába tartozik, a település nyugati része tartozik ide.

Ugyanakkor nyugat felé eső területek, amelyek közvetlenül határosak Nyékládháza közigazgatási területével az országos jelentőségű tájképvédelmi védettségűek. Az „országos jelentőségű” kategóriát az Országos Területfejlesztési Konceptióról szóló 97/2005. (XII. 25.) OGY Határozat definiálja, mely szerint a táj integráns értékhordozó, komplex, kulturális, társadalmi, természeti kategóriát alkot, az Európai Táj Egyezményhez való csatlakozásunk pedig megköveteli a tájak, tájképi értékek fokozott védelmét, a tájkarakter kutatását és feltárását. A szomszédos terület védelmének érvényesülése érdekében ezeket az elveket meg kell próbálni a határfelületeken is érvényesíteni.

#### Javaslatok:

- az ökológiai hálózat minőségének javítása
- az ökológiai hálózat bővítése, szélesítése, a hálózat erősítése
- az erdőterületek növelése az elhagyott és zártkerti felhagyott területeken
- a szántóföldek nagy kiterjedésű művelési tábláit mezsgyesávokkal tagolni kell
- az utak mentén kül- és belterületen fasorokat kell telepíteni
- a történeti utakat fasortelepítéssel tovább kell örökíteni
- az idős egyedi értékű fákat védeni kell
- a kavicsbányászatot a táj jövőképeinek alárendelve kell folytatni, ami nem jelentene korlátozást, csak a partvonalak és a tavak formájának kialakítását szabályozná, valamint a meghagyandó színek mennyiségét és minőségét, mint természeti és turisztikai jövőbeli funkciók kialakítását

#### 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

A 2004. évi településszerkezeti tervben meghatározott területhasználatok alapján kalkulált biológiai aktivitásértéket az alábbi táblázat összegzi:

TFH	EÉ	Terület (ha)	BAÉ
Kisvárosias lakóterület	1,2	16,23	19,48
Kertvárosias lakóterület	2,7	154,59	417,39
Falusias lakóterület	2,4	26,08	62,59
Településközpont vegyes terület	0,5	28,06	14,03
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	72,33	28,93
Ipari gazdasági terület	0,4	22,46	8,98
Üdülőházas üdülőterület	2,7	3,30	8,91
Hétfélig házas üdülőterület	3,0	60,10	180,30
Különleges beépítésre szánt			
Zöldfelületi intézmény (kertészet)	3,0	13,50	40,49
Temető	3,0		
Sportterület	3,0		
Bánya*	0,1	52,39	5,24
Közúti közlekedési terület	0,5	169,63	84,82
Kötőpályás közlekedési terület	0,6	36,07	21,64
Zöldterület	6,0	65,81	394,86
Erdőterület	9,0	84,41	759,69
Általános mezőgazdasági	3,7	707,58	2618,05
Kertes mezőgazdasági	5,0	548,74	2743,70
Vízgazdálkodási	6,0	405,64	2433,84
	Σ	2466,91	9842,93

A 2004. évi szerkezeti terv esetében szembevetendő a bányaterületek\* arányának csekély területe; az akkori terv a jövőbeni elvárt területhasználatként (nagyobb részt vízfelület, kisebb részt védelmi rendeltetésű erdő) ábrázolta a bányatelekkel fedett ingatlan-együtteseket. Annak ellenére, hogy releváns mértékű változás nem történt a bányatelek területének méretében (a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 8.§ (3) bekezdésben meghatározott külterületi földrésztelkek összterületének 25%-át már elérte a bejegyzett bányatelek jogi jelleg; a „Nyékládháza VII. kavics” védnevű bányatelek bejegyzéséhez el kellett indítani a város igazgatási területét érintő „Ónod V. kavics, agyag” védnevű bányatelek rekultiválását), az új terv lényegesen nagyobb területet sorol a különleges bányaterületek közé.

A város igazgatási területét 2004-ben az alábbi nyilvántartott bányatelkek érintették:

- Nyékládháza II. – kavics és agyag védnevű bányatelkek;
- Nyékládháza III. – kavics védnevű bányatelkek;
- Nyékládháza IV. – kavics védnevű bányatelkek;
- Nyékládháza V. – homok védnevű bányatelkek;
- Nyékládháza VI. – kavics védnevű bányatelkek;
- Mályi I. (Mályi Téglagyár) – Agyag védnevű bányatelkek;
- Ónod V. – kavics, agyag védnevű bányatelkek;



2004. évben a lejegyzett bányatelkek 497 ha-nyi ingatlanrészletet fedtek, ez a külterület és zártkert területének 24%-a. Ugyanakkor különleges bányaterület területfelhasználási módban mindösszesen 52,39 ha terület volt besorolva, amely nem éri el a külterület és zártkert területének 3%-át; viszont a meglévő állapothoz képest jóval nagyobb területet (+113,5 ha) fed vízfelület.

Fentiek miatt a biológiai aktivitásérték összhang vizsgálatánál a bányatelkek területén a tényleges állapotot vesszük alapul, mivel a jogszabályváltozások miatt a 2004. évben készült településszerkezeti terv alapján kalkulált aktivitásértéknek nincs realitása, ahhoz történő igazítás esetén nem lehetne igazodni a magasabb szintű tervekhez, előírásokhoz (úgy mint termőföld védelme, természeti értékek védelme stb.).

A 2004. évi terv korrigált adatai alapján elvégzett kalkulációt az alábbi táblázat összegzi:

TFH	EÉ	Terület (ha)	BAÉ
Kisvárosias lakóterület	1,2	16,23	19,48
Kertvárosias lakóterület	2,7	154,59	417,39
Falusias lakóterület	2,4	26,08	62,59
Településközpont vegyes terület	0,5	28,06	14,03
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	72,33	28,93
Ipari gazdasági terület	0,4	22,46	8,98
Üdülõházas üdülõterület	2,7	3,30	8,91
Hétvégi házas üdülõterület	3,0	60,10	180,30
Különleges beépítésre szánt			
Zöldfelületi intézmény (kertészet)	3,0	13,50	40,49
Temető	3,0		
Sportterület	3,0		
Bánya*	0,1	206,90	20,69
Közúti közlekedési terület	0,5	169,63	84,82
Kötõtpályás közlekedési terület	0,6	36,07	21,64
Zöldterület	6,0	5,92	35,52
Erdõterület	9,0	34,41	309,69
Általános mezõgazdasági	3,7	853,47	3157,84
Kertes mezõgazdasági	5,0	548,74	2743,70
Vízgazdálkodási	6,0	215,13	1290,78
	Σ	2466,91	8445,78

Az településszerkezeti tervben meghatározott területhasználatok alapján kalkulált biológiai aktivitásértéket az alábbi táblázat összegzi:

TFH	EÉ	Terület (ha)	BAÉ
Kertvárosias lakóterület	2,7	181,65	490,46
Településközpont	0,5	15,73	7,87
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	16,65	6,66
Ipari gazdasági terület	0,4	42,62	17,05

Üdülőházas üdülőterület	2,7	27,36	73,87
Hétfélgázás üdülőterület	3,0	5,13	15,39
Különleges beépítésre szánt			
Temető	3,0	5,42	16,26
Sportterület	3,0	0,94	2,82
Bánya	0,1	14,08	1,41
Megújuló energiaforrás hasznosításának területe	2,2	8,82	19,40
Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	67,62	47,33
Szabadidőközpont	3,0	20,17	60,51
Idegenforgalmi			
Pince			
Közúti közlekedési terület	0,5	159,44	79,72
Kötőpályás közlekedési terület	0,6	37,36	22,42
Zöldterület (közkert)	6,0	5,92	35,52
Védelmi erdőterület	9,0	10,41	93,69
Gazdasági erdőterület	9,0	24,00	216,00
Általános mezőgazdasági terület	3,7	751,22	2779,51
Kertes mezőgazdasági terület	5,0	546,36	2731,80
Vízgazdálkodási terület	6,0	290,13	1740,78
Különleges beépítésre nem szánt			
Kegyeleti park	6,0	0,25	1,50
Bánya	0,1	235,63	23,56
	Σ	2466,91	8483,53

A számításból kitűnik, hogy  $BAÉ_{k2004} 8445,78 < BAÉ_{2015} 8483,53$ ; vagyis a tervezett változtatásokkal az aktivitásérték szinten tartható. Hosszú távon (10 év<) az aktivitásérték további növekedés prognosztizálható, mivel a kavicsbányászati tevékenység következtében további vízfelületek keletkeznek, a bányák bezárását követő rekultiváció során környezetrendezés valósulhat meg.

## 2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

### 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok

A település szegényes zöldfelületi elemekben. Jelentősebb zöldfelület a településen nem található, csak kisebb szegletekben található kisebb zöldfelületek. Ennek ellenére a belterület a nagyméretű magánkertek sokasága miatt nem szűkölködik természetes zöldfelületekben. A zöldfelület elemeivé emelhetők lennének a vízelvezető csatornák és a Hejő-patak bevonása a település életébe, szerkezetébe.

A településen két temető van. Ezek szépen gondozott, rendben tartott területei a településnek.

Az utcák zöldfelületi ellátottsága vegyes képet mutat. Általában kevésbé fásítottak valamint ahol van, az koncepció nélküli, rendezetlen vegyes képet mutat.

### 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A település belterületén kevés zöldfelület található. Az utcafásítást tervezetten folytatni kell.

Az erdőterület a külterületen csekély mértékű. A zártkertek zöldfelületi minősége változó. Ahol gondozott ott a kertművelés a jellemző, a nagyszámú elhagyott területeken a természet kezdi visszavenni a helyet, így lassú szukcessziós folyamat vette kezdetét. Ezt segíteni lehetne művelési ág változtatással.

A zöldfelületi rendszert a növényvel fedett területek összessége alkotja. Elemei közterületi és nem közterületi, korlátlan és korlátozott közhasználatú kategóriába sorolhatók. A település közműhálózata korlátozza a zöldfelületek kialakítását, azonban ezek tervszerű átgondolása segít változást hozni a zöldfelületek minőségének alakulásában. A zöldfelületi rendszer területileg legnagyobb kiterjedésű elemét a lakókertek alkotják. Szerepük, jelentőségük kondicionáló és esztétikai hatásukban rejlik.

A település zöldfelületi rendszerének szerves alkotóelemei a belterületi vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódó ökológiai hálózat. Ez a vízfolyások, csatornák mentén szegényes természeti képet alkot. Ezek fejlesztése fontos feladat.

A kavicsbánya tavak környezetében a bányászat felhagyásával rendezetlen felületek maradnak hátra, rajtuk szegényes, spontán kialakult növényzet települ meg. A művelés felhagyását követően fontos a táj honos fafajainak betelepítése, a táj természetközeli állapotának létrehozása.

### 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

- A külterületi fasorokat fejleszteni kell, a meglévőket meg kell tartani, kivágásukat úgy lehessen engedélyezni, hogy pótlásuk szükséges, azonban honos fafajokra kelljen váltani azokat.
- A tervezett fasorok telepítése honos fafajokból történjen.
- Az értékes növényzet, öreg, értékes fák és facsoportok helyi védelem alá helyezése fontos feladat.
- A szőlőhegyen lévő kereszttek, kutak helyi védelem alá helyezése,
- A településen – főként a külterületen - a közlekedési feltételek javítása; az út nélküli ingatlanok úttal való "feltárásának" biztosítása. Javítandó a külterületi földutak minősége, nedves időben való használhatóságuk. Gondoskodni kell a belterületi utak "jókarban" tartásáról.
- A szőlőhegyeken lévő öreg gyümölcsfák védelme fontos feladat, gyümölcsfa kataszterezés alapján a régi tájfajták felmérése, megőrzése és továbbszaporítása
- A közterületek gondozottságának növelése; a közterületek tisztántartása, a csapadékvíz-elvezető árkok "jókarban" tartása.
- Az utcafásításoknál csak a honos, tájra jellemző fajok, esetleg azok változatai, elsősorban gyümölcsfák telepítése engedhető meg
- Törekedni kell a régi gyümölcsfák megőrzésére, fajtagyűjtemény kialakítására.
- A belterületen lévő kereszttek, szobrok helyi védelme, környezetük méltó módon való kialakítása.

A településközpont a kertvárosi hangulat megőrzésével, zöldfelületi eszközökkel tovább fejleszthető saját arculat kialakításával. A település területére egységes arcualatterv készítése javasolt.

Az arcualatterv feladata meghatározni, egységes fejlesztési keretekbe foglalni a település közterületeinek burkolatait, berendezési tárgyait, térbútorozását. Az arcualattervnek foglalkoznia kell a belterületi zöldfelületek, fasorok, fafaj- és közterületi cserjefajok alkalmazásával elősegítendő a település sajátos, egyedi arculatának továbbfejlesztését. Az arcualatterv intézkedési javaslatot kell, hogy tartalmazzon – projektjavaslatokkal – a megvalósíthatóság és a továbbfejlesztési feladatok meghatározására. A településen a játszóterek felújítása, fejlesztése szükséges.