



**KESZTHELY VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSA**

KÖRNYEZETVÉDELEM



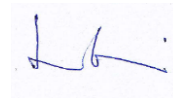
15-KÉ/2015.

2015. DECEMBER

**KESZTHELY VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSA**

KÖRNYEZETVÉDELEM

SZAKÉRTŐ:



**Lovasi Katalin
SZKV-vf/02-0675, SZKV-hu/02-0675
SZVV-3.1-02-0675**

15-KÉ/2015

2015. DECEMBER

KESZTHELY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSA

KÖRNYEZETVÉDELEM

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK FOLYAMATA

1.1. Előzmények

Az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft., Kovács Péter irányító tervező vezetésével állítja össze **KESZTHELY VÁROS** településrendezési eszközei módosításához szükséges egyeztetési dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2012. évi Kormányrendelet) szerint.

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén minden esetben környezeti vizsgálat készítése szükséges.

A települések egyes részeinek településszerkezeti és szabályozási tervei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó, illetve a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

Tekintettel, arra, hogy a módosítás során, a területrendezésért felelős miniszter rendeletben fogadja el a kidolgozott tanulmánytervet, így a miniszternek ki kell kérnie az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében meghatározott szervek véleményét.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a 4. § (3) bekezdése szerinti tartalom összeállítása szükséges a vélemény kikéréséhez, amelyet a következők szerint foglalunk össze.

1.2. A tervezési feladat megnevezése

VÍZPART-REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI KÖVETELMÉNYEKEL ÉRINTETT TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSÁRÓL, ÉS A VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL SZÓLÓ 18/2004. (IX.11.)TNM RENDELET MÓDOSÍTÁSA

2.1. A tervezési feladat

1. számú módosítási helyszín:

A hatályos Tanulmányterv a meglévő vitorláskikötő szárazulati részeit közterületként, zöldterületként ábrázolja (tervi zöldterület déli, part menti részei). A jelentős méretékű kiterjedésű és szerepű kikötőt a Balatoni Hajózási Zrt. 2004-ben építette, a tanulmányterv készítésének idejében. A kikötő környezetvédelmi engedélyben is foglalt működését a megjelölt övezet ellehetetleníti. Az érintett területeket, a tanulmányterv által, kikötők esetében használt területhasználatba szükséges sorolni (különleges terület Ki megjelöléssel).A tervezett módosítás az előző eljárások fel nem tárt problémái jogszerűsítését szolgálja.

2. számú módosítási helyszín:

A jelentős építészeti értéket képviselő (műemlékek) Hullám Hotel és Balaton Hotel épületeinek hosszú távú fenntartása, védelme, megőrzése és fejlesztése fontos feladat. Mindez a jelenlegi keretek között, szinte lehetetlen feladat. Jelenlegi beépítettségük ma is meghaladja a Tanulmánytervben, a vonatkozó övezetben előírt maximális értéket. Az egykori hotelek hasznosítása együtt, esetleg a szomszédos ingatlanokkal is együtt, vegyes övezetben reális. A módosítás célja a Tanulmánytervben üdülőterületként megjelölt ingatlanok terület-felhasználásának megváltoztatása vegyes területre.

A módosítási helyszínen további igény a városi strand mögött elhelyezkedő labdarúgópálya és üzletsor egységes szemléletű, idegenforgalmi, turisztikai fejlesztésekbe kapcsolása. A területek a hatályos Tanulmánytervben eltérő területhasználatba soroltak, és közterület, parkolóterület választja el egymástól. A sportpálya területének övezete a szálláshely elhelyezését nem teszi lehetővé. Az

érintett területeket egységesen indokolt kezelni, részlegesen összevont terület-felhasználási egységbe sorolása javasolt, melyen belül a tényleges terület-felhasználást, övezetet a településrendezési eszközök majd meghatározzák.

3. számú módosítási helyszín:

E térségben a hatályos tanulmányterv alapvetően a kialakult használaton alapuló fejlesztési lehetőségeket tartalmazza. A kempingként megjelölt terület évek óta hasznosítatlan, a közterületi határok és területhatárok rendezetlenek, a közlekedési kapcsolatok hiányosak. Az érintett területen az önkormányzati tulajdonú ingatlanok száma jelentős. Már a területre 2005-2006-ban készülő szabályozási terv felvetette annak a lehetőségét, hogy a területhasználatok határainak módosításával, illetve az infrastruktúra hálózat elemeinek áthelyezésével az önkormányzat számára hasznosítható fejlesztési terület kedvezőbb helyzetűvé válik, a hiányzó közlekedési kapcsolatok megteremthetők. A módosítás célja a térség szerkezetének újragondolásával, a területtel kapcsolatos elvárások és a területben rejlő lehetőségekre reagáló jövőkép megvalósításának keretei biztosítottak legyenek. A hatályos Tanulmányterv és Önkormányzat fejlesztési szándékai közötti összhang hiánya miatt a területre hatályos szabályozási terv nincs érvényben.

4. számú módosítási helyszín:

Keszthely déli szabad strandja környezetében, a hatályos Tanulmányterv szerinti sportterületekhez kapcsolódóan, új zöldterületek kerülnek kialakításra, az egyéb módosítások során felmerülő zöldfelületi egyensúly, illetve létesítendő plusz zöldterületek területének biztosítására.

2.2. A tervezési feladat célja

A tervezési feladatban rögzített konfliktusok feloldása, a problémák kezelése és nem utolsósorban a Keszthely közigazgatási területén a jelenlegi helyzetben romló települési környezet (hasznosítatlan területek, közlekedési kapcsolatok hiánya, stb.) minőségi fejlesztése. A minőségi és a működést biztosító területhasználati beavatkozásokkal a vízpart fenntartható fejlődésének a biztosítása.

2.3. A módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége

A Tanulmányterv módosítására vonatkozó tervezési program alapján előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának, és 2. sz. melléklete figyelembe vételével a várható környezeti hatások jelentősége.

Jelenlegi állapot és használat, adottságok

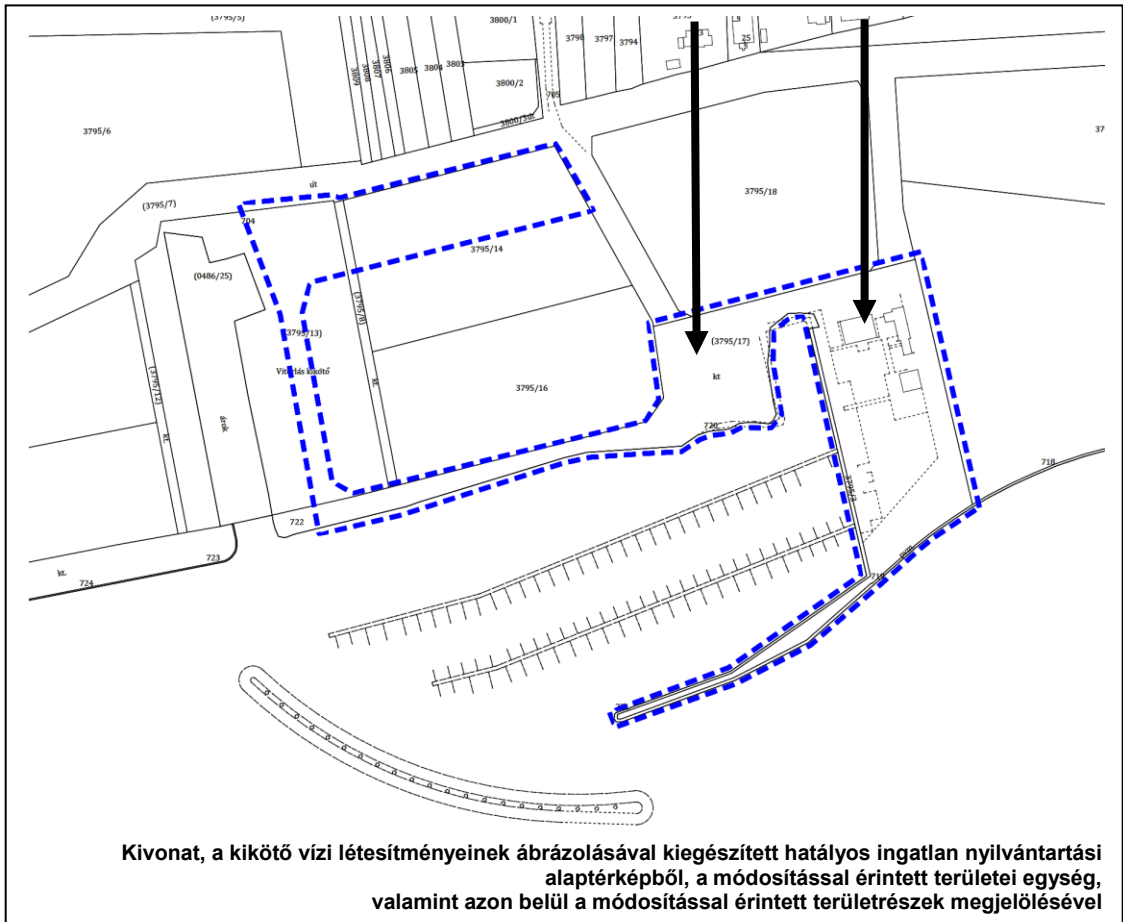
Az 1. számú módosítási helyszín

A Tanulmányterv által zöldterületként fenntartandónak jelölt terület (szaggatott vonallal jelölt, módosítással érintett területi egység) nyíllal megjelölt részein vitorláskikötő működik. A kikötőt a Balatoni Hajózási Zrt. 2004-ben építette, a Tanulmányterv készítésének idejében. Ettől függetlenül, és értelmezhetetlenül a terv zöldterületként megtartandó területként ábrázolja, ezzel a működését, fejlesztését valójában ellehetetlenítve.

A bal oldali területrészen, szárazulaton a vitorláshajók tárolása, parkolás történik, a terület kavicsal borított. Jobb oldali területrészen, szárazulaton a kikötő kiszolgáló épületei állnak, zöldfelület alakított ki, valamint a mólók megközelítése innen történik.

A terület kerítéssel és kapuval elzárt. Keleti oldalán, a Libás strand és a kikötőépületek között, a szabadon elérhető területészen, a Balatonba mélyen benyúló mólót is érintően, Keszthely Város Önkormányzata parti sétány fejlesztést hajtott végre, melynek keretében térburkolattal ellátott sétaút, szabadtéri sporteszközök, pihenő és napozópadok kerültek kialakításra. A kikötő, a közterületek, szomszédos területek határai kialakultak.

A hatályos településrendezési tervek a Tanulmánytervnek megfelelően ábrázolják az érintett területet.







A kialakított parti sétány a kikötő vízi létesítményeivel



A kialakított parti sétány a kikötő szárazlati, kiszolgáló építményei alatti területen



A kikötő kialakítása és területhasználata



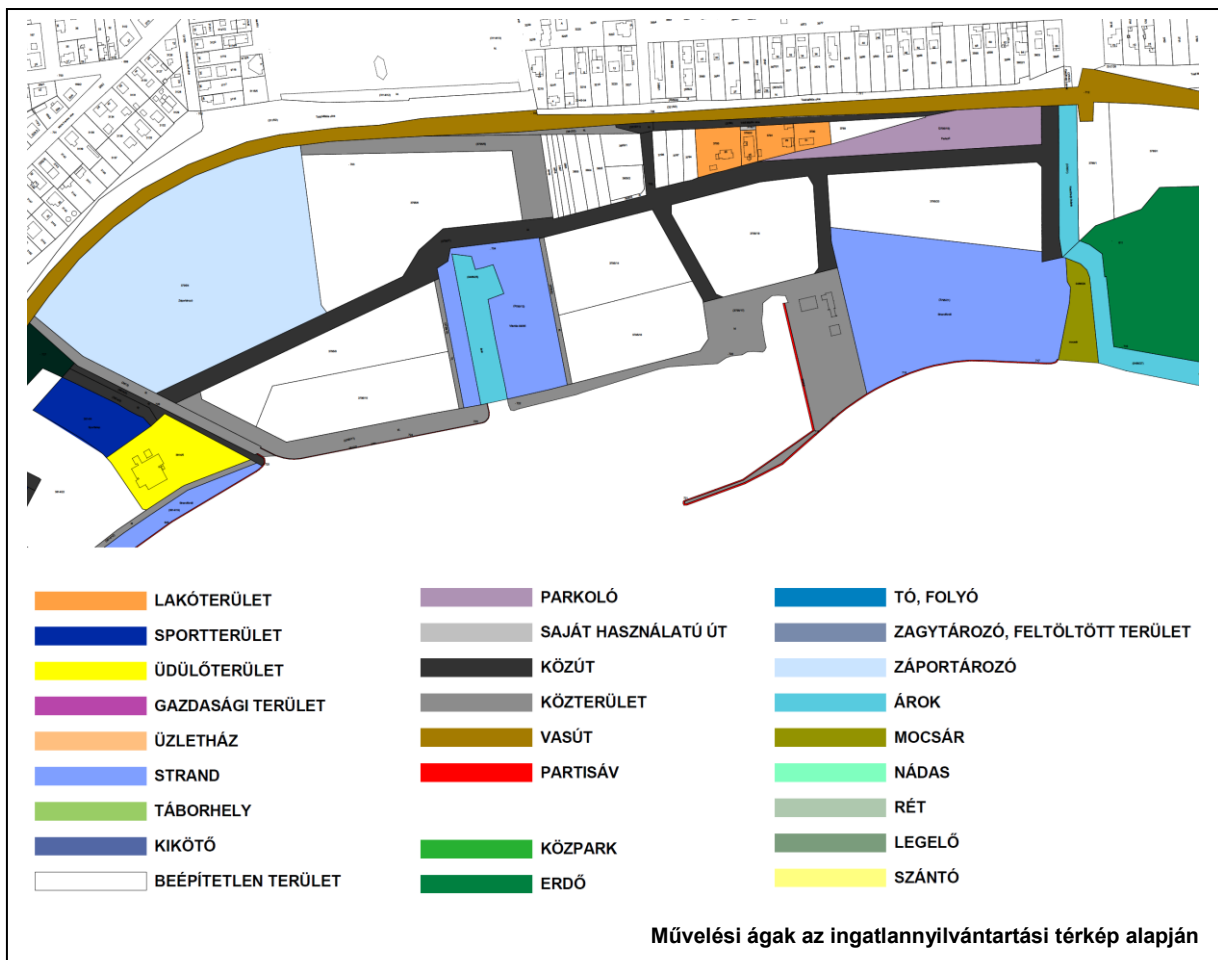
A kikötő kialakítása és területhasználata, a Libás strand bejárata felől, a parti sétány indulásánál



A kikötői létesítmények a víz felől, a hajók vízrebocsátása előtti időszakban



A kikötői létesítmények délről, a parti sétányról, a hajók vízrebocsátása előtti időszakban



A módosítás lényege és várható jelentősége

A módosítással érintett területen a kialakult területhasználatok (kikötő és közterületek, zöldterületek) fejlesztése a cél. A módosítással érintett területen belül módosítással kizárólag a kikötő által ma is használt terület érintett. A javasolt módosítás szerint a kikötő által használt területek (8307m²), a Tanulmányterv szerinti különleges terület szerinti ábrázolást kapja, a Tanulmányterv jelmagyarázata szerinti, Ki (kikötő) megjelöléssel. A többi, Tanulmányterv szerinti zöldterület továbbra is ebben a terület-felhasználásban marad. A zöldterületként továbbra is fennmaradó területek biztosítják a Btv.-ben és a Tanulmánytervben rögzített elvek érvényesülését. A part menti közterületek és zöldterületek kialakításának, rendszerének fontosságát, a parti sétányok létesítésének szükségességét a módosítás maximálisan szem előtt tartja. A módosítás során a zöldterület területe csökken, valamint újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A zöldterület érintettségének mértéke, és visszapótlásának igazolása külön fejezetben részletezett, mely alapján rögzíthető, hogy a tervezett módosítás e tekintetben is megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.

A módosítás várható hatásaként a közterületek és a kikötő terület-felhasználásának módosításával, az egyes területek fejlesztésének keretei, határai és elvárásai egyértelműen meghatározhatók. A jelenlegi használatra alapozott fejlesztési célok ez által végrehajthatók. A jelenlegi használatra alapozott fejlesztési célok ez által végrehajthatók. A módosítással a Tanulmányterv indokolatlanul megfogalmazott terület-felhasználása, működést akadályozó döntése megváltozik.

A tervezett módosítást az alábbi ábra mutatja be, az 1:2000 méretarányú, a hatályos és a tervezett állapotot egymás mellett bemutató tervlap ezt követően jelenik meg.



A 2. számú módosítási helyszín

A módosítás lényege és várható jelentősége

A 2. számú helyszínen módosítással érintett egyrészt a Hullám és Balaton szállók és környezete, másrészt a strand felett, a sportpálya és üzletsor térsége.

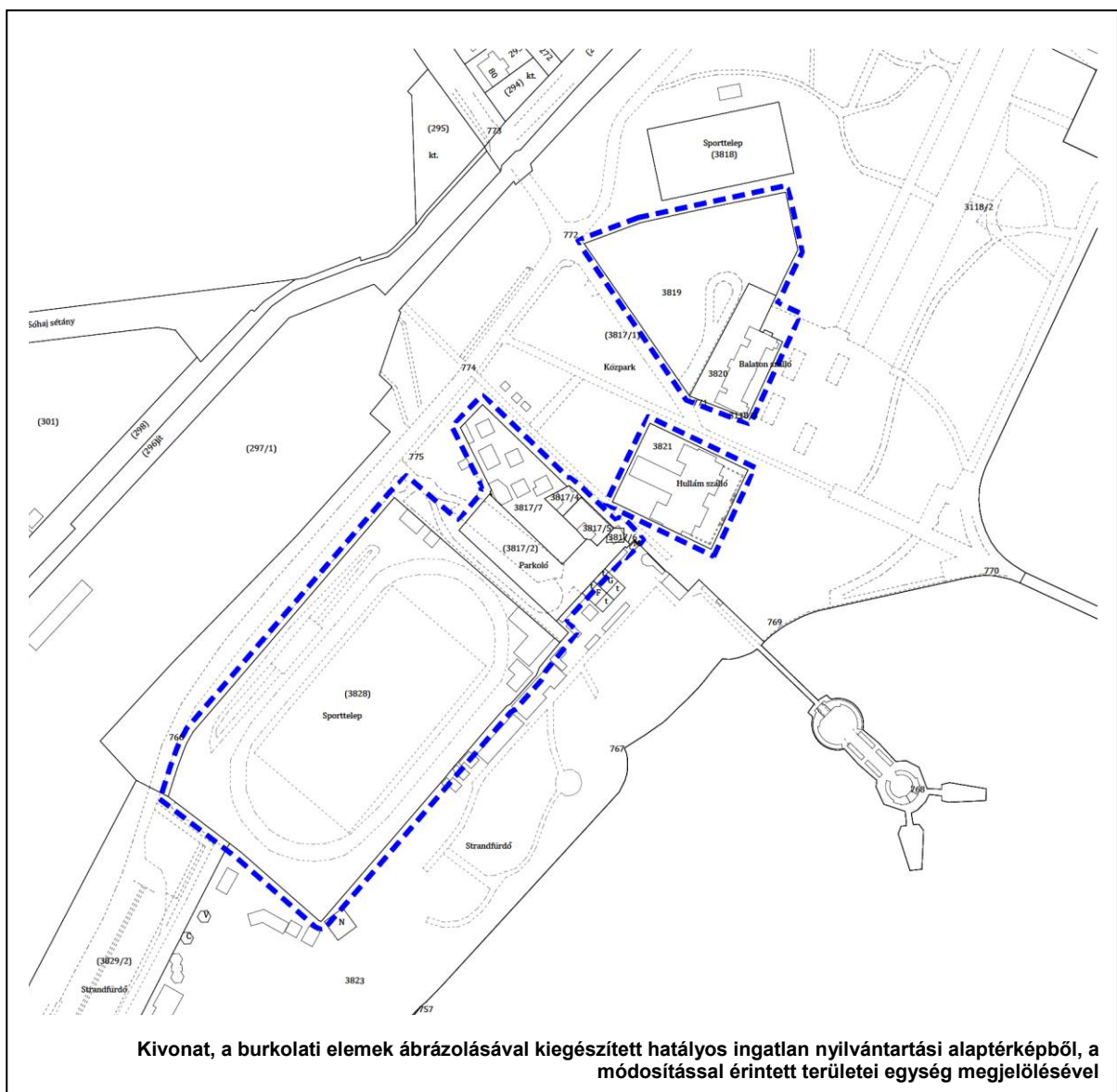
A két, jelentős építészeti értéket képviselő, műemléki védelem alatt álló hotel, évtizedek óta használaton kívüli, idényben a Hullám terasza hasznosított. Állaguk folyamatosan romlik. Jelenleg mindkét ingatlan eladó, tehát nincs mögöttük beruházást indító, komoly, tulajdonosi fejlesztési szándék. A két ingatlan a keszthelyi Balaton part 'főterén' áll, mielőbbi hasznosításuk fontos lenne. A hasznosítást a Tanulmányterv megjelölt terület-felhasználása sem segíti (üdülőterület).

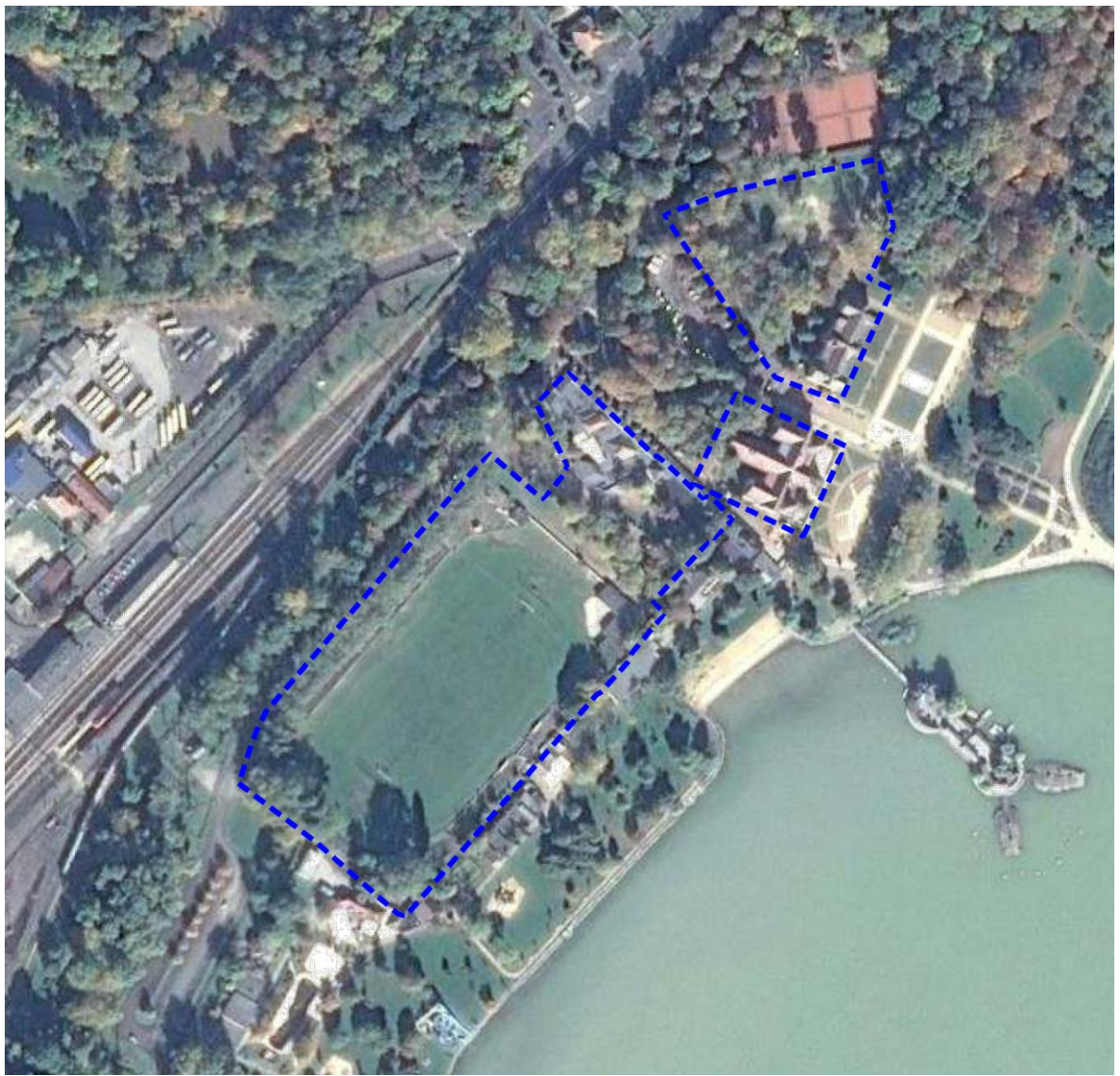
Környezetükben viszont jelentős folyamatok indultak meg, melyek még ma is zajlanak. Keszthely Város Önkormányzata elindított egy nagyszabású, körterület rehabilitációs programot, mely a környező közterületek megújítását célozza. A változás jelentős, a közterület teljes egészének újragondolásával, újraértelmezésével alakul át a vízpart ezen kiemelt területe, és erősödik a belvárossal való kapcsolata is.



Kivonat a hatályos Tanulmánytervből, a módosítással érintett területei egység megjelölésével

A strand és a vasútvonal közé beékelődő sportpálya a strandhoz kapcsolódó, szálláshelyet is tartalmazó fejlesztése már régi elképzelés, több gondolat bizonyos tervi szintig is eljutott. ennek tükrében a sportpálya fejlesztése helyben nem cél, ez állapotán is látszik már. Csak a használathoz feltétlenül szükséges állagmegóvás jellemzi. A sportpályával szomszédos, a vízpartra, illetve a strandra vezető sétány mellett megtelepedett üzletsor. A több tulajdonosból, bérlőből álló együttes egységes kialakítására, és megjelenésére az utóbbi években születtek lépések, a terület megjelenése továbbra is elmarad a városképi követelményektől. Az üzletsor és a sportpálya fejlesztése, együtt javasolt, a strand fejlesztési elképzeléseivel összhangban.





Légifotó a módosítással érintett területei egység megjelölésével (forrás: google)



A közterület fejlesztés távlati képe (tervező: Konstruma Mérnöki Iroda Kft.)





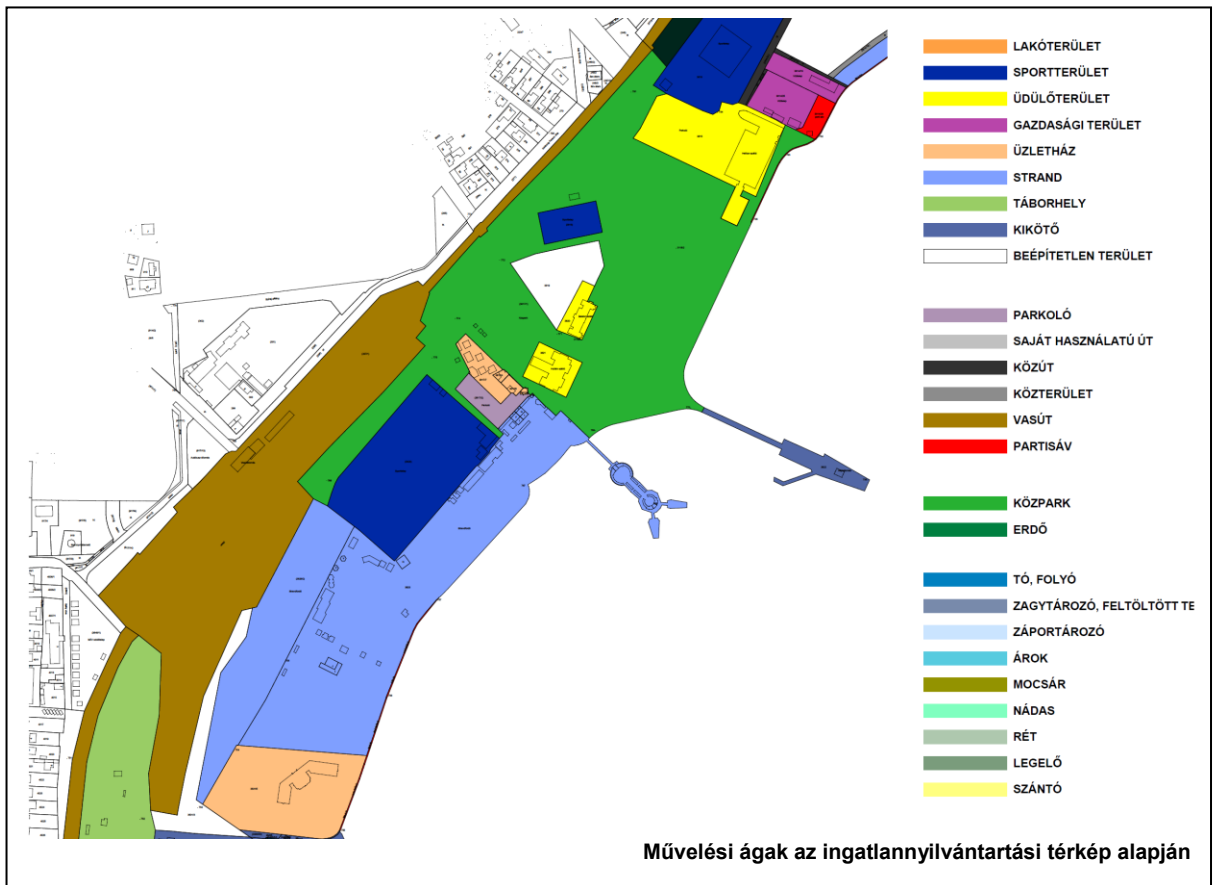
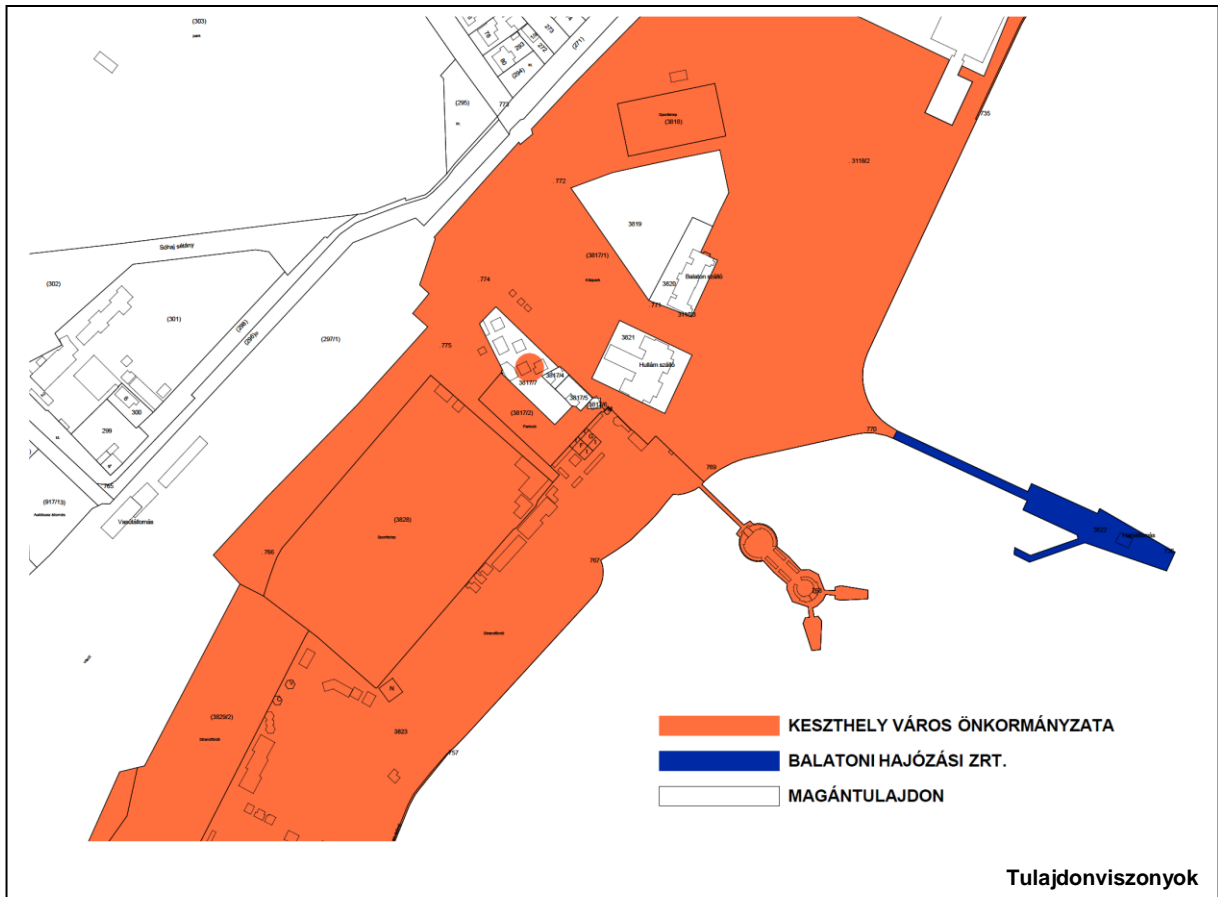
A sportpálya kialakítása, állapota



A sportpálya és az üzletsor közötti, közlekedési, parkolási, áru feltöltési terület



Üzletsor a partra, jelenlegi strand bejáráthoz vezető sétány mellett



A módosítás lényege és várható jelentősége

A 2. számú helyszínen két módosítási szándék, illetve cél jelenik meg.

Egyszer a Hullám és Balaton Hotelek terület-felhasználásának, a hasznosításukat, fejlesztésüket segítő módosítása. Javaslat, hogy a hatályos terv szerinti Üdülőterületből Vegyes terület-felhasználásba kerüljenek át. Ezen módosítás nem érinti a hatályos Tanulmányterv szerinti beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület határát, így zöldterület igénybevétele nem történik.

A második módosítási szándék, a sportpálya és környezete terület-felhasználásának módosítása.

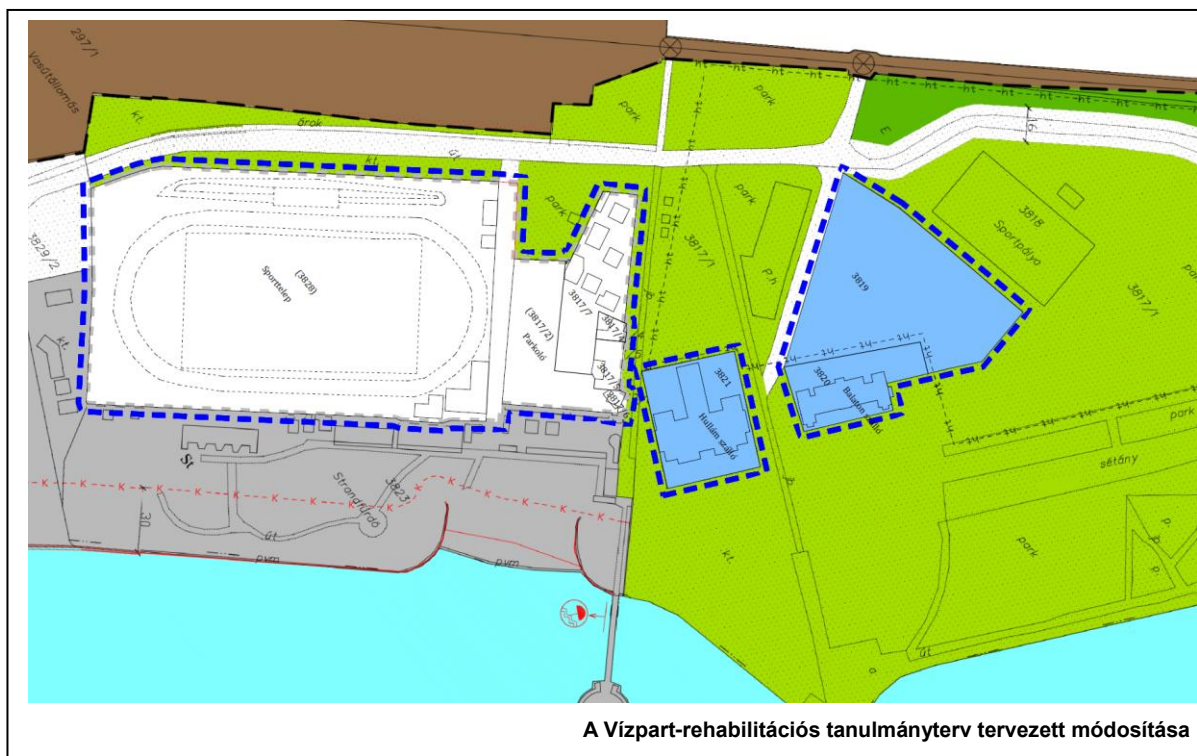
Cél, hogy a fürdőhöz, idegenforgalomhoz kapcsolódó, esetleg szálláshelyet is tartalmazó fejlesztés valósuljon meg. Ezt a hatályos terv nem teszi lehetővé. A vízpartra vezető sétány menti üzletsor kialakítása és megjelenése településképi és működési szempontból nem megfelelő, a strand főbejárati szituációja meglehetősen alulpozícionált. Mindezek alapján a sportpálya, üzletsor, és közöttük lévő közlekedési, árufeltöltési terület egységes fejlesztése javasolt. Ez alapján terület-felhasználásuk felülvizsgálata szükséges.

Javaslat a részlegesen összevont terület-felhasználási egység, mely a legfontosabb kereteket rögzíti, a részletes övezetet és övezeti előírásokat a helyi építési szabályzat meg tudja fogalmazni.

E módosítási elemnél sem történik zöldfelület igénybevétele. Újronnan beépítésre szánt terület kijelölése történik, a parkoló és árufeltöltő terület beolvad az egységes terület-felhasználásba. Ez után a szükséges zöldfelület létesítése megtörténik. Nagysága, és helye külön fejezetben részletezett.

A módosítás várható hatásaként a hotelek, a sportterület és üzletsor terület-felhasználásának módosításával, az egyes területek fejlesztésének keretei, határai és elvárásai egyértelműen meghatározhatók. Keszthely Város Önkormányzata által, a területre meghatározott fejlesztési céljai megvalósíthatóvá válnak.

A tervezett módosítást az alábbi ábra mutatja be, az 1:2000 méretarányú, a hatályos és a tervezett állapotot egymás mellett bemutató tervlap ezt követően jelenik meg.



A Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv tervezett módosítása

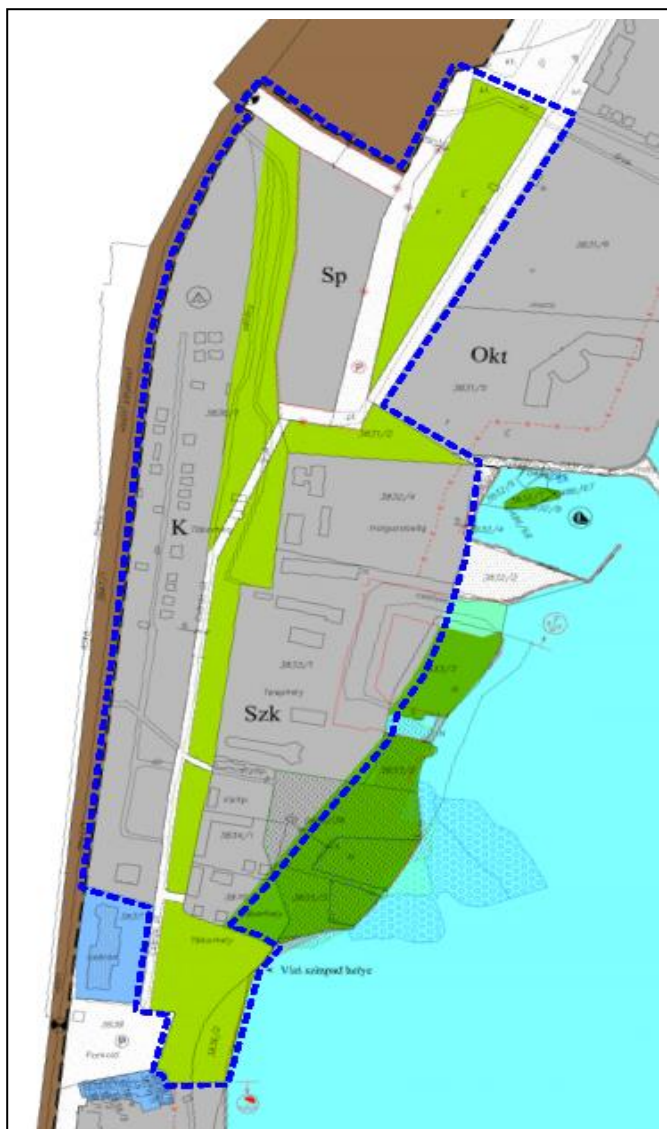
A 3. számú módosítási helyszín

Jelenlegi állapot és használat, adottságok

A módosítással érintett terület a Vasútállomás és a Halászcserda közötti sávot foglalja magába. A terület a vasútvonallal párhuzamosan több sávra, több területhasználatra osztott, az ingatlanhatárok és a valós területhasználatok között jelentős eltérések vannak, a közlekedési és zöldterületek határai bizonytalanok, a közlekedési kapcsolatok hiányosak.

A hatályos tanulmányterv alapvetően a kialakult használaton alapuló fejlesztési lehetőségeket tartalmazza. Azonban a kempingként megjelölt terület évek óta hasznosítatlan, elhelyezkedése, mélysége a hasznosítást

Productus Bt.



Kivonat a hatályos Tanulmánytervből, a módosítással érintett területei egység megjelölésével

alapvetően akadályozza. A zöldterületként jelölt térség indoka a meglévő faállomány, egyéb kialakítás, tervezettség, sem a növényállományban sem a közlekedési nyomvonalakban nem látszik. A vízparti ingatlanok megközelítése a zöldként jelölt területen keresztül, spontán kijárt, kitaposott nyomvonalakon folyik. A halgazdaság területén kívül (3832/5 hrsz.) az ingatlanok Önkormányzat tulajdonában vannak. Többek között ez vetette fel annak a lehetőségét, hogy a térség szerkezetének átalakításával, egységesebb területhasználattal, a hiányzó közlekedési kapcsolatok biztosításával a terület hasznosítása és használata logikusabbá válik, az új szerkezet a területi problémákat megoldja úgy, hogy alapvetően nem nő a beépítésre szánt területek nagysága.

Már a területre 2005-2006-ban készülő szabályozási terv felvetette annak a lehetőségét, hogy a területhasználatok határainak módosításával, illetve az infrastruktúra hálózat elemeinek áthelyezésével az önkormányzat számára hasznosítható fejlesztési terület kedvezőbb helyzetűvé válik, a hiányzó közlekedési kapcsolatok megteremthetők. A módosítás célja a térség szerkezetének újragondolásával, a területtel kapcsolatos elvárások és a területben rejlő lehetőségekre reagáló jövőkép megvalósításának keretei biztosítottak legyenek. A hatályos Tanulmányterv és Önkormányzat fejlesztési szándékai közötti összhang hiánya miatt a területre hatályos szabályozási terv nincs érvényben.



Kivonat, a burkolati elemek ábrázolásával kiegészített hatályos ingatlan nyilvántartási alaptérképből, a módosítással érintett területei egység megjelölésével



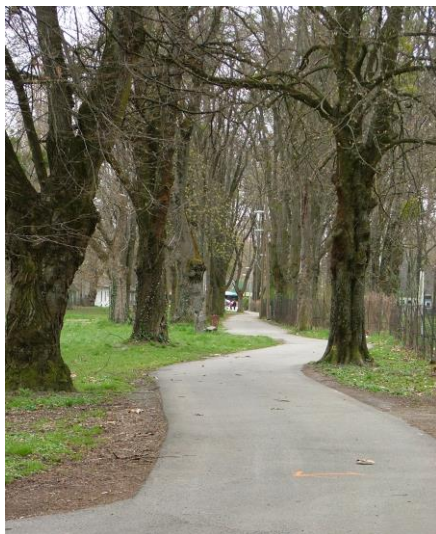
Légifotó a módosítással érintett területei egység megjelölésével (forrás: google)



A zöldterületként megjelölt sáv északi részének kialakítása, állapota



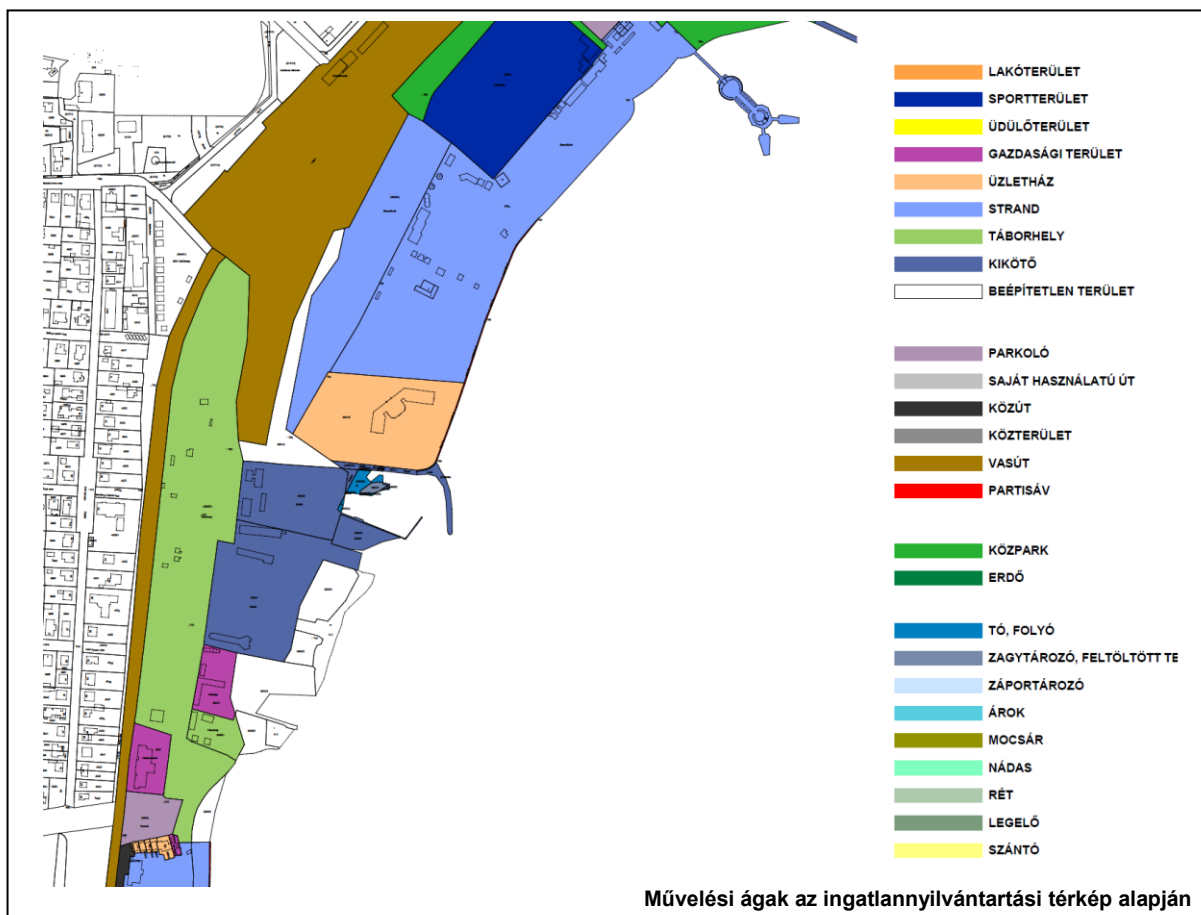
A zöldterületként megjelölt sáv északi részének kialakítása, állapota



Az egykori táborhely, kemping



A zöldterületként megjelölt sáv déli részének kialakítása, állapota



A módosítás lényege és várható jelentősége

A módosítás célja az érintett terület szerkezetének felülvizsgálata, a Btsz. és a Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv elhatározásainak és szándékainak szem előtt tartása mellett. A módosítás során cél:

- a jelenleg hiányzó, a vasútállomás mögötti térség és a Halászcserda közötti megfelelő közlekedési kapcsolat biztosítása gépjárművek, gyalogos, és kerékpáros forgalom számára egyaránt.
- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok együttes hasznosítási lehetőségeinek tisztázása, megfogalmazása

A tervezett módosítás során a közlekedési szerkezet új eleme kerül közvetlenül a vasútvonal mellé. Tervezett szélessége (20,0m) a gépjárművek, kerékpárosok, gyalogosok számára biztosítja a szükséges szélességű felületeket, valamint az egyoldali, párhuzamos parkolás lehetőségét is.

A vasút mögötti, közlekedési útvonalak találkozásánál, a hatályos Tanulmányterv zöldterületeit részben megtartva, határaikat módosítva kerül kialakításra egy

zöldterületi zóna, mely a Strand, a strand mögötti parkolók, a város vasúton túli szövege, valamint a déli fejlesztési területek közötti átmenetet és kapcsolatot biztosítja. A zöldterületek elhelyezkedése és mérete alkalmas a rekreációs igények kielégítésére.

A fennmaradó két területrészen beépítésre szánt területet befogadó, részlegesen összevont terület-felhasználási egység kialakítása javasolt, mely a legfontosabb kereteket rögzíti, a részletes övezetet és övezeti előírásokat a helyi építési szabályzat meg tudja fogalmazni.

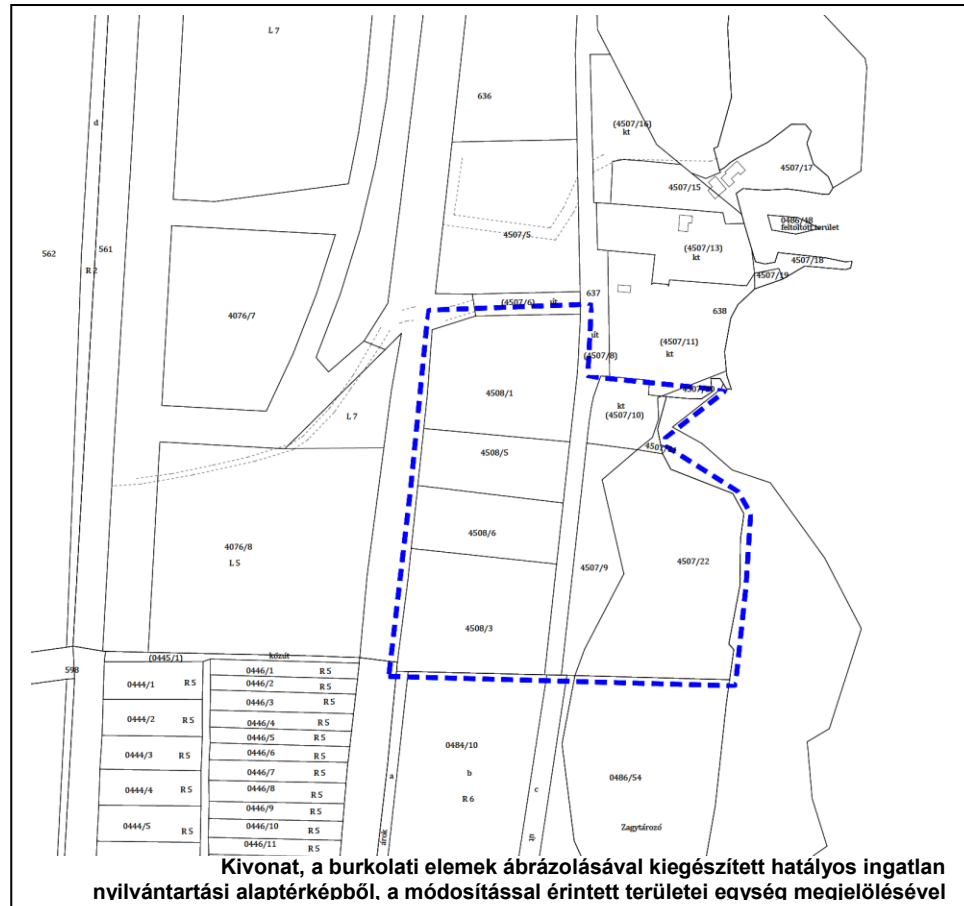
A módosítás során a térség szerkezete átrendeződik, összességében azonban nem nő a beépítésre szánt terület nagysága. A közlekedési területek és zöldterületek által elfoglalt területek nagysága nő. Így újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének értelmezése nem merült fel.

A módosítással, bár a zöldterület nagysága nem csökken, határa azonban változik. A zöldterület érintettségének mértéke, és visszapótlásának igazolása külön fejezetben részletezett, mely alapján rögzíthető, hogy a tervezett módosítás e tekintetben is megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.

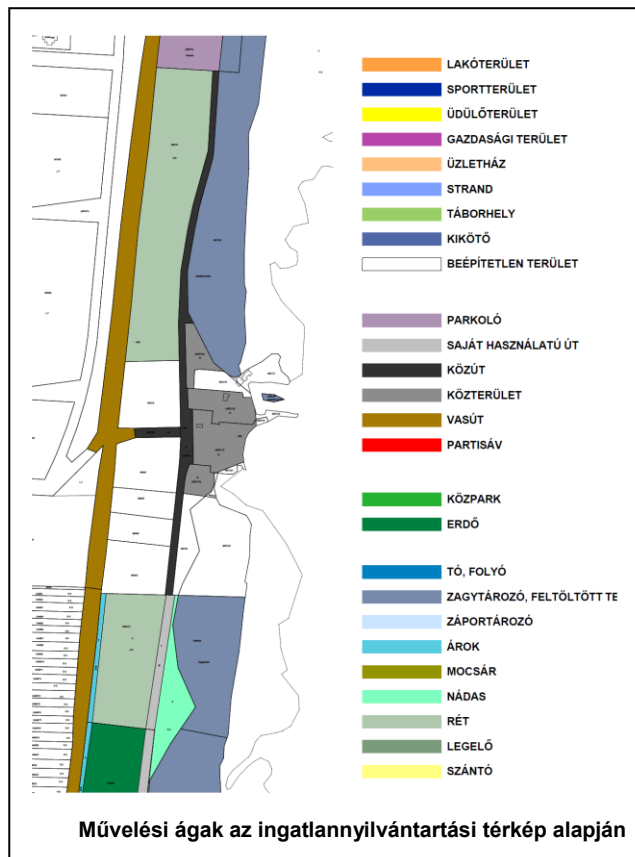
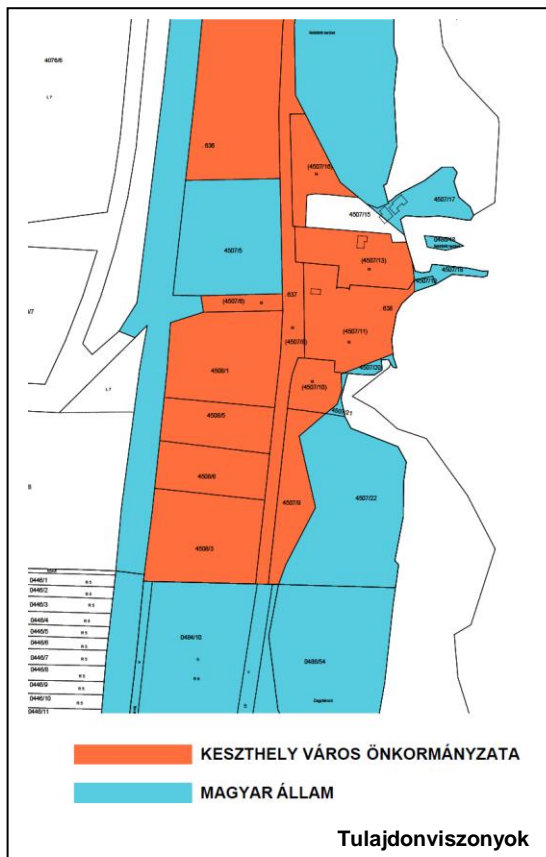
A módosítás várható hatásaként Keszthely Város jövőképében megfogalmazott fejlesztési elképzeléseinek teret adó szerkezeti egységek tudnak kialakulni, melyek az évtizedek óta romló állagú létesítmények megújulását, fejlesztését segítik. Lehetőség nyílik, akár az Önkormányzat által irányított, a parti térségben jelentős, húzóberuházás, mintaberuházás létesítésére is, melynek városi, térségi hatásai lehetnek. Mindez úgy, hogy a part menti területekre megfogalmazott, érzékeny elvárások is teljesülnek.

A tervezett módosítást az alábbi ábra mutatja be, az 1:2000 méretarányú, a hatályos és a tervezett állapotot egymás mellett bemutató tervlap ezt követően jelenik meg.

van szükség. A tulajdonviszony, adottságai és környezete az itt megjelölt területeket alkalmassá tette e célra.



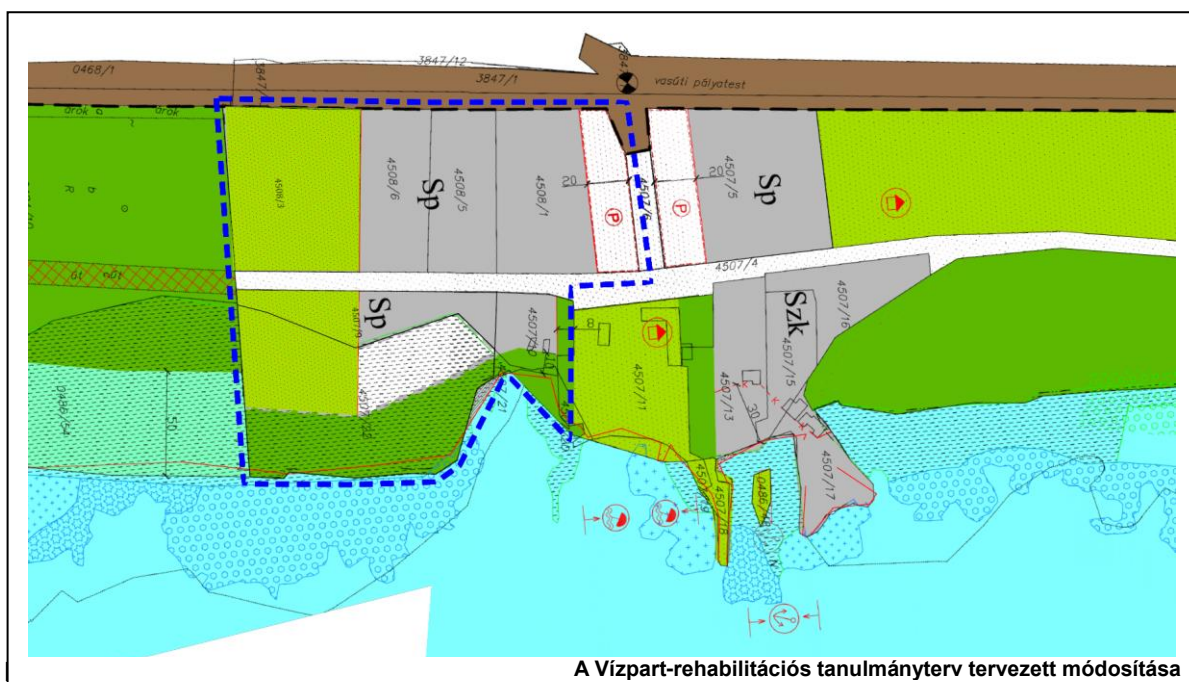
Légifotó a módosítással érintett területei egység megjelölésével (forrás: google)



A módosítás lényege és várható jelentősége

A módosítás során a 4508/3 hrsz egésze, illetve a 4507/9, 4507/22 hrsz ingatlanok egy része terület-felhasználása különleges sportterületről zöldterületre változik. A Tanulmányterv további elemei nem módosulnak.

A módosítással a jelen eljárásban tervezett változások következtében szükséges zöldfelületi arány biztosítottá válik.



3. Összefoglalás

Az előzetes vizsgálatok alapján a módosítások jelentős környezeti hatást nem indukálnak, így a módosításhoz külön környezeti vizsgálati munkarész készítését nem tartotta indokoltnak az előterjesztést készítő Önkormányzat.

A Tanulmányterv módosítása során elvégzett helyzetfelmérés és helyzetelemzés alapján megállapítható, hogy az építési övezetek módosításai a környezethasználat minőségét nem, vagy kedvező irányba változtatja.

Az engedéllyel megvalósult létesítmények övezeteinek lehatárolása és a jogszabályalkotás változásai átvezetése környezetvédelmi szempontból a szabályozottságot javítja.

Az egyes módosítások környezetre gyakorolt hatását az alábbiakban foglaltuk össze:

1. számú módosítási helyszín:

A 2004-ben engedéllyel létesült kikötő a környezetvédelmi szabályozottság szempontból zöldterületi funkció tekintetében nem kezelhető, jogerős engedéllyel ellentétes. A módosítás környezetvédelmi érdekeket nem sért.

2. számú módosítási helyszín:

A terület rehabilitációját a kisebb és csak több ütemben megvalósítható üdülőfejlesztés helyett jobban segíti a vegyes terület övezetbe való sorolása. A fejlesztési lehetőség színvonalas települési környezet kialakítását biztosíthatja. A telekadottságok és beépítettség alapján a módosítás pontosítás jellegű, környezetvédelmi szempontból nem releváns.

A fejlesztés követelményeknek megfelelő tervezésével és engedélyezésével a módosításnak környezetvédelmi akadálya nem prognosztizálható.

A felújításra, korszerűsítésre váró sporttelep és üzletsor területe egységes szabályozása lehetővé teszi a terület komplex fejlesztését. A fejlesztési tervek idegenforgalmi, turisztikai, vagy akár sportolási céllal összekötve is kialakítható az összevont terület-felhasználási egységben.

A fejlesztés követelményeknek megfelelő tervezésével és engedélyezésével a módosításnak környezetvédelmi akadálya nem prognosztizálható, a módosításnak jelentős hatása nem várható.

3. számú módosítási helyszín:

A közlekedési kapcsolatok javítása a környezetterhelés mérséklését is eredményezik és az ingatlanok optimális hasznosíthatóságát is eredményezi.

A nem optimálisan üzemeltetethető területek fejlesztése érdekében egységes szabályozással biztosítható az érintett településrész fejlesztése. A gyűjtőút áthelyezése a vasútvonal mellé erre lehetőséget ad. A közlekedési területek „kvázi” összerendezése a fejlesztési területek közlekedés által terhelt területei környezetminőségét javítja.

A fejlesztések követelményeknek megfelelő tervezésével és engedélyezésével a módosításnak környezetvédelmi akadálya nem prognosztizálható.

Az út nyomvonalának megállapítása során figyelembe vettük, a Keszthelyi Környezetvédő Egyesület által, a keszthelyi értékleltárhoz készített, a terület növény-, és madárállományát felmérő, és értékelő munka eredményeit.

4. számú módosítási helyszín:

A zöldterületi övezet a környezetminőségét javítja.

és a szabályozási tervnek a jóváhagyott településszerkezeti tervvel összhangban kell lennie, eltérés szükségessége esetén a településszerkezeti tervet előzetesen módosítani kell.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Keszthely Város településrendezési eszközeinek módosítása segíti a település fenntartható fejlődését, a környezeti helyzetének megtartását és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.

A településrendezési eszközök módosítás során nem várható jelentős környezethasználat változás és nem történik veszélyeztetetés a környezeti elemek tekintetében, illetve a fejlesztések során biztosíthatók a jelentős környezeti hatótényezők elleni védelem.