



**KESZTHELY VÍZPART-REHABILITÁCIÓS
TERV MÓDOSÍTÁSA**

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS



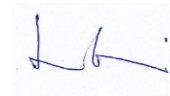
3-KÉ/2017.

2017. JÚNIUS

**KESZTHELY VÍZPART-REHABILITÁCIÓS
TERV MÓDOSÍTÁSA**

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

SZAKÉRTŐ:



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

3-KÉ/2017.

2017. JÚNIUS

**KESZTHELY VÍZPART-REHABILITÁCIÓS
TERV MÓDOSÍTÁSA**

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

1.1. Előzmények és a tematika tartalmának ismertetése

Az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft., Kovács Péter irányító tervező vezetésével állítja össze a Keszthely vízpart-rehabilitációs tervei módosításához szükséges dokumentációt.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. Törvény (továbbiakban: BTSZ.) 58. § (2) bekezdése a) és b) pontjában kapott felhatalmazás, valamint a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) előírásaival összhangban a Tárcá Nélküli Miniszter 18/2004. (IX.11) számú rendeletével elfogadta a Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolását és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervét (továbbiakban: Tanulmányterv). 2005-2006 évben Keszthely Város Önkormányzata elkészítette a Balaton parti területek szabályozási tervét. A szabályozási terv által érintett terület megegyezett a Tanulmányterv tervezési területével. Keszthely Város Képviselő-testülete a Balaton parti terület helyi építési szabályzatának elfogadásáról a 10/2006. (II.28.) rendeletet alkotta.

A szabályozási terv készítése során a tervezők (Koller és Társa Tervező Kft.) szembesültek azzal a ténnyel, hogy a Tanulmányterv által 2004-ben használt tervezési alaptérkép és a 2005 évi földmérési alaptérkép között több helyen jelentős eltérések mutatkoztak. Szakmai egyeztetések eredményeként a Tanulmányterv által megfogalmazottakat az aktuális alaptérképre értelmezve készült el a szabályozási terv. További dilemmákat okozott a tervkészítés során, hogy míg a Tanulmányterv több esetben a jelenlegi funkcióhoz rendelte a területhasználatot, addig a hatályos szerkezeti terv, és a készülő szabályozási terv több esetben reális esélyt látott szomszédos ingatlanok együttes hasznosítására, illetve bizonyos esetekben a területhasználatok jelentős módosulására.

Végeredményképpen, annak ellenére, hogy a felmerült dilemmákat nem minden esetben sikerült megoldani, az elkészült szabályozási terv Keszthely vízparti területeinek részletesen átgondolt, jól strukturált, a fejlesztési lehetőségeket hosszútávon biztosító lehetőségeit vázolta fel, melynek váza egy jól szervezhető közlekedési hálózat volt.

A vízparton végrehajtható fejlesztések kereteit világosan megfogalmazó településrendezési tervek hatására élénkült az érdeklődés, a beruházási kedv a területen. A fejlesztési elképzelések többségét a hatályos tervek be tudták fogadni, de akadt olyan is, amely a tervek kisebb módosítását igényelte. E módosításokat az eredeti terv készítője vezette át a terveken, a képviselő-testület pedig 40/2008. (XII. 1.) számú rendeletével fogadta el.

Keszthely Város Önkormányzata, az egyes városrészeire, területeire vonatkozó településrendezési terveit 2009-ben egységesítette. Ennek keretében az egész városra egységes megjelenésű, és tartalmú szabályozási tervek, valamint építési előírások alakultak ki. E munka során természetesen a vízparti területek szabályozása is beépült az egységes szerkezetbe (V-1 – V-5 tervlapok), de ezzel az elhatározásai és tartalma nem változott meg, a terület övezetei megmaradva épültek be.

Önkormányzat képviselő-testülete a teljes közigazgatási területére vonatkozó helyi építési szabályzatot 32/2009. (X.15.) számú rendeletével fogadta el. Napjainkban is az egységes szerkezetű HÉSZ hatályos. Vízpartot érintő változást a tekintetben tartalmaz, hogy a Halászcserda és Vasútállomás, Strand közötti területet érintő szabályozás hatályon kívül helyezett, illetve e terület nem szabályozott. Ennek oka, hogy az önkormányzat fejlesztési elképzelései, és a Tanulmányterv elhatározásai között jelentős eltérés húzódik. Részben e területhasznosítási lehetőségeinek tisztázása indította el jelen munkát a két módosítási helyszínen.



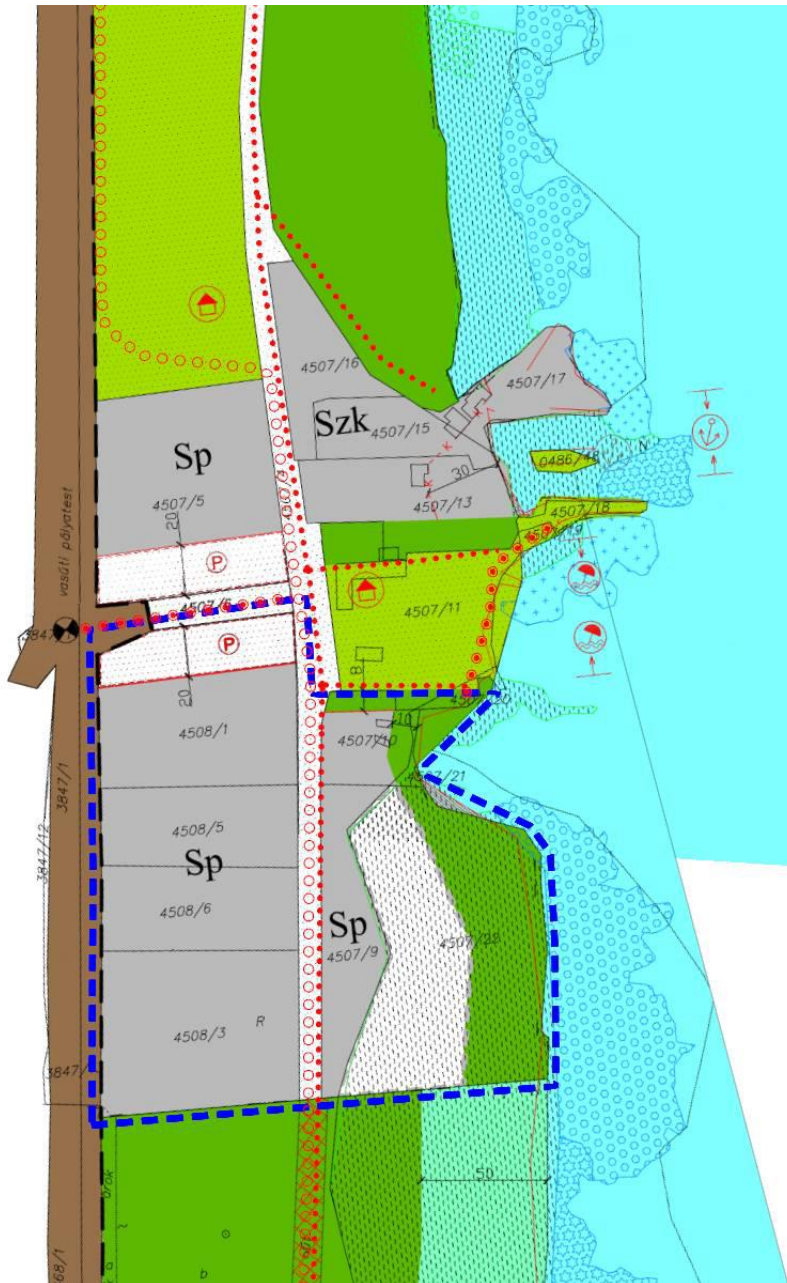
1. sz. módosítási helyszín: Kivonat a hatályos Tanulmánytervből, a módosítással érintett területei egység, valamint azon belül a módosítással érintett területrészek megjelölésével



2. sz. módosítási helyszín: Kivonat a hatályos Tanulmánytervből, a módosítással érintett területei egység megjelölésével



3. sz. módosítási helyszín: Kivonat a hatályos Tanulmánytervből, a módosítással érintett területei egység megjelölésével



4. sz. módosítási helyszín: Kivonat a hatályos Tanulmánytervből, a módosítással érintett területei egység megjelölésével

A Keszthely vízpart-rehabilitációs tervével érintett területek természet- és tájvédelmi jelentőségére tekintettel, beleértve a vízparti természetes állapotú területek érintettsége és a Balatonra (mint uniós jelentőségű Natura 2000 terület, a Ramsari Egyezmény alatt álló vízfelület) gyakorolt hatás alapján elengedhetetlen a módosítással összefüggésben a stratégiai környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban 2/2005 (I.11) Korm. rendelet) előírásainak megfelelően.

A stratégiai környezeti vizsgálat készítése során figyelembe kell venni a tervezés kereteit 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. Továbbá érvényesíteni kell 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 vonatkozó követelményeit.

A környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza, amely a 2012. évi Kormányrendelet 2. sz. melléklete figyelembevételével alkalmazható a településrendezési eszközök kidolgozása során.

A Keszthely vízpart-rehabilitációs tervmódosításhoz készülõ környezeti értékelés tematikája egyeztetésre került az érintett szervezetekkel.

A településszerkezeti és szabályozási tervek, valamint a helyi építési szabályok készítésével szemben támasztott követelmények figyelembe vételével, az előzetes egyeztetések alapján a környezeti értékelés részletes tematikája a következők szerint rögzíthető.

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

- 1.1. Előzmények és a tematika tartalmának ismertetése
- 1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás
- 1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására
- 1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott vélemények, szempontok a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása
- 1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszertan korlátai, nehézségek (technikai hiányosságok, bizonyos ismeretek hiánya, stb.), az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

2. A terv és a kidolgozásukkor vizsgált változatok ismertetése
 - 2.1. A terv céljának és tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket
 - 2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel
 - 2.3. A terv-változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat leírása
3. A terv, valamint a terv-változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
 - 3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal
 - 3.2. A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben
 - 3.3. A terv céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek céljaival való való konzisztenciája környezeti szempontból
 - 3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése
 - 3.4.1. A terv által érintett hatásterület azon jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásolhat
 - 3.4.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség)
 - 3.4.3. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg
 - 3.5. A terv megvalósulásával közvetlenül, vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása
 - 3.5.1. Természeti erőforrások közvetlen igénybevétele és a környezet terhelése
 - 3.5.2. Társadalmi, gazdasági folyamatok
 - 3.6. A terv megvalósulása esetén várható, a környezetet érő hatások, következmények előrejelzése
 - 3.6.1. Közvetlen környezet igénybevétel, vagy terhelés
 - 3.6.1.1. A környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra és épített környezetre, részeként az építészeti és régészeti örökség)

- 3.6.1.2. Kiemelt vizsgálat a műemlékeket és műemléki környezetet érintő változásokra (konkrét hasznosítási program bemutatása, és környezeti hatásai)
 - 3.6.1.3. A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszereire, a biodiverzitásra
 - 3.6.1.4. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területen lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségei
 - 3.6.1.5. Az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségben várhatóan fellépő változások
- 3.6.2. Közvetlen módon hatást kiváltó tényezők
- 3.6.2.1. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése
 - 3.6.2.2. A környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése, vagy korlátozása
 - 3.6.2.3. A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, terület-felhasználási módtól való eltérés fenntartása, vagy létrehozása
 - 3.6.2.4. Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodnak
 - 3.6.2.5. A természeti erőforrások megújulásának korlátozása
 - 3.6.2.6. A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára, vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására
- 3.7. Környezetvédelmi szempontból elfogadható változatok értékelése, a környezetvédelmi szempontból elfogadható változat(-ok) meghatározása

4. Javaslat Keszthely vízpart-rehabilitációs tervével összefüggésben a terv megvalósulása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére, vagy ellentételezésére vonatkozó egyéb intézkedésekre, monitorizálásra. Javaslat a terv által befolyásolt más tervekben figyelembe veendő környezetvédelmi intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra

5. Összefoglalás

1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás

A város fejlődése, „működése” is hatással van a környező tájra, módosíthatja, változtathatja annak elemeit. A környezetszennyezés, levegőszennyezés, szennyvíz- és hulladék-elhelyezés, a közlekedési struktúra, a létesítmények környezethasználatai közvetlenül befolyásolják a Balaton-part környezeti minőségét.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. Törvény (továbbiakban: BTSZ.) 58. § (2) bekezdése a) és b) pontjában kapott felhatalmazás, valamint a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) előírásaival összhangban a Tárcá Nélküli Miniszter 18/2004. (IX.11) számú rendeletével elfogadta a Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolását és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervét, amely meghatározza a településrendezési eszközöket.

A térség infrastruktúra hálózat (közlekedés, közszolgáltatás, stb.) elemei, illetve e Nemzeti Stratégiai Fejlesztések a tervezés során kiemelt figyelmet kapnak.

A területfejlesztés ezért az adottságoktól függően többé-kevésbé sajátos konfliktusterület, amelynek fejlesztése, rendezése az országos infrastruktúrahálózat-fejlesztéssel és a megye lakossága érdekeivel összhangban, együttesen történhet.

A települési környezet minőségét a későbbiekben bemutatott környezeti elemekre gyakorolt kedvezőtlen hatások elleni védelem, az épített és természeti környezet minőségét javító fejlesztési lehetőségek koordinált érdekei együttesen határozzák meg, amely összességében az egész település egészségi állapotának javulását segítik elő.

1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a tervalakulására

A vizsgálaton alapuló környezeti értékelés mind a települési szerkezeti tervet, mind a szabályozási tervet megalapozó, elhagyhatatlan tervrészlete és kiemelt szerepkörű a környezetkímélő építések helyi rendjének, szabályozásainak kialakításában.

Településszerkezeti terv az a településrendezési terv, amely meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

A négy módosítási helyszín szerint a környezeti értékelés a terv megvalósulásával kapcsolatban a következő szakmai megállapításokkal járul hozzá a terv realizálásához.

1. sz. módosítási helyszín:

A Keszthely vízpart - rehabilitációs terv a zöldterületként megtartandó területi besorolása a 18/2004. (XI. 11.) TNM rendeletben nem felel meg a 2004.-ben megvalósított kikötő és a kapcsolódó területrészek területhasználatának, valamint a 2000. évi CXII. Törvény szellemében a Keszthely Város Önkormányzata alapján megvalósított partrendezésének.

A módosítási helyszín fejlesztései a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet és a sajátos létesítési eljárások lefolytatása alapján valósultak meg. Az eljárások engedélyezése során megállapítást nyert, hogy a fejlesztéseknek jelentős környezeti hatásai nem várhatók és a beavatkozások megfelelnek az elérhető legjobb technikai színvonalnak. A jelenlegi környezeti értékelés során új tényállásról nincs információ, így javasolt a megvalósult kedvező környezeti állapotok szerint a vízpart – rehabilitációs tervben az engedélyezett területhasználatok átvezetése, módosítása.

2. sz. módosítási helyszín:

A módosítás a Hullám és a Balaton Szállók és térsége területhasználati fejlesztését szolgálja. A Szállók ingatlanjai üdülő területi besorolása nem szolgálja a műemlék létesítmények hasznosítását és az építészeti értékek védelmét. A műemlékek környezetében elhelyezkedő üzletsor sem felel meg, sem a műemléki környezetnek, sem a városképi követelményeknek. A környezeti értékelés eredményeként javasolt a Hullám és Balaton Szállodák a funkciójukhoz illeszkedő vegyes területbe sorolása, ezzel megőrizhetők az építészeti értékek, a műemléki létesítmények. A sportpálya és a városképet nem javító üzletsor fejlesztését a műemléki környezetben célszerű együtt kezelni és részlegesen összevont terület-felhasználási egységbe sorolni. A szakági követelmények betartása esetén a települési és vízparti környezet minősége feltétlen javulhat, különösen az értékes műemlék épületek hasznosítási lehetőségének megteremtése miatt.

3. sz. módosítási helyszín:

Az előzetes véleményezésben beérkezett elvárások ismeretében, a Miniszterelnökség

Területrendezési és Településügyi Főosztályával történ egyeztetések után elkészített módosítási dokumentációt Főosztály véleményezésre bocsátotta. A véleményezés során érkezett észrevételek alapján a dokumentáció tovább pontosodott. E szakaszban, Keszthely Város Önkormányzata a 3. számú módosítástól, a fejlesztési szándék további pontosítása okán, visszalépett. Ennek megfelelően jelen dokumentáció – az előzetes vélemények rögzítése kivételével - átdolgozásra került és a 3. számú módosításként szerepel a környezeti értékelés során a korábbi 4. számú módosítás.

4. sz. módosítási helyszín:

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

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

A környezeti értékelés alapján a biológiai aktivitás fenntartása érdekében szükséges és javasolt a zöldfelületek visszapótlása.

Összefoglalva a módosítási helyszínek jelenlegi területhasználatai nem változnak, a vízpart – rehabilitációs tervben való szerepeltetésük önmagában környezethasználat-változással nem jár.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a környezeti értékelés a településrendezési eszközök megalapozója, az eredmények szervesen beépülnek és meghatározói a Keszthely vízpart – rehabilitációs módosítási tervnek és a településrendezési terveknek, illetve a helyi építési szabályzatnak.

1.4. A környezetvédelemért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott vélemények, szempontok a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétel, az indokok összefoglalása

Az általános követelmények figyelembe vételével a tervezési feladat sajátosságait szem előtt tartva a vizsgálat általános szempontjait a következők szerint rögzíthető.

A helyzetfeltárás keretében történik a környezeti alapállapot és a jellemző környezetterhelések vizsgálata a hatályos előírások, követelmények tükrében. A vizsgálatok során megállapításra kerül a településrendezés eszközeivel való elvárt intézkedések köre és egyéb környezetvédelmet érintő javaslatok.

A tervezési folyamat követi a 2012. évi Kormányrendelet szerinti helyzetelemzés és a helyzetértékelés az 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározott településrendezési tervezési folyamatot, nevezetesen az önkormányzat által határozatban elfogadott településfejlesztési koncepció alapján a szerkezeti terv módosítása előkészítését, majd a továbbtervezés során a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat kimunkálását.

A településrendezési terveket államigazgatási eljárásban történő egyeztetés és a lakosság, valamint civil szervezetek tájékoztatása, bevonása után a képviselőtestület önkormányzati rendeletben hirdeti ki.

A környezeti értékelés során az államigazgatási szervek, az érintett lakosság, és a civil szervezetek módosíthatják, javíthatják a terv minőségét, melyet a szakági tervezők integrálnak az egyes dokumentumokba. Ezért szükséges az államigazgatási szervek érdemi véleményének a megismerése is. A környezeti értékelés tematikája kialakításánál külön elvárásként (FM) jelentkezett az államigazgatási szervek véleményei ismertetése és az alapján a továbbtervezést érintő szempontok összefoglalása, így a következőkben ismertetjük a beérkezett véleményeket és az arra kialakított válaszokat.

Keszthely Város Önkormányzata a Vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról, és a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX.11.) TNM rendelet módosítására kidolgozott dokumentációját előzetes tájékoztatásra, véleményezésre megküldte az érintett államigazgatási szerveknek. A beérkezett véleményeket, illetve az arra adott polgármesteri / tervezői válaszokat a következők szerint foglalható össze.

Levelében az általános tájékoztatáson, és elvárásokon túl, a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett, kifogást nem fogalmazott meg:

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Felügyeleti Főosztály -
Repülőtéri és Repülésvédelmi Osztály
- Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság
- Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és
Természetvédelmi Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
- Balatoni Integrációs Közhasznú Nonprofit Kft.
- Zala Megyei Közgyűlés Elnöke
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és
Vagyongazdálkodási Központ

- Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Válaszlevelében az észrevételt tették az alábbi érintettek:

- Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Észrevétel:

- A 2. sz. módosítási helyszín kapcsán kéri az új terület-felhasználási egység beépíthetőségi paramétereinek pontosítását.
- Észrevételezi, hogy a 3. sz. módosítási terület érinti a 10539. számú régészeti lelőhelyet.

Javasolja, hogy az infrastrukturális beruházásokat ennek ismeretében, az örökség védelmében tervezzék meg.

Polgármester/Tervező válasza:

- Az érintett helyszín beépítési paramétereinek felső határát a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeiről szóló 283/2002. (XII.21.) Korm. rendelet rögzíti.

Ezen belül a terület adottságainak figyelembe vételével megállapított építési előírásokat, a tanulmányterv módosítása után szükséges településrendezési eszközök módosítása során, a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása fogja tartalmazni. A településrendezési eszközök módosítása során Hivatala szintén véleményező lesz.

- Keszthely városa támogatja a régészeti örökség védelmét, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. tartalmazza a régészeti érték védelmével kapcsolatos elvárásokat.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

Észrevétel:

- A 3. számú módosítás kapcsán tájékoztat, hogy amennyiben a területen fászszerű állomány is található, az Evt. hatálya alapján fa vagy faállomány kitermelése csak Hivatalához előzetesen benyújtott fásításban tervezett fakitermelés bejelentés erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után végezhető.

- A 4. számú módosítás kapcsán tájékoztat, hogy erdőtelepítés és fásítás az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési-kivitelezési terv vagy erdészeti hatóság által tudomásul vett bejelentés után végezhető.

- Tájékoztat továbbá a zöldfelületekkel kapcsolatos vonatkozó Balaton-törvényi jogszabályi és szakmai szempontokról.

Valamint megállapítja, hogy a javasolt módosítások az erdőgazdálkodási térséget nem változtatják meg.

Polgármester/Tervező válasza:

Észrevételében foglaltak a Tanulmányterv, valamint az azt követően módosuló HÉSZ-t követően, a tényleges beruházásokhoz, beavatkozásokhoz kapcsolódó elvárások. Megállapítja, hogy a javasolt módosítások az erdőgazdálkodási térséget nem változtatják meg.

Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata

Észrevétel:

A fejlesztésekhez hozzájárul. Kéri a Zalai Balaton-parti sétány közös fejlesztési szempontjainak és szomszédos településhez való illeszkedésének figyelembe vételét.

Polgármester/Tervező válasza: A parti sétány kialakítását, fejlesztését Keszthely Városa fontosnak tartja, és egyetért abban, hogy annak fejlesztése a szomszédos települések törekvéseivel összhangban kell történjen. A tervezett módosítások a parti sétány folyamatosságát, és célját érdemben nem érintik.

Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

Észrevétel:

1. sz. módosítás kapcsán:

Kéri a „kötelezően megtartandó közterület” csökkentését a két Ki jelű övezetre korlátozni.

Kéri a csatlakozó zöldterületek változatlan megtartását, a vízpart szabad megközelítését biztosítani, valamint felhívja a figyelmet a hatályos terven jelölt parti sétány és gyalogos kapcsolat szükségességére.

A 3795/17 hrsz-ú ingatlan előtt található 5a minősítésű nádas megtartásának biztosítását kéri.

2. sz. módosítás kapcsán:

A Hullám Hotel és a Balaton Hotel területének átminősítése kapcsán a beépítési paraméterek vélt változása, túlzó beépítése, minimális (10%) zöldfelület negatív lenne. A változás a szabályozási terv ismeretében lesz értékelhető. A sportpálya tervezett használata a rendeltetés és a paraméterek ismeretében lesz véleményezhető, későbbi tervfázisban. A megszűnő sportterület zöldfelületi értékének részben megtartását szükségesnek tartja.

3. sz. módosítás kapcsán:

A zöldterületek részleges csökkentésével számol a terv. Szükségesnek tartja a kötelezően megtartandó közterület minél nagyobb arányú megőrzését, valamint a gyalogos és kerékpáros kapcsolatot mellett zöldfelületi kapcsolatot kialakítását is.

4. sz. módosítás kapcsán:

Felhívja a figyelmet, hogy a módosítási terület partszakasza előtt 3a, 4a, 5a osztályba sorolt nádasok találhatóak, melyeket a változások nem érinthetik.

Tájékoztat, hogy a szárazulaton tervezett zöldterület egy része érinti a „természetközeli növénytakaróval fedett partmenti területet”, mely területrészen a természetközeli állapot figyelembe vétele és megőrzése kiemelt szempont.

Polgármester/Tervező válasza:

1. sz. módosítás kapcsán:

A tervezett módosítás elvárásaival összhangban van, a területhasználat változása kizárólag a ma is kikötőként használt, jellemzően kerítéssel is lekerített területre korlátozódik, a kötelezően megtartandó közterület is csak ezen a részen szűnik meg. A gyalogos kapcsolat és parti sétány ábrázolását pontosítjuk. A nádas területét a módosítás nem érinti.

2. sz. módosítás kapcsán:

A hotelek tervezett övezetében (Vt) a beépítési paramétereinek felső határát a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeiről szóló 283/2002. (XII.21.) Korm. rendelet előírásai (max beépíthetőség: 50%, Legkisebb zöldfelület: 30%) rögzítik. Ezek szigorúbbak az OTÉK által biztosított lehetőségeknél.

A Tanulmányterv a rendelkezésére álló eszközöket használja, egy keretet, egy irányt fogalmaz meg a HÉSZ számára, ami az elvárásokat, előírásokat a helyi adottságokat még mélyebben vizsgálva, megállapítja. A településrendezési eszközök módosításának eljárásában Hivatala szintén véleményező.

3. sz. módosítás kapcsán:

A módosítással érintett területen a területhasználatok átrendezése mellett, a zöldterület mérete nem csökken, hanem nő.

Elvárásaival a tervezett megoldás összhangban van, a közúti, gyalogos, kerékpáros kapcsolat mellett a zöldfelületi kapcsolat kialakítása is tervezett, mindezek mellett, illetve mindezek akár együttes megoldással, akár a nem közterületi ingatlanrészek bevonásával is. A részleteket a módosuló HÉSZ dolgozza ki.

4. sz. módosítás kapcsán:

A módosítás a nádasokat nem érinti, a zöldterület kialakításánál észrevételében megfogalmazottak érvényesíthetők.

Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági,

Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

Építésügyi Osztály

Észrevétel:

1. sz. módosítás kapcsán:

A dokumentáció 01 sz. tervlapjának TNM rendelet szerinti javítását kéri. Lemaradt a parti sétány, a gyalogút és a kerékpárút nyomvonala. Kéri a hatályos és tervezett állapoton is ábrázolni.

A beépítetlenül megőrzendő parti területsávot kéri a TNM rendelet jelmagyarázata szerint jelölni.

Kéri a különleges kikötő (Ki) terület megközelítését közlekedési célú közterülettel jelölni.

Felhívja a figyelmet arra, hogy a Btv 6. § előírásai a településrendezési eszközök módosítására vonatkoznak, nem a TNM rendelet módosítására.

Megállapítja, hogy a területen nem történik ingatlan-nyilvántartás szerinti közkert avagy közpark megszüntetése. A TNM rendelet módosításakor a meglévő állapot jelölése tervezett, mely nem támaszthat igényt azonos nagyságú zöldterület visszapótlására.

A 4. módosítási pontban jelölt zöldterületről megállapítja, hogy az új beépítésre szánt területtel a településszerkezeti kapcsolatot nem biztosítja.

2. sz. módosítás kapcsán:

Kéri a Hullám Szálló területének megközelítését biztosítani.

A hatályos tanulmányterv gyalog-és kerékpárúttal történő kiegészítését kéri.

Kéri a parkoló-területek meglévő és tervezett állapotának megvizsgálását, valamint a tervezett közterületi parkolók TNM rendelet jelmagyarázata szerinti jelölését.

3. sz. módosítás kapcsán:

Kéri a gyalogút, kerékpárút, parti sétány nyomvonalának ábrázolását a terveken.

A terület északnyugati sarkában, a vasúti átkelőhely mellett jelölt közlekedési terület közúti közlekedési területről történő megközelítésének vizsgálatát kéri.

A területek kijelölésénél kéri a meglévő tulajdonviszonyok, telekhatárok figyelembe vételét.

Kéri a beépítetlenül megőrzendő parti területsáv ábrázolását az összevont terület-felhasználás esetén is.

4. sz. módosítás kapcsán:

Az 1. pontban kifejtettek alapján megállapítja, hogy a zöldterület visszapótlásának helye nem megfelelő.

A módosítási pontok vonatkozásában kéri a nyilvántartott erdőterületek vizsgálatát.

Kéri a kiemelt térségi övezetek lehatárolását és térképi megjelenítését elvégezni. Kéri a terület erdészeti nyilvántartás szerinti tisztázását és az alapján a további teendők elvégzését.

További észrevételek:

A zöldterületek módosítása kapcsán kéri az 1. pontban kifejtett állásfoglalása figyelembe vételét.

Felhívja a figyelmet a dokumentáció 36. oldalán történő apró javítás szükségességére.

A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Kéri a Btv. térségi szerkezeti tervének és kiemelt térségi övezeteinek részletesebb vizsgálatát és bemutatását.

Kéri a tervezet kiegészítését a parkoló területekre vonatkozó vizsgálatokkal és javaslatokkal.

Polgármester/Tervező válasza:

1. sz. módosítás kapcsán:

A parti sétány, gyalogút, kerékpárút tekintetében felmerült rajzi pontatlanságot javítjuk.

A beépítetlenül megőrzendő parti sáv tekintetében nem találtunk eltérést.

A Különleges kikötőterület (Ki) megközelítése „közterületnek gépjármű közlekedésre alkalmas részéről” biztosított, „zöldfelület sérelme nélkül”.

A zöldterületek visszapótlása tekintetében a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárának iránymutatása alapján járunk el.

A 4. módosítási pontban jelölt zöldterület az új beépítésre szánt területtel egy szerkezeti egységben, a vízparti sávban helyezkedik el.

2. sz. módosítás kapcsán:

A Hullám szálló „közterületnek gépjármű közlekedésre alkalmas részéről” biztosított, „zöldfelület sérelme nélkül”.

A gyalog és kerékpárutak jelölését pótoljuk.

A megszüntetett parkolóterület az üzletsor ellátását szolgálja. Tervezett megoldás szerint a parkoló és az üzletsor beolvad a sportpálya övezetébe, előrevetítve az együttes fejlesztésüket, parkolási igényüket telken belül kielégítve.

Az együttes fejlesztés elmaradása esetén a parkoló szükség szerint a tervezett állapot szerinti övezetben is megtartható.

3. sz. módosítás kapcsán:

A gyalog és kerékpárutak jelölését pótoljuk.

A terület észak nyugati sarka nem a módosítással érintett területen fekszik.

A módosítási helyszín a tervezett közlekedési nyomvonalak, zöldfelületi elemek, Terület-használatok újraértelmezését célozza. A módosítás kidolgozásánál vizsgáltuk az ingatlanhatárokhoz való igazodás lehetőségét. Több esetben a terület-felhasználások ahhoz igazítottak.

A tervlap keleti felén azonban a telekhatároktól független, hosszútávú fejlesztéseket szolgáló településszerkezet, és infrastruktúra hálózat tervezett.

A beépítetlenül megőrzendő parti területsáv ábrázolását pontosítjuk.

4. sz. módosítás kapcsán:

A 4. módosítási pontban jelölt zöldterület az új beépítésre szánt területtel egy szerkezeti egységben, a vízparti sávban helyezkedik el.

A zöldterületek visszapótlása tekintetében a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárának iránymutatása alapján járunk el.

A Tanulmányterv módosításának előzetes véleményezésébe a területileg illetékes erdészeti igazgatóságot bevontuk, aki írásban véleményt fogalmazott meg. Vizsgálta az erdőterületek érintettségét, a tervezett módosítással kapcsolatban kifogással nem élt.

Kérése alapján a módosítási dokumentációt a BTSZ térségi övezeteinek lehatárolásával, illetve bemutatásával kiegészítjük.

További észrevételek:

A zöldterületek visszapótlása tekintetében a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárának iránymutatása alapján járunk el.

Észrevétele alapján a szövegrészt pontosítottuk.

Kérése alapján a módosítási dokumentációt a BTSZ térségi övezeteinek lehatárolásával, illetve bemutatásával kiegészítjük.

A módosítások parkolóterületet érdemben nem érintenek, a parkolóterületi vizsgálat elkészítését nem tartjuk indokoltnak.

Miniszterelnökség – Építészeti és Építésügyi

Helyettes Államtitkár

Észrevétel:

1. sz. módosítás kapcsán:

A javasolt módosítás véleménye szerint nem tekinthető hibajavításnak, így az erre való utalást kéri elhagyni a dokumentációból.

Javasolja a módosításra vonatkozó indokok bővebb kifejtését.

A javaslatot szükségesnek tartja kiegészíteni beépítetlenül megőrzendő parti sáv kijelölésével, valamint szigorúbb legkisebb zöldfelületi arány meghatározásával.

2. sz. módosítás kapcsán:

A tanulmányterv normaszövegében szükségesnek tartja rögzíteni szigorúbb legkisebb zöldfelületi arány meghatározását.

3. sz. módosítás kapcsán:

A helyszínnel és a módosítási szándékkal kapcsolatos meghatározások pontosítását kéri.

Felhívja a figyelmet a meglévő zöldfelületek védelmének fontosságára.

4. sz. módosítás kapcsán:

Észrevételezi, hogy a településközponti területek potenciális zöldfelületi arányának csökkentése szakmai szempontból átgondolandó.

Formai szempontú kiegészítési javaslatok:

A módosítási helyszínek pontosabb beazonosíthatóságának megvalósítását javasolja.

A módosítási helyszínek jelenlegi állapota kapcsán szükségesnek tartja a jelenlegi beépítettség paraméterek bemutatását.

Kéri a tervlapok jelmagyarázattal és tervezői pecséttel történő kiegészítését.

Az 5. fejezet 3. táblázatának címében kéri a „zöldterület” kifejezés használatát. Javasolja továbbá a fejezet térképes bemutatással történő bővítését.

Felhívja a figyelmet, hogy a környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása a miniszter hatáskörébe tartozik.

Az önkormányzattól kéri a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló rövid összefoglaló dokumentáció hivatkozott jogszabály szerinti tartalommal történő elkészítését és megküldését.

Polgármester/Tervező válasza:

1. sz. módosítás kapcsán:

Kérésének megfelelően a dokumentáció szövegezését módosítjuk.

A beépítetlenül megőrzendő parti sáv kijelölését a nyugti kikötőterület esetében javasoljuk. Keleti oldalon a parti sávot közterület (zöldterület) kíséri.

A kikötők beépítésének felső határát, valamint a zöldfelület kialakításának minimumát a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeiről szóló 283/2002. (XII.21.) Korm. rendelet a Balaton egészére egységesen rögzíti. Ezen elvárásoknál szigorúbb értékek a kikötő működését ellehetetleníthetik. A zöldfelületi arány további növelését nem javasoljuk.

2. sz. módosítás kapcsán:

A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeiről szóló 283/2002. (XII.21.) Korm. rendelet a Vt terület-felhasználásra vonatkozóan a zöldterület minimális mértékét 30%-ban rögzíti, mely érték az érintett ingatlanok esetében, az elvárt működés mellett már nehezen biztosítható.

Ennek további szigorítása az országos jelentőségű kulturális értékek hosszútávú hasznosításáról való lemondást jelenti. Keszthely vízparti főterén álló két meghatározó, egykori hotelépület megőrzése és hasznosítása kiemelt helyi és országos cél kell legyen. Keszthely vízpartjának ezen kiemelt szakasza jelentős zöldterületekkel rendelkezik, melyek az utóbbi években megújultak.

Ezzel a hotelépületek környezetében a közterületi rehabilitáció lezajlott. A megújulás következő eleme, az épületek hasznosítása és megújítása lenne. Az ehhez szükséges, egyértelmű feltételek biztosítását kell tartalmaznia a Tanulmánytervnek.

3. sz. módosítás kapcsán:

Észrevétele alapján a módosítás leírását pontosítottuk.

4. sz. módosítás kapcsán:

A zöldterületek változását bemutató fejezetből jól kiolvasható, hogy a módosítások során a vízpart intenzívebben beépített területein a zöldterület egyáltalán nem csökken, sőt kismértékben nő.

Csökkenés egyedül a kikötő területének átsorolásából adódik. Belátható, hogy ez a terület sosem volt zöldterület, akként való jelölése is talán az éppen hatályos jogszabályok szerinti kényszer, mintsem tényleges szándék lehetett. Így megszüntetése (áthelyezése) valójában nem jelent zöldterület csökkenést. Mindezek ellenére a hatályos jogszabályok szerinti, a területtel egy szerkezeti egységben (vízparti sáv) megtörténik a visszapótlása.

Formai szempontú kiegészítési javaslatok:

Észrevételei alapján a dokumentációt pontosítottuk

1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszertan korlátai, nehézségek (technikai hiányosságok, bizonyos ismeretek hiánya, stb.), az előrejelzések érvényességi határai. A felmerült bizonytalanságok

A településrendezési eszközökhöz készülő környezeti értékelés legfőbb nehézsége, hogy a hagyományos módszerekkel, eszközökkel nehezen becsülhető környezeti hatásokat kell előre jelezni.

Az új tervi elemek nem konkrét objektumok, hanem az objektumoknak helyet adó területre vonatkozó keretszabályozás, a megvalósulásuk esetén bekövetkező hatások becslésének bizonytalansága abból ered, hogy az adott keretekkel, lehetőségekkel nem élnek, és a környezetet nem érik új hatások, azonban fennáll az a lehetőség is, hogy a keretek legszélső határával élnek az ingatlan tulajdonosok, és a várható legnagyobb környezeti hatások következnek be. Ezért a változások hatásainak kiemelésére a hatályos és a tervezett besorolások lehetőségeinek teljes kihasználását feltételeztük, és ebből következettünk a terület igénybevételének feltételezett változására.

Az SKV kidolgozásának oka, hogy a településrendezési eszközök módosításai a környezet szempontjából lehetőség szerint javító, legfeljebb semleges következményekkel járjanak, mely lehetővé teszi, hogy az érintettek elősegítsék a város és a tágabb térség környezetpolitikai célkitűzéseinek végrehajtását, illetve, hogy segítsenek elkerülni a későbbi költséges vagy visszafordíthatatlan korrekciókat.

A környezeti értékelés készítésekor, a környezetalakítási munkarész kidolgozásakor feltétlen figyelembe kell venni a tervek érvényességének időkorlátait is, valamint a magasabb szintű tervek (országos, megyei) hatályos követelményrendszerét.

A településfejlesztési tervek környezeti értékelésének készítése során elsősorban a következő tervek és programok lettek figyelembe véve:

- Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény
- Zala Megye Területrendezési Terve
- Nemzeti Környezetvédelmi Program
- Országos Hulladékgazdálkodási Terv
- Keszthely Város Környezetvédelmi programja
- Természetvédelmi Információs Rendszer
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása
- Keszthelyi Környezetvédő Egyesület honlapja
- A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet
- A Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolását és vízpart-rehabilitációs tanulmányterve
- Egyéb anyagi jogi jogszabályok
- Természetvédelmi Információs Rendszer (TIR)
- A Dél-dunántúli régiókörnyezet-egészségügyi és környezet állapotának értékelése, helyzetelemzés
- Internet, szakmai programjai

A településszerkezeti tervet a települési önkormányzatnak legalább tízévenként felül kell vizsgálnia, és szükség esetén a terv módosításáról vagy új terv elkészítéséről kell gondoskodnia. A megváltozott országos és megyei területrendezési tervek is indukálják a felülvizsgálat elvégzését.

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

A követelményeknek megfelelően tehát a környezeti értékelést is tízéves időintervallumra szükséges meghatározni, melynek jelenleg hat év felett a környezetvédelmi tervi ellátottságok hiányában gyengeségek várhatók.

A tervkészítésre, rendelkezésre álló időszak nem teszi lehetővé kutatások, ciklusok monitorizálását, így ezek bizonytalanságával készíthetők el a településrendezési eszközök.

Különös figyelmet érdemel az a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (Balaton törvény) és az azzal harmonizált Zala Megyei Területrendezési Tervben foglaltak figyelembevételére.

A Balaton törvényhez készített stratégiai környezeti értékelés a megyei infrastruktúra hálózat terveit, kialakítását meghatározta, így ezekhez kell alkalmazkodni a településrendezési eszközök készítése során.

2. A TERV ÉS A KIDOLGOZÁSUKKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK ISMERTETÉSE

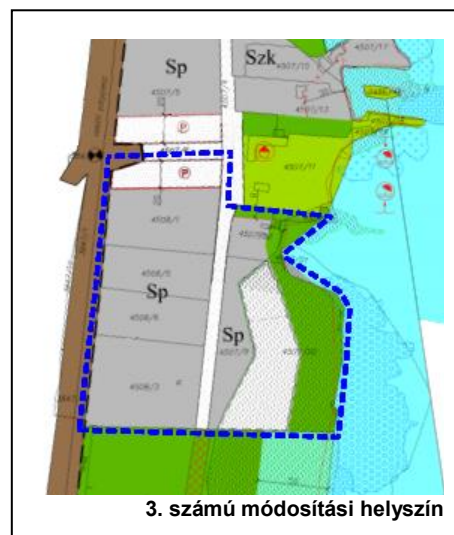
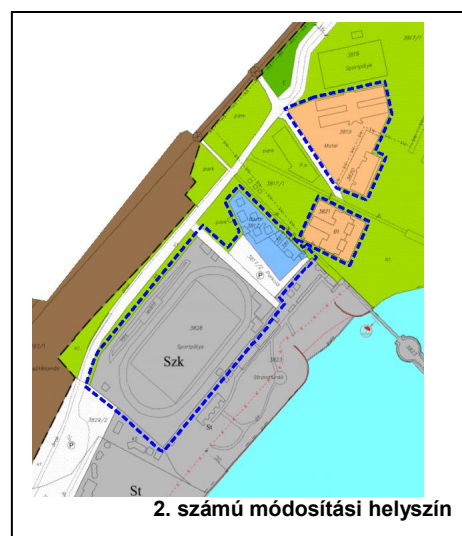
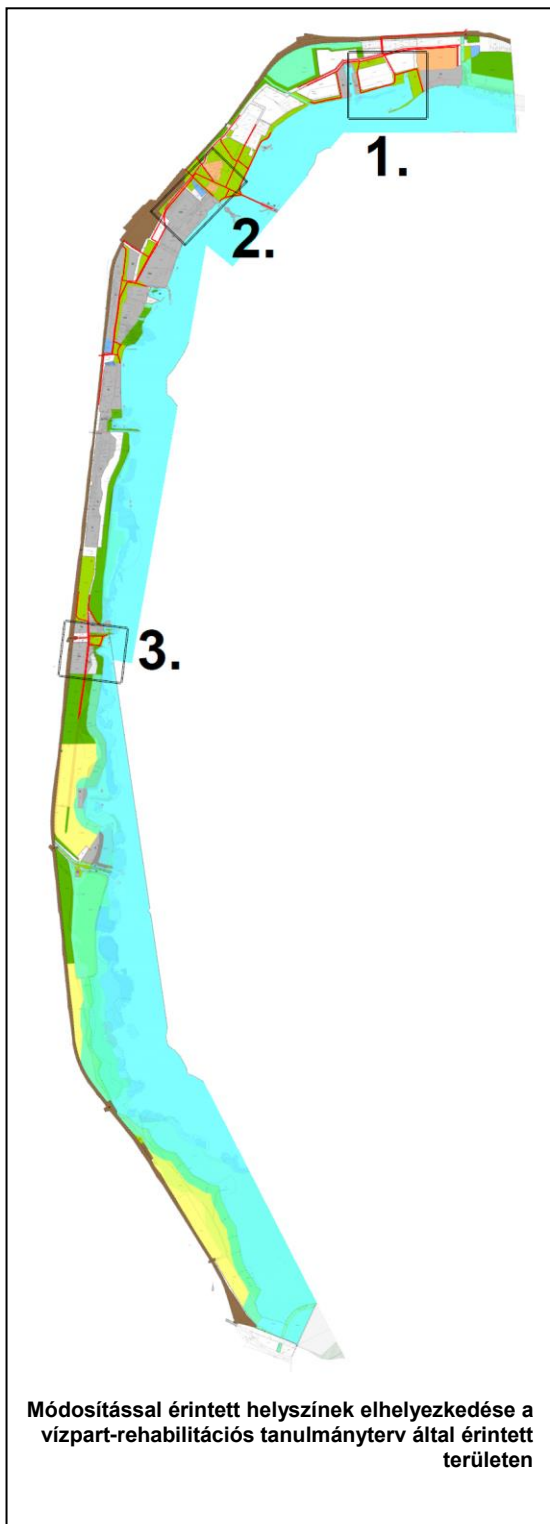
2.1. A terv céljának és tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részleteket

A terület- és településrendezési tervezés célja, hogy a társadalmi-gazdasági igényeket szolgáló új terület-felhasználási módok javítsanak a társadalom életkörülményein, a fenntartható fejlődés, pedig megkívánja, hogy mindez a meglévő nemkívánatos környezeti állapotokon való javítással történjen.

A vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról, és a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX. 11.) TNM rendelet módosítása a következő képen foglalható össze.

A módosítás célja

A módosítás célja az engedélyezett módon megvalósult fejlesztések és környezetük szabályozott módon való fenntartását, az épített környezet védelmét, a települési környezet minőségének és a település környezetterhelő hatásainak mérséklését szolgáló közlekedési kapcsolatok javítását, illetve a zöldfelületi arány megőrzését szolgáló területhasználati módosítások kidolgozása.



Az előzetes véleményezésben beérkezett elvárások ismeretében, a Miniszterelnökség Területrendezési és Településügyi Főosztályával történő egyeztetések után elkészített módosítási dokumentációt Főosztály véleményezésre bocsátotta. A véleményezés során érkezett észrevételek alapján a dokumentáció tovább pontosodott.

E szakaszban, Keszthely Város Önkormányzata a 3. számú módosítástól, a fejlesztési szándék további pontosítása okán, visszalépett. Ennek megfelelően jelen dokumentáció – az előzetes vélemények rögzítése kivételével - átdolgozásra került és a 3. számú módosításként szerepel a környezeti értékelés során a korábbi 4. számú módosítás.

A módosítás a Tanulmányterv a helyszínrajzon ábrázolt egységeit érinti:

1. számú módosítási helyszín:

A hatályos Tanulmányterv a meglévő vitorláskikötő szárazulati részeit közterületként, zöldterületként ábrázolja (terv zöldterület déli, part menti részei). A jelentős méretékű kiterjedésű, és szerepkörű kikötőt a Balatoni Hajózási Zrt. 2004-ben építette, a tanulmányterv készítésének idejében.

A kikötő környezetvédelmi engedélyben is foglalt működését a hatályos Tanulmánytervben megjelölt övezete nem veszi figyelembe, a fenntartása ez által szabályozatlan. A hatályos tervek akadályozta az elérhető legjobb technikai szinten való üzemeltetésnek, Az érintett területeket, a tanulmányterv által, kikötők esetében használt területhasználatba szükséges sorolni (különleges terület Ki megjelöléssel).

A tervezett módosítás az előző eljárások a Tanulmányterv készítésével egy időben történt lezajlása miatt 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, pakolóterület 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:

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 terv összefüggése más releváns tervekkel

A Balaton törvény és a Zala Megyei Területrendezési Terve kedvező helyzetbe hozta a települést.

A településkörnyék a helyi adottságoktól függően többé-kevésbé sajátos konfliktusterület, amelynek fejlesztése, rendezése az országos közúthálózat-fejlesztéssel és a település érdekeivel összhangban, együttesen történhet.

A települési környezet minőségét a későbbiekben bemutatott környezeti elemek /föld-, víz-, levegőtisztaság-védelem, valamint a jelentős hatások (zajterhelés, hulladékok) elleni védelem/ koordinált érdekei együttesen határozzák meg.

A környezeti elemek védelme és a jelentős hatások elleni védelem, valamint a település működésének, működtetésének összehangolt tevékenysége túlmutat a helyi építési szabályzat elkészítésének keretein.

A környezet védelmét szolgáló fejlesztési program különösen nagy súllyal jelentkezik a település életében és az önkormányzatok feladatainak ellátásában.

Az építésügyi igazgatás feltételeinek biztosítása, a településüzemeltetés, a vállalalkozási tevékenység támogatása, a költségvetés nehézségeiből adódó konfliktusok kezelése és az életkörülmények javítását szolgáló intézkedések, valamint a nem kívánatos környezeti állapotokon való javítás érdekében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben megfogalmazottak szerint kell elkészíteni a környezetvédelmi programot.

A hivatkozott törvény alapján a települési környezetvédelmi programot a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal, a rendezési tervekkel összhangban kell kialakítani, melyben természetesen szerepelnek az építésügyi igazgatásra vonatkozó intézkedések és az üzemeltetéssel kapcsolatos projektek is.

A környezetvédelmi jogszabályok jelentős módosulása, a feladat- és hatáskörök változása miatt célszerű a program folyamatos aktualizálása, mely szerint időszakonként, de legalább kétévente felül kell vizsgálni és a végrehajthatóság érdekében módosítást, kell alkalmazni.

2.3. A terv-változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat leírása

Az 1.1 Előzmények és tematika tartalmának ismertetése fejezetben részletezett folyamat eredményeként alakult ki a jelenlegi tervezési program.

A terv-változatok közötti választást befolyásolta a már engedéllyel megvalósult területhasználat, vagy a hatályos terv hibajavításának (nem megfelelő övezeti besorolás, a terven hiányzó infrastrukturális elemek) szükségszerűsége. A hatályos tanulmányterv ellentmondásai nem segítik a települési környezet minőségének a javítását és a mai kor színvonalára szerinti funkcionális fejlesztéseket.

A terv-változatok közötti választás meghatározója a város jövőképében kiemelt szerepkörű turisztikai fejlesztés és a vízparti területek környezeti minőségének a jelentős – a környezet- és természetvédelmi követelmények érvényesítésével történő - korszerűsítési lehetőségeinek a megteremtése.

A terv készítése során így figyelembevételre került, hogy a településen megvalósítható létesítmények és azok funkciói, valamint az infrastruktúra kialakítása, a fejlesztések révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés;
- kizárja a környezetkárosítást.
- Javítsa a vízparti és a települési környezet minőségét.

A környezethasználatot az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, továbbá a zavaró hatások (zaj, hulladékkeletkezés) elleni védelemmel kell megvalósítani.

3. A TERV, VALAMINT A TERV-VÁLTOZATOK MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYINEK FELTÁRÁSA

3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

4. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020

A településfejlesztés, -rendezés és környezetvédelem cselekvési irányok, feladatok között szerepel a Balaton parti területhasználati folyamatokat és a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek érvényesülését nyomon követő rendszer teljes kiépítése. A tanulmánytervek felülvizsgálata a környezeti célok teljesítése érdekében.

Nagy tavaink vízgazdálkodása egyedi és önálló feladatot jelent nemcsak a vízgazdálkodásban, hanem általában a magyar gazdaságban is.

A Balaton sekélysege miatt igen sérülékeny ökológiai rendszer. Kedvező vízminőségi állapotának, turisztikai és kulturális vonzerejének megőrzése fontos feladat.

Annak ellenére, hogy a Balaton vízminősége a vízgyűjtő területén megvalósult csatornázás következtében sokat javult az elmúlt időszakban, tovább kell folytatni a vízminőség javításával összefüggő intézkedések megvalósítását (pl. a Balaton teljes területét érő összes terhelés több mint 30%-a a parti települések belterületi csapadékvizéből származik).

A Balaton vízminőségének javítását szolgáló legnagyobb létesítmény a Kis-Balaton Vízvédelmi Rendszer (KBVR), melynél folyamatban van a rendszer II. ütemének kiépülése. Az optimális vízkészlet gazdálkodás biztosítása érdekében fontos a tó vízszintjének, különösen a mederben történő tarozási lehetőségeknek a felülvizsgálata, fejlesztése, valamint a Sió-zsilip és -csatorna rekonstrukciója. A fenti közvetett intézkedések, illetve ezek elmaradása – a szabályozhatóság hiányában – jelentősen befolyásolhatja a Keszthely vízpart fenntartását, fejlesztési lehetőségei.

A 4. NKP melléklete IV. Nemzeti Természetvédelmi Alapterv - 2014-2019 szerint a tájkarakter és a tájpotenciál védelme érdekében a területrendezési és településrendezési eszközök szabályozási előírásaiban, valamint egyedi hatósági eljárásokban érvényt kell szerezni. El kell készíteni ennek érdekében a térségi és országos tájleltárt.

Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja stratégia és operatív program

A program az alábbi táj- és természetvédelmi célokat tartalmazza:

- Természeti környezet, táji értékek védelme, mely a régió vonzerejének, fejlődésének záloga.
- A természetvédelmi vonatkozású tervekben (a természetvédelmi kezelési tervben, a Natura 2000 fenntartási tervben illetve a Balaton nádas-rendeletben) foglaltak érvényesítése, az egyedi tájértékek és a fasorok védelme.
- A közönség számára tóparthoz való hozzáférés tereinek bővítése érdekében a part-rehabilitációs program megvalósítása.
- Az épített örökség értékek védelme mellett, az építészeti minőség és települési arculati elemek fokozott javítása.

Az intézkedések között

- A Balaton mentén, részben a Natura 2000 területeken parti sávban a természetes környezet visszaállítása a Balaton vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek alapján.

A part menti településeken törekedni kell arra, hogy a belterületi terület-felhasználási szerkezetben a zöldfelületek megmaradjanak. A vízpart-rehabilitációs tervekben előírányzott terület-felhasználási változtatások ütemezett megvalósításával növelni kell a látogatók és a helyi lakosok számára a Balatonhoz, mint tóparthoz való hozzáférést, biztosító tereket.

- Szükséges a települések szerkezetének az életminőség javítását is szolgáló további fejlesztése részben a zöld infrastruktúra rendszerek hálózatba szervezésével, részben a fejlesztéseknek a beépítésre szánt területeken való koncentrálásával (a beépítések tájban való kiterjedésének korlátozásával).

A települési arculatkedvező irányú változtatásához hatékonyan járulhatnak hozzá minőségi követelmények teljesítését befolyásoló és ellenőrző térségi és helyi településrendezési és építészeti tervtanácsok, valamint a jó példákat és jó gyakorlatokat népszerűsítő képzések és kiadványok.

Cél a természeti és táji környezet megőrzése, a biodiverzitás fokozása, hogy megmaradjon a turisták és helyi lakosok számára vonzó természetes környezet. Az alábbi beavatkozások támogatása javasolt:

- Táji diverzitás, ökoszisztéma szolgáltatások fenntartása és a degradált ökoszisztémák helyreállítása.
- Idegenhonos inváziós fajok állományának visszaszorítása, betelepülésének megakadályozása.
- A jelentős puffer-kapacitással rendelkező erdők kiterjedésének növelése, amely kedvezően járul hozzá e környezetileg érzékeny térség stabilitásához. Az erdők ökológiai hálózati szerepe is kihasználható tervszerű erdősítéssel megerősíthető a Balaton-felvidék és a Bakonyerdő tömbjei közötti, valamint a maradék természetes parti élőhelyek és a háttér területek közötti kapcsolat). Mivel az erdősítés konkurenciát jelenthet egyes hagyományos művelésiágaknak (szőlők, gyepek, agrár-erdészeti maradványterületek) és természetközeli élőhelyeknek (sziklagyepek), a körültekintő megvalósítása elsődleges.

A Balaton Régió Komplex Térségi Programjára (BKP) településfejlesztési elvei a forgalomcsökkentés, zöldterület növelés az ökológiai hálózatba illeszkedő módon, közösségi hozzáférésű terület növelése, gyalogos és kerékpáros közlekedés fejlesztése.

Az 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről (TvT) szerint az érintett vízparti területek nem képezik a Balaton-felvidéki Nemzeti Park részét. A Balaton vízfelülete a település területéhez kapcsolódóan Natura 2000 terület.

A vízparti területeken nádas-minősítéssel érintett területek vannak. A hazai NATURA 2000 területek kijelölésének törvényi alapját az Országgyűlés a Természetvédelmi törvény 2004. VII. hó 16-án hatályba lépett módosításával teremtette meg.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján a Kormány megalkotta „az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről” szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. Rendeletet, melyet a 201/2006. (X. 2.) Korm. rendelettel módosított. A Balaton teljes egészében NATURA 2000 terület, míg a Balaton régió számos pontján található kijelölt különleges természet-megőrzési terület. Ennek megfelelően a településrendezési eszközöknek és intézkedéseinek összhangban kell állniuk a NATURA 2000 céljaival.

A Balatonra, mint Natura 2000 területre vonatkozó további jogszabályok:

- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény
- A Balaton és a parti zóna nádasainak védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól szóló 22/1998. (II. 13.) Korm. rendelet
- A vízi közlekedés egyes belvízi utakon környezetvédelmi okokból való korlátozásáról és a korlátozás alá eső területeken kiadható üzemeltetési engedélyről szóló 30/2003. (III. 18.) Korm. rendelet
- A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.)Korm. rendelet
- A természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 273/2001. (XII. 21.) Korm. rendelet
- A vizek és a közcélú vízlétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999.(VIII. 6.) Korm. rendelet

A tervezett négy módosítás táji léptékét tekintve viszonylag kis kiterjedésű. A tényleges változások majd a szabályozási terv ismeretében lesznek értékelhetőek. A Tanulmányterv a rendelkezésére álló eszközöket használja, egy keretet, egy irányt fogalmaz meg a HÉSZ számára.

A módosítási terület partszakasza előtt 3a, 4a, 5a osztályba sorolt nádasok találhatóak, a nádas területét módosítások nem érintik. A Balaton, mint Natura2000 terület határán az övezeti besorolás az 1-es sz. módosítással érintett területen mintegy 200m hosszban megváltozik, elsősorban a meglévő állapothoz igazodva.

Kapcsolódás a Balaton Törvényhez (Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. tv).

A Tv. övezetei közül a területekre vonatkozó legfontosabb előírások az ökológiai hálózat Ö-1 – Ö-3 övezeteit és a T-1 tájképvédelmi övezeteket érintenek a tervezett módosítások. A terv deklaráltan a Balaton törvény szigorú területrendezési jellegű beépítési szabályai szerint kíván eljárni.

A Btv. kiemelt térségi övezetek szabályozási előírásai a kívánt módosítást lehetővé teszik. A továbbiakban fontos lenne, ha már eleve csak olyan fejlesztési elképzelések jelennének meg akár a helyi akár a külső befektetők részéről, melyek összhangban állnak a törvénnyel, és nem csak a szabályozás próbálná meggátolni az oda nem illő elképzeléseket. Ezt a folyamatot az értékrendi ismeretterjesztés mellett folyamatos ellenőrzéssel, monitoringgal és szankcionálással, valamint az anyagi ösztönzők, megteremtésével kell segíteni.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény övezetei közül a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete érintett a tervezett módosításokkal.

A jogerős engedélyek közül kiemelhető a balatoni nádasokkal kapcsolatos hatósági ügy:

- „A Balaton jogi partvonalán kívüli és azon belüli nádas állomány minősítése” – Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (32683/2012. ügyszám)
- Előbbi ügygel kapcsolatos II. fokú jóváhagyó határozat – Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség (14/4391-5/2012. ügyszám)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) alapján a településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:

- i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
- j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását,
A tervezett módosítások során természetvédelmi érintettségű, új területfejlesztés kijelölésére nem kerül sor. A fenti előírásokat a terv a beépítetlenül megőrzendő parti sáv kijelölésével és az OTÉK-nál szigorúbb legkisebb zöldfelületi arány meghatározásával teljesíti.

Ramsari Egyezmény

Vonatkozó jogszabályok:

- A nemzetközi jelentőségű vadvizekről, különösen mint a vízimadarak tartózkodási helyéről szóló, Ramsarban, 1971. február 2-án elfogadott egyezmény, és annak 1982. december 3-án és 1987. május 28. - június 3. között elfogadott módosításai egységes szerkezetben történő kihirdetéséről szóló 1993. évi XLII. törvény
- A Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek Jegyzékébe bejegyzett hazai védett vizek és vadvízterületek kihirdetéséről szóló 119/2011. (XII. 15.) VM rendelet

Ramsari kód: 3HU0012

A Balaton Európa legnagyobb sekélyvizű tava, 59800 hektár kiterjedésű. Partvonalának hossza 235 km, az időszakonként pusztulásnak induló nádas kiterjedése 2035 hektár, 1989. március 17.-től szerepel a Nemzetközi jelentőségű vizes területek jegyzékén. Az egyetlen hazai időszakos Ramsari területünk. Ez azt jelenti, hogy minden év október 1.-től a következő év április 30.-ig biztosítani kell a tavon tartózkodó vízimadarak zavartalanságát.

Keszthely Város Környezetvédelmi Programja

A Város környezeti célállapota szerint a környezeti értékeinek számbavételével, azok folyamatos megóvásával, a védett és védelemre méltó természeti értékek megóvására, fejlesztésére törekszik. Kiemelten foglalkozik műemlékeinek, táji értékeinek megőrzésével. Keszthely város környezeti jövőképét – többek között - a természeti területek állapotának fenntartása, javítása határozta meg.

A város a környezeti állapot fenntartásával és javításával megőrzi természeti, ökológiai értékeit a jelen és a jövő nemzedékek számára, a természeti erőforrásokat takarékosan, célszerűen használja fel, hosszútávon biztosítja az emberek életminőségének javítását, a komfortérzet fokozását, és a biológiai sokféleség megőrzését.

Ezen belül:

- a természeti értékek megőrzését és védelmét, fejlesztését szem előtt tartó területfejlesztés,
- vadgesztenyesorok védelme
- hársfasorok védelme
- tájidegen fajok visszaszorítása

A Város Környezetvédelmi Programja túlmutat a területhasználatok fejlesztése keretein (pl.: városüzemeltetés, tudatformálás, stb.) így településfejlesztésekor a fenti szempontok figyelembe vételével szükséges a parti sáv és közparkok fejlesztése, illetve a zöldfelületi arány biztosítása a tervek készítése során.

3.2. A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembe vétele tervben

A hatályos jogszabályok követelményei szerint a környezetvédelmi szempontokat a területrendezés során érvényre kell juttatni.

A területfejlesztés, területrendezés környezetvédelemmel kapcsolatos igényeinek megfogalmazásához alapvetően a következők vizsgálata szükséges:

- a meglévő települési környezet jelenlegi állapotának értékelése a z előzőekben rögzítettek szerint,
- a vonatkozó követelmények, szabályozási előírások ismertetése.

A terv készítésekor és alkalmazásakor a hatályos jogszabályokban foglalt követelményeknek, szempontoknak kell megfelelni, amelyeket a következőkben foglalunk össze.

3.2.1. A talaj- és a vizek védelme

A Keszthely vízpart rehabilitációs tervet érintő négy módosítási helyszín fokozottan érzékeny és a sérülékeny vízbázisaira, illetve az előforduló nyílt karszt területekre tekintettel kiemelten érzékeny felszín alatti terület besorolású település a felszín alatti víz szempontjából.

A fentiekre tekintettel szenny- és csapadékvíz csatornahálózat fejlesztésénél a követelmények és határértékek betartása kiemelt szempont.

Továbbá a parti sávok védelme kiemelt szempont a módosításokkal érintett területen. A kikötő térsége ebből a szempontból jelenleg rendezett, azonban a 2. és 3. sz. módosítások realizálása esetén a szabályozottság külön figyelmet érdemel.

A módosítással érintett területek felszínmozgás-veszélyes, illetve bányászati tevékenységgel érintett területet, nyomvonaljellegű szénhidrogén bányászati és szállítóvezetéseket nem érint.

A módosítások állattartó létesítményeket nem érintenek, ugyan akkor a fejlesztések során figyelembe kell venni a kedvtelésből és a turisztikai jellegű állattartásra irányuló (pl.: lovas panzió, kisállat panzió, stb.) terhelések hatásait is. A szabályozási terv készítése során erről határozni szükséges.

Jelenleg a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó létesítmény a kikötő kivételével nem működik a településen, azonban különösen a 2. számú módosítás konkrét fejlesztési programjai szerint vizsgálni szükséges a létesítés és üzemeltetés várható terhelő hatásait az engedélyezés során.

Jelenleg nem ismert környezet- és természetvédelmi szempontú akadály a módosításokkal kapcsolatban.

Talaj- és vízvédelmi követelmények

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is.

A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint Keszthely nitrát-érzékeny területű település, így különösen az állattartó telepeken (a turisztikai célúaknál is) be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védelméhez szükséges

cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet szerint a „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

A bányászati tevékenység és az ásványvagyon-gazdálkodás követelményeit a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény és a végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet tartalmazza.

A vizek védelme a felszíni és felszín alatti vizekre és azok készleteire terjed ki. A környezet igénybevétele – így különösen a vízviszonyokba történő beavatkozások - esetén biztosítani kell, hogy a víz, mint tájalkotó tényező fennmaradjon, a vízi és víz közeli élővilág fennmaradásához szükséges feltételek, valamint a vizek hasznosíthatóságát elősegítő körülmények ne romoljanak.

Keszthely fokozottan érzékeny és a sérülékeny vízbázisaira, illetve az előforduló nyílt karszt területekre tekintettel kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település a felszín alatti vizek védelméről szóló 2019/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, illetve a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint.

A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos szennyezőanyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.

A földtani közeg és megvalósulása esetén a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani. A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2006. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet követelményei határozzák meg a határértékeket.

Élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint.

A település szennyvízcsatorna hálózat fejlesztésénél a határértékek betartása kiemelt szempont.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényt, melynek 28. § (1) bekezdése szerint vízjogi engedély szükséges – jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve – vízimunka elvégzéséhez, illetve vízilétesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez (létesítési engedély), továbbá annak használatba vételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz (üzemeltetési engedély) figyelembe kell venni.

A beruházási programok megvalósítása során, új kút fúrásakor, szennyvíz-előkezelésnél, csatornázásnál, átfogó vízrendezésnél, vízfolyás-rendezésnél, stb. kell a szükséges engedélyezéseket lefolytatni.

A vízjogi engedélyt a Megyei Katasztrófa védelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóságától kell megkérni a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben foglaltak betartásával.

A tervek engedélyezése csak a szabályozási előírásokban rögzített, és minden esetben kötelezően bevonandó szakhatóságok, valamint a szakkérdésben érintett hatósági egyégek, és más eljárásban eljáró hatóságok pozitív állásfoglalása alapján történhet.

Mélyfekvéses területeken építési tevékenység csak a talajvíz szintek vizsgálata alapján engedélyezhető, mezőgazdasági tevékenység, pedig csak a földhasználók kockázatára végezhető.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályairól szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet szerint kell az erre vonatkozó tevékenységet (műszaki tervezés, kivitelezés, fenntartás, üzemeltetés) folytatni.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló – melyeket a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet tartalmazza - be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

A vizek és közcélú vízi-létesítményekkel kapcsolatban a 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásait kell érvényesíteni.

A vízbázisok védelme érdekében a különböző védőövezetek által érintett területeken a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletének korlátozásait kell érvényesíteni a területek igénybe vételekor.

Az ivóvíz- és ásvány-gyógyvízkezelő, -tározó műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeiről és védősávjairól a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet 4. sz. melléklete rendelkezik.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet rögzíti az előzetes (környezeti) vizsgálat, a környezetvédelmi és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások szabályait.

Az előzetes vizsgálati eljárás során a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság dönt, hogy környezeti hatásvizsgálat (további eljárást igényel!) elvégzését szükségesnek tartja-e.

Az építési engedélyezési eljárások során a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság a környezeti hatások jelentőségének vélelmezése esetén dönthet a környezetvédelmi engedélyezési kötelezettségről a Kormányrendelet 2/A §-a szerint.

3.2.2. A levegőminőség védelme

A Város és a Tanulmányterv által érintett területén jelentős környezetterhelő hatású tevékenységet nem folytatnak.

Meghatározó a módosítással érintett területeken a közlekedési eredetű légszennyező-anyag terhelés, a szolgáltató és egyéb légszennyező-anyag terhelő kibocsátók terheléseivel szemben. Az 1. sz. módosítás környezethasználat módosítását a megvalósult állapotra való tekintettel nem eredményez.

A 2. sz.-ú módosítás esetén szükségszerű a szabályozott gépjármű tárolás feltételeinek kialakítása. A módosítás során törekedni kell a legnagyobb arányú telken, ingatlanon belül való gépjárműtárolás-, illetve parkolás megvalósítására.

A szabályozott körülmények között való közlekedési viszonyok, kialakítása javíthatja a településrészek környezeti minőségét.

A 3. sz.-ú módosítási területen jelenleg nincs környezetterhelő hatású tevékenység, ezért a módosítás kedvező eredményeket eredményezhet.

A levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos követelmények

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni a levegő minőség megőrzéséről és javításáról.

A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011.(I. 14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint, a helyhez kötött légszennyező pontforrások, a diffúz források (pl.: hígtrágya tárolók, stb.) vizsgálatára, ellenőrzésére és értékelésére, valamint mindezek üzemeltetőire a 6/2011.(I. 14.) VM rendelet követelményei vonatkoznak.

A légszennyezettség egészségügyi határértékei egyes légszennyező anyagokra vonatkozóan

Légszennyező anyag [CAS szám]	Veszélyességi fokozat	Határérték ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		
		órás	24 órás	éves
Kén-dioxid [7446-09-5]	III.	250	125	50
Nitrogén-dioxid [10102-44-0]	II.	100	85	40
Szén-monoxid [630-08-0]	II.	10.000	5.000*	3.000
Szálló por (PM_{10})	III.	-	50	40

* Napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma, amelyet az óras átlagok alapján készített 8 órás mozgó átlagértékekből kell kiválasztani.

A Város jelenlegi állapotának megfelelő, az alapállapotot jelentő levegőminőségi helyzetének megítéléséhez a terület légszennyezettség paramétereit az egészségügyi határértékekkel kell összevetni.

A nagyobb hőteljesítményű (140 kW_{th} és ennél nagyobb, de 50 MW_{th} -nál kisebb névleges bemenő teljesítményű) tüzelőberendezések légszennyezőanyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet tartalmaz előírásokat.

A fűtőmű, erőmű nagyságrendű teljesítményekre (50 MW_{th} felett) külön jogszabályok rendelkeznek.

Az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról külön jogszabály rendelkezik a 26/2014. (II. 25.) VM rendelettel.

Figyelembe kell venni az ózonréteget lebontó anyagokkal és egyes fluortartalmú üvegházhatású gázokkal kapcsolatos tevékenységekről szóló 14/2015. (II. 10.) Korm. rendelet követelményeit.

A tervek készítése időszakában a 3 kg hűtőközeg töltetű légkondicionáló vagy hűtőberendezéseket be kell jelenteni a környezetvédelmi hatóságnak.

A levegő védelméről szóló, módosított 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§-a szerint a bűzkibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek esetén védelmi övezetet kell kialakítani. A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építmény.

A védelmi övezet kialakításával kapcsolatos költségek viselése a légszennyezőt terhelik.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet határozza meg.

3.2.3. Hulladékgazdálkodás

A Tanulmányterv által érintett területeken jelenleg meghatározó hulladékkezeléssel és kezeléssel foglalkozó tevékenységet, folytató tevékenység nem történik.

A vízpartra való tekintettel különösen a szezonális terhelés időszakában szükséges lehet a szelektív hulladékgyűjtés elősegítésére.

A kikötő területén belső szabályozással már megoldott a hulladékgyűjtés és hasznosítás, ártalmatlanítás problémája, ugyan akkor a 2. sz. módosítási területen is biztosítani kell a hulladékok szelektív gyűjtését és hasznosítását a fejlesztések során. A 3. sz. módosítási területen a zöldfelületi fenntartó szabályaival kell elkerülni a környezet felesleges és szennyező igénybevételét.

A hulladékról szóló CLXXXV. Törvény szerint az Országos Hulladékgazdálkodási Közzolgáltatási Terv koncepciójához való illeszkedés feltételei megteremtése jelenleg folyamatban van.

A hulladékgazdálkodással szemben támasztott követelmények

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kell szervezni és végezni.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. Törvény:

- a 32/A. § (1) bekezdés d.) pontja szerint az állam az, aki elkészíti az Országos Hulladékgazdálkodási Közzolgáltatási tervetm amely többek között meghatározza a közzolgáltatás ellátásának optimális területi lehatárolását és az adott területen minimálisan ellátandó közzolgáltatási feladatokat,
- a 32/A. § (3) bekezdés c.) pontja szerint a Koordináló szerv az, aki az érintett közigazgatási szervezeteknek javaslatot tesz a hulladékgazdálkodási közzolgáltatás szabályozására.

A hulladék "termelő" köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről, történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A településen a környezet veszélyeztetésének minimalizálása érdekében kizárólag hulladékszegény technológiák telepítését szabad engedélyezni úgy, hogy a keletkező hulladékok hasznosítására, ártalmatlanítására, rendelkezésre álljon engedéllyel és kapacitással bíró szolgáltató szervezet.

A településen keletkezett lakossági hulladék összetétele rendkívül inhomogén, nagy szervesanyag-tartalmú háztartási hulladék mellett tartalmaz még vegyes kerti és veszélyes hulladékot (növény-védőszeres göngyöleg, lejárt szavatosságú gyógyszer, használt elem, stb.) is, ezért elhelyezését rendkívüli gondossággal kell megoldani.

A hulladékgazdálkodásról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján az önkormányzat hulladékgazdálkodási feladatainak ellátása során – a fentiek figyelembe vételével – gondoskodni kell a hulladéklerakók felülvizsgálatáról és továbbüzemeltetésük lehetőségeinek feltárásáról, a hasznosítható hulladékok szelektív gyűjtésének megteremtéséről, a biológiailag lebomló szerves-anyag tartalom csökkentéséről (komposztáló telepfenntartása, létesítése).

Meg kell teremteni a hulladékok átvételére egész évben alkalmas gyűjtőpontok és hulladékudvarok kialakításának lehetőségét, a bontási hulladékok válogatását, értékesítését, a megmaradó anyagok esetleges lerakását biztosító telep létesítését.

A 2012. évi CLXXXV. törvény szerint a fentiek figyelembe vételével el kellett készíteni a település komplex hulladékgazdálkodási tervét. Az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet elvárásai teljesülésével a települési környezet környezetterhelése minimalizálható.

A köztisztasággal összefüggő, a rendezési tervvel egyidőben meghozandó rendeletben kell meghatározni a közterületen kijelölendő hulladékgyűjtő pontok helyét.

A közzolgáltató kiválasztásáról és a hulladékgazdálkodási közzolgáltatási szerződésről a 317/2013. (VIII. 28.) Korm. rendelet, a települési hulladékkezelési közzolgáltatási díj megállapításának részletes szakmai szabályairól a 64/2008. (III. 28.) Kormányrendelet rendelkezik.

A hulladékok jegyzékét a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 21.) KVM rendelet tartalmazza.

A hulladékok közül megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a veszélyes hulladékokra. A veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére, tárolására és ártalmatlanítására a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Kormányrendelet előírásai vonatkoznak. A veszélyes hulladék termelő köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű kezeléséről, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni- és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A hulladékok egyik speciális fajtája az állattenyésztés során keletkező állati tetem, hulladék. A tervezett turisztikai célú különleges övezetekben tartott állati eredetű hulladékok (turisztikai és kedvtelésből tartott állatok) számára is biztosítani kell a hulladékok szakszerű gyűjtését és engedéllyel rendelkező hasznosító, ártalmatlanító részére való átadását.

3.2.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

A módosítást érintő területek zajterhelései jelenleg nem tekinthető zavarónak. A szezonális időszakban jelentkező szolgáltatási, szórakoztató jellegű zajterhelések lokális problémaként kezelhetők. Az érintett területek zajhelyzetét a közlekedési eredetű zajterhelés határozza meg. Az 1. sz. módosítás a kialakult állapotára tekintettel, környezetterhelő új hatással nem jelentkezik. A 2. számú módosítás fejlesztési programjai részletei ismeretében a követelmény-rendszer elvárásai és betartatása alapján értékelhető a környezet terhelése. A követelmények betartása a tervezés és engedélyezése esete során a módosítás környezetvédelmi konfliktust nem fog indukálni.

A 3. sz. módosítással megváltozó sportterület és környezete zajterhelése mérséklődésére lehet számítani.

Környezeti zajvédelmi követelmények

A környezeti zaj- és rezgésvédelem területén érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható a környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet kialakítása.

A területrendezés, településfejlesztés során kell érvényesíteni azokat az előírásokat, melyekkel a káros hatások kialakulása megelőzhető, a meglévő hatások csökkenthetők, illetve bizonyos területeken a kedvező állapot megtartható.

A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes kérdéseiről szóló 284/2007.(X. 29.) Kormányrendelet, továbbá a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII. 18.) KvVM rendeletek tartalmazzák.

A megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket a területi funkciótól függően külön a nappali (6⁰⁰-22⁰⁰) és külön az éjszakai (22⁰⁰-6⁰⁰) időszakokra vonatkozóan a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

A Kormányrendelet értelmében a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés megfeleljen a követelményeknek. Védendő területeket, pedig úgy kell kijelölni, hogy a megengedett határértékek teljesüljenek.

A rendelet meghatározza a létesítéssel kapcsolatos követelményeket is. E szerint zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy környezeti zajkibocsátása nem haladhatja meg a jogszabályban előírt zajterhelési határértékeket. Jelenleg a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendeletben foglaltak.

Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával és betartásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

Korszerűsítés, útkapacitás bővítés esetében, ha a változást megelőző állapotban már határérték túllépés állt fenn, akkor legalább a változást megelőző zajterhelés a követelmény.

Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítása, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell.

Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembevételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni és biztosítani. Jelenleg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet 3. sz. melléklete határozza meg.

A forgalmi adatok ismeretében a közúti közlekedési zaj mértéke a 25/2004. (XII. 20.) KvVM r. 2. sz. melléklet szerint kerül meghatározásra.

A forgalom nagyságának figyelembevétele a Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Rt. által kiadott „Országos Közutak 2015. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma” adatainak, és az ÚT 2-1.302.2003 „Közutak távlati forgalmának meghatározása előrevelítő módszerrel” című Útügyi Műszaki Előírás által megadott forgalomfejlődési szorzók alkalmazásával kapott értékeivel történik.

Zajterhelési határérték új utakra, vagy megváltozott területi funkcióra a 27/2008. (XII. 3.) KvVM – EÜM együttes rendelet 3. sz. melléklete alapján a következők.

A település területére, az OTÉK szerint meghatározott terület-felhasználási egységekre, illetve a beépítésre szánt területek esetén építési övezetekre, beépítésre nem szánt területek esetén övezetekre vonatkozóan, a zajterhelési határértékeket tartalmazó KvVM-EÜM együttes rendelet figyelembevételével a következő határértékek érvényesítendőek.

Üzemi-, szolgáltató létesítmények esetében

Sor- szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB)	
		N	É
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	45	35
2.	Kisvárosias, kertvárosias, falusias lakóterület, különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, temetők és a zöldterületek	50	40
3.	Nagyvárosias lakóterület, vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

Védett létesítmény, épület (lakó- és intézményépület) nélküli ipari- gazdasági területekre a hivatkozott KvVM-EÜM együttes rendelet nem állapít meg zajterhelési határértékeket.

Közlekedési létesítmények melletti területeken megengedett zajterhelési határértékek

Sor-szám	Területi funkció	Határérték (L _{TH}) az L _{AM} kö megítélési szintre (dB)					
		kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutak-tól, illetve vasúti mellékvonaltól származó zajra		a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi és főutaktól származó zajra	
		N	É	N	É	N	É
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Kisvárosias, kertvárosias lakóterület, különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, temetők és a zöldterületek	55	45	60	50	65	55
3.	Nagyvárosias lakóterület, vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

Újonnan létesülő lakó- és közösségi épületekben a külső környezetből származó rezgések megengedett egyenértékű, súlyozott rezgés gyorsulás értékeit a KvVM-EÜM együttes rendelet 5. sz. melléklete tartalmazza.

3.2 5. Épített környezet védelme

A Keszthely vízpart-rehabilitációs termódosítás mind a négy területe az épített környezet minőségének a javítását, a jelenlegi állapotokon való javítását és a hosszú távú fenntartását (1. sz. módosítás) szolgálja.

A 2. és 3. sz. módosítások kifejezetten a jelenleg alulhasznosított területek fejlesztését és ez alapján a környezetminőség javítását szolgálja.

Az épített környezet védelmével kapcsolatos követelmények

Az épített környezet védelmét az ország sajátos jogszabályrendszere biztosítja. Zala megyevonatkozásban meghatározó az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balaton Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény.

Meghatározó továbbá Zala megye területrendezési terve, illetve a megye települései településrendezési tervei. A településrendezési eszközök rögzítik az építési szabályokat, amelyet önkormányzati jogalkotás keretében dolgoznak ki.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, az örökség védelméről szóló 2001. LXIV. törvény és a végrehajtásukra kiadott jogszabályok tartalmazzák, illetve biztosítják az épített környezet védelmét.

Külön ki kell emelni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet és az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet rendeletek előírásait.

3.2.6. Táj- és természetvédelem

A Balaton sekélysege miatt igen sérülékeny ökológiai rendszer. Kedvező vízminőségi állapotának, turisztikai és kulturális vonzerejének megőrzése fontos feladat.

A módosítások célja a természeti és táji környezet megőrzése, a biodiverzitás fokozása, hogy megmaradjon a turisták és helyi lakosok számára vonzó természetes környezet. Tekintettel arra, hogy a területhasználatok és a környezethasználatok sem változnak lényegesen a jelenlegi terhelésekhez képest, így a hatályos terv adminisztratív módosítása teszi lehetővé a vízpart-rehabilitációját, fejlesztését. Ez a módosítással kerülhető el a településszerkezet felesleges megbontása és a megkezdődött eróziós folyamatok folytatódása.

Az 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről (TvT) szerint az érintett vízparti területek nem képezik a Balaton-felvidéki Nemzeti Park részét. A Balaton vízfelülete a település területéhez kapcsolódóan Natura 2000 terület.

A Balaton teljes egészében NATURA 2000 terület, míg a Balaton régió számos pontján található kijelölt különleges természet-megőrzési terület. Ennek megfelelően a településrendezési eszközöknek és intézkedéseinek összhangban kell állniuk a NATURA 2000 céljaival.

A tervezett négy módosítás táji léptékét tekintve viszonylag kis kiterjedésű. A tényleges változások majd a szabályozási terv ismeretében lesznek értékelhetőek. A Tanulmányterv a rendelkezésére álló eszközöket használja, egy keretet, egy irányt fogalmaz meg a HÉSZ számára.

Az egyedi tájértékek kataszterezésére még nem került sor, ugyanakkor a Tékaprogram keretében több tájérték beazonosítása megtörtént. Ezeket a településrendezési eszközök módosítása nem érinti, így a beazonosított egyedi tájértékek fennmaradását a terv nem veszélyezteti.

A táj- és természet védelmével kapcsolatos követelmények

A táj- és természetvédelmi követelményeket az európai közösségi követelmények szerint hatályban lévő jogszabályok tartalmazzák.

A legjelentősebb a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény.

A tájvédelemmel kapcsolatos eljárások rendjét a módosított 166/1999. (XI.19.) Kormányrendelet tartalmazta. A hatályon kívül helyezett jogszabály helyett ki kell dolgozni a térségi és megyei terveket, amelyek iránymutatók lehetnek a táj-potenciál megőrzésével kapcsolatban.

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet részletesen előírja a területek kijelölésének és létesítésének szabályait.

Az 1996. évi LIII. törvény értelmében „ex lege” védett – vagyis külön védelmi határozat nélkül is természetvédelmi oltalom alatt áll – az ország valamennyi lágja, földvára, valamint 5 liter/perc értéket meghaladó vízhozamú forrása. A település közigazgatási területén található „ex lege” védett értékek listája – hazánk többi területéhez hasonlóan – még nem került nyilvánosságra. Tekintettel a hiányos jogszabályi háttérre igen fontos a tervezés során a későbbiekben nem releváns szempontok környezeti értékelése is, ezért a vizsgálati szempontok miatt feltétlen szükséges a keret jogszabályok rögzítése.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezése szerint természetvédelmi oltalom alatt állnak azok az erdő, gyepek, nádas művelésű ágú területek, művelés alól kivettként nyilvántartott és nem építmény elhelyezésére szolgáló, vagy bányaművelés alatt nem álló földterületek, valamint mező- és erdőgazdasági hasznosításra alkalmatlan földterületek, melyeket elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek.

Ezek az ún. természeti területek, melyek jelentőségét az adja, hogy - általában a nagy kiterjedésű szántók közé ékelődve - a természetes élővilág számára menedékhelyet biztosítanak.

A természetvédelmi kezelési tervekre a 30/2001. (XII. 28.) KöM rendelet előírásai vonatkoznak.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekre (NATURA-2000) a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet előírásai alkalmazandók.

3.3. A terv céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

A tervben megfogalmazott módosítások az alábbi alapelvek figyelembe vételével kerültek megfogalmazásra:

- A meg lévő adottságokhoz alkalmazkodva a környezeti tartalékok kíméletes felhasználásával valósulhassanak meg a fejlesztések, a már engedélyezett módon és megfelelő minőségű meglévő létesítmények fenntartása hosszútávon biztosított, legyen,
- A természeti értékek nem kerülhetnek veszélybe, az ökológiai folyosók és puffer területek közötti kapcsolat nem sérülhet.
- Az építési értékek fenntartása biztosított, legyen és a települési környezet minősége, javuljon.

A vízpart rehabilitációs terv és a későbbi településrendezési terv módosításai a környezet- és természetvédelmi vonatkozású jogszabályokban rögzített irányvonalak mentén valósulhat meg a jelenlegi Tanulmányterv módosítása elfogadása esetén.

A térségi stratégiai tervekkel való kapcsolatot elvárás szinten megoldott, a Natura 2000 terület kezelési terv egyeztetési változatában megfogalmazott célokat a 3.6.1.4. fejezet tartalmazza.



Védelmi rendeltetésű erdőterületek (zöld) elhelyezkedése a 3. sz. módosítási helyszínen.

A módosítások a település közigazgatási területén található országos és nemzetközi jelentőségű természeti területek védelmét biztosítják, a megfogalmazott intézkedések e területek természetvédelmi funkciójának ellátását nem veszélyeztetik. Az 1.-3. sz. módosítás a fenntartható fejlődést szolgálja, a módosítások nagy része pontosítás, hibajellegű beavatkozás. Tekintettel arra, hogy környezethasználat változást nem (csak a jogi helyzeten) változtat a módosítás, így környezet- és természetvédelmi érdeket nem sért a módosítások átvezetése.

3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése

3.4.1. A terv által érintett hatásterület azon jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásolhat

A vízpart rehabilitációs terv szempontjából figyelembe vett természetvédelmi és tájvédelmi szempontok a következők.

Keszthely a Dunántúli-dombság természetföldrajzi nagytájegységben, a Balaton-medencében, a Keszthelyi-Riviéra kistájban helyezkedik el. A Keszthelyi-Riviéra kistáj a Keszthelyi-hegységet délről és nyugatról néhány száz métertől 2 kilométerig terjedő szélességben 105-180 mtszf-i magasságban övező, a Balaton-felvidék lábához támaszkodó Balatoni-Riviérahoz hasonló genetikájú lejtős hegyláb felszín. Északon a Keszthelyi-hegység rendkívül tagolt. Legmagasabb kiemelkedései elérik a 300 m-t is, amivel közel 200 m-rel magasodnak a Balaton fölé. A hegyek közötti eróziós völgyek déli lefutásúak, mellékvölgyeik kelet-nyugatiak.

Keszthelynek a Balaton vízgyűjtő területéhez tartozik, önálló vízfolyása nincs, az állandó vízfolyások ritkák, mivel az alapkőzet jó beszivárgási képességekkel rendelkezik. A talajvíz mélysége 4 m alatt van, mennyisége nem számottevő.

Zömmel a Keszthelyi-hegységet felépítő dolomit, kisebb részben mészkő, foltokban pannóniai üledék és törmelékük, málladékuk van a felszínen. A hegységperemi lejtős síkok alsóbb szintjein fokozatosan kivastagszik a málladéktakaró és a löszös-homokos-agyagos összlet. A kistáj területén túlnyomórészt harmadidőszaki és idősebb üledékeken képződött vályog összetételű barnaföldek az elterjedtek, melyek a terület 60%-át borítják. A város a kistáj déli részén helyezkedik el, és közigazgatásilag kettős tagoltságú belterületi részből (Keszthely és Fenékpuszt) áll.

Keszthely éghajlata a mérsékelt meleg – mérsékelt nedves éghajlati típusba tartozik. Évente mintegy 2000 óra napsütés valószínű, ebből nyáron 800 órán, a téli évnegyedben mintegy 205 órán át süt a nap. Az évi középhőmérséklet 10,0-10,2 °C körüli, de a magasabban fekvő területeken kevéssel ez alatt marad. A vegetációs időszak hőmérsékleti átlaga 16,0-16,5 °C körüli. A nyári abszolút hőmérsékleti maximumok sokévi átlaga 33 °C, a téli minimumoké -14 °C.

Az évi csapadékmennyiség 660-700 mm, ebből a nyári félévben 400-420 mm hull. A 24 órás csapadékmaximum értéke 87 mm. Télen átlagosan kb. 32 hótakarós nap várható; az átlagos maximális hóvastagság 26 cm körül van. Az uralkodó szélirány északi, ami a változatos domborzati viszonyok miatt helyenként jelentősen módosul. Az átlagos szélesség 3 m/s körüli mértékű. Az éghajlat és a területi adottságok az erdőgazdálkodásnak és a mezőgazdasági kultúráknak kedveznek.

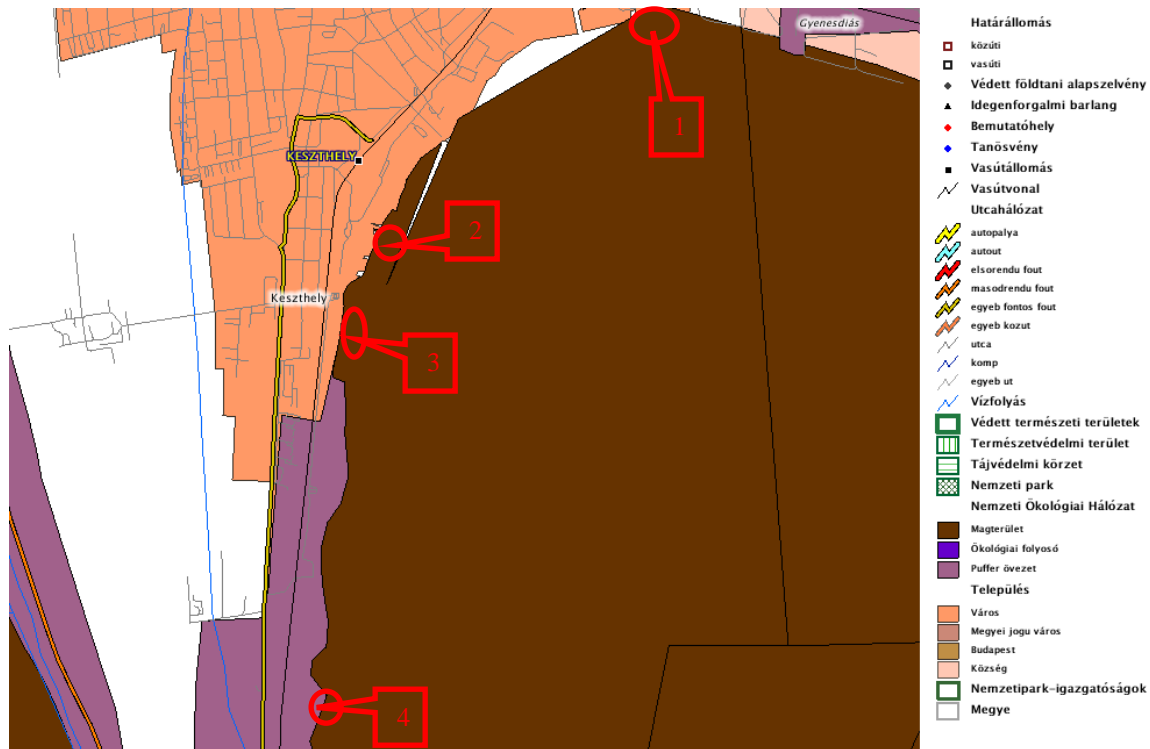
Vegetációját a domborzati viszonyok és a mikroklíma határozzák meg. Erős a kultúrhatás, ősidők óta lakott a parti sáv. A dolomitgerinceken és déli lejtőkön a száraz tölgyesek, cserszömörccés karszt bokorerdők kis sziklagyep foltokkal váltakoztak. A legeltetés miatt a 20. század elejére az erdők erősen visszahúzódtak, nagy területeken alakultak ki dolomit kopárok. Az erdőterületek újbóli növelése érdekében a kopárokat szinte teljes egészében betelepítették feketefenyővel. A hegység partra néző vonulatát meghatározó feketefenyő ültetvények mostanra pusztulóban vannak, alattuk főleg virágos kőrishől álló újulat nőtt fel.

A homorú hegyoldalakon folytatott hagyományos szőlő- és gyümölcsstermesztés eltűnésben van. Az utak, árkok mentén, az elhanyagolt ingatlanokon az akác és a bálványfa terjed kiszorítva a táji szempontból értékesebb növényzetet. A hegység délnyugati előterében homoki gyepek, másutt a Balaton felé egyre nedvesebb kaszálórétek, sásosok voltak. A homoki vegetációból leromlott pusztai csenkeszes gyepek, a kaszálókából, magas sásosokból töredékek maradtak. Néhány idős fa alapján valószínűsíthető a lapos hátakon a tölgy-kőrishől ligeterdők egykori jelenléte. Az eredeti fűz-nyár ligeterdőkől semmi sem maradt.

A Keszthelyi-hegység mésztartalmú kőzetei viszonylag nagy melegtároló képességük miatt kedvező feltételeket teremtenek sok melegkedvelő állat elterjedéséhez. Legnagyobb faj- és egyedszámban az ízeltlábúak népesítik be a környéket. Szitakötők rendszerint a vizek közelében találhatóak, ezek egyik helyi érdekessége a barnacsíkos szitakötő, a vörös légivadász és az erdei szitakötő. Az egyenesszárnyúak közönséges fajai az imádkozó sáska és az olasz sáska. Napsütötte helyeken, fatörzseken, tarvágások tuskóin gyakran tömeges a verőköltő bodobács. Fákban fúrják járataikat a ritkábban előforduló nagy- és a gyakoribb kis hősincérek.

A lepkék közül említést érdemelnek a tölgyesek károsítói, melyek közül néhány hernyója képes tarra rágni a hazai erdők lombját, nagy kártételt okozva ezzel a tájképben és az idegenforgalomban. A hüllők, kételtűek közül említést érdemelnek a békafajok (barna-, zöld varangy, zöld levelibéka, erdei béka stb.), a gyíkok (fürgégyík, törékeny gyík, zöld gyík) és az erdei sikló.

A madárfajok közül említésre méltó az ősszel csapatokba verődő fenyőrigó, meggyvágókkal és szőlőrigókkal társulva. Az idő hidegre fordulásával zöldkék, tengelicek, fenyőpintyek gyülekeznek a mezőgazdasági területek közelében, melyek a ragadozó madarakat is vonzzák.



Az ökológiai hálózat magterülete (barna) és pufferterülete (mályva) Keszthely módosításokkal érintett területein (Forrás:TIR)

Települési környezet és településfejlesztési szempontú értékelés a következő a vízpart-rehabilitációs terv módosításával kapcsolatban.

- A hatályos Tanulmányterv a meglévő vitorláskikötő szárazulati részeit közterületként, zöldterületként ábrázolja (tervi zöldterület déli, part menti részei). A jelentős méretékű kiterjedésű, és szerepkörű kikötőt a Balatoni Hajózási Zrt. 2004-ben építette, a tanulmányterv készítésének idejében.

A kikötő környezetvédelmi engedélyben engedélyezett módon való hasznosítását, a követelményeknek megfelelő fenntartását, működését a hatályos vízpart rehabilitációs tervben megjelölt övezet fenntartása esetén ellehetetleníti.

A Keszthely vízpart rehabilitációs terv elkészítése során is már engedély nélkül kikötőként működő terület engedélyezett módon való kialakítása környezet- és természetvédelmi érdeket nem sért. 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.

- 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 a hatályos Tanulmányterv szerint szinte lehetetlen feladat. Jelenlegi beépítettségük ma is meghaladja a Tanulmánytervben, a vonatkozó övezetben előírt maximális értéket. Az építészeti értékek megőrzése és a műemléki környezetben való fejlesztés szabályozása környezet- és természetvédelmi érdekeket szolgál.
- Keszthely déli szabad strandja környezetében, a hatályos Tanulmányterv szerinti sportterületekhez kapcsolódóan, új zöldterületek alakíthatók ki, az egyéb módosítások során felmerülő zöldfelületi egyensúly, illetve létesítendő plusz zöldterületek területének biztosítására. A módosítással a jelen eljárásban tervezett változások következtésben szükséges zöldfelületi arány biztosítottá válik. A környezeti értékelés alapján a biológiai aktivitás fenntartása érdekében szükségszerű és javasolt a zöldfelületek visszapótlása.

Összegezve megállapítható, hogy a terv által érintett hatásterületen a környezeti elemekre és a jelentős hatótényezők által a települési környezetre, illetve a vízpart védendő értékeire – terület adottságait nem befolyásolva - a módosítás nem gyakorol jelentős hatást.

3.4.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség)

A környezet állapotát, illetve a települési környezet minőségét a természeti környezeti adottságok, a környezethasználat és -terhelés, az épített környezet, valamint a társadalmi, gazdasági viszonyok döntő mértékben befolyásolják.

A településeken az embert összetett, térben és időben változó fizikai, kémiai és biológiai hatások érik, melyek közvetlenül vagy közvetve befolyásolhatják egészségi állapotát. Lakóhelyenként illetve térségenként változó mértékben érvényesülnek a környezeti károsító hatások, melynek függvényében alakulnak a környezettel kapcsolatba hozható betegségek. Így a nagyobb mértékű környezetterhelésnek és -szennyezésnek kitett városi lakosság egészségi állapotára jobban jellemzők a környezeti eredetűnek minősíthető kórképek.

A települési környezet minőségét befolyásoló számos természeti és társadalmi környezeti tényező közül a környezet-egészségügyi szempontból jelentősebb hatású elemeket vizsgáltuk. A természeti környezet elemei közül elemeztük a levegő, a természetes vizek (felszíni és felszín alatti) minősége, illetve a talajadottságok hatásait.

Az épített környezet esetében a terület- és környezethasználatból, illetve beépítésből adódó egyes hatásokat (így közműves és zöldfelületi ellátás, területi funkciók, hulladék, zajkibocsátás, közlekedés), a társadalmi környezet vonatkozásában a népesség, a foglalkoztatottság egyes kérdéseit, az alapellátás, illetve szolgáltatás minőségében szerepet játszó oktatási, egészségügyi ellátási feltételek teljesülését tekintettük át.

A települési környezet minőségének és állapotának alakításánál, befolyásolásánál a természeti, az épített és a társadalmi környezet összhangját kell biztosítani, mely során a környezetvédelmi és környezet-egészségügyi szemléletnek fokozott mértékben kell érvényre jutnia.

Az előző és a következő megállapításokat „A Dél-dunántúli régió környezet-egészségügyi és környezeti állapotának értékelése, helyzetelemzése” tanulmányra alapoztuk (Pannon Almanach II. kötet, Dél-dunántúli Regionális Egészségügyi Tanács Pécs), amely Baranya, Somogy, Tolna és Zala Megyék adottságai szerint lettek értékelve. A tanulmány régiós adatok figyelembevételével készült, tehát nem tartalmazta a globális adatsorok szerint való hibák lehetőségét.

A környezeti hatásokon belül a környezeti elemek (levegő, víz, talaj) minősége, állapota, a környezet különböző szennyezései, környezet-egészségügyi szempontból a lényeges befolyásoló tényezők közé tartoznak, melyek közvetlenül és közvetve is hatnak az ember egészségi állapotának és életminőségének alakulására.

Jelentős hatása van az emberi egészségre az infrastrukturális ellátottságnak is (pl. vízellátás, csatornázottság, hulladékgyűjtés, zöldfelületek, stb.).

A város környezet-egészségügyi állapotának vizsgálatánál figyelembe kell venni, hogy a különféle terhelő tevékenységek (pl. ipari, kommunális; termelő, szolgáltató) döntő többségét a településeken végzik, ahol a környezeti hatások koncentráltan érik az ott élő lakosságot. Általános gond a jelentős környezetterheléssel járó tevékenységek (ipar, szolgáltatások) és a lakófunkció nem megfelelő elkülönülése, illetve elválasztása - ami átmeneti vagy állandó lakossági panaszokat okozhat -, továbbá az elkerülő utak, hiánya, vagy a nem megfelelő közlekedési kapcsolatok kiépítettsége a közlekedési eredetű terhelések mértéke (pl. zajterhelés, légszennyezés stb.).

Az emberi megbetegedések kialakulásánál, a halálozások előzményeként szerepet játszó tényezők igen sokrétűek lehetnek. A károsító hatások komplex módon befolyásolják a megbetegedések kialakulását, lefolyását és kimenetelét. Az egészségi állapotot befolyásoló tényezők négy csoportra oszthatók:

- a környezeti hatások (munkahely, foglalkoztatottság, levegő-, talajszennyezettség, vízellátás, szennyvízkezelés, stb.),
- az egészségügyi ellátás színvonala,
- az életmód (táplálkozás, élvezeti szerek fogyasztása, testmozgás, stb.),
- az egyéb tényezők (természeti, társadalmi, gazdasági, szociális viszonyok).

A környezeti hatás biztosan igazolható az összes emberi megbetegedés 20-25%-ában. Hazai vizsgálatok szerint a szennyezett levegőjű területeken a légzőszervi eredetű megbetegedések és halálozások 25%-át, a szív és keringési rendszer megbetegedéseinek és halálozásának 20%-át a környezet, illetve a levegő szennyezettségének lehet tulajdonítani. A halálozások mintegy 90-93%-áért felelős öt betegségcsoport (daganatok, keringési-, légző-, emésztőrendszer betegségei, sérülések, mérgezések, balesetek) kialakulásában a környezeti hatásoknak és ártalmaknak jelentős szerepe van.

A Keszthely vízpart-rehabilitációs terv a rekreációs lehetőségek, turizmus fejlesztése, valamint a települési közlekedési kapcsolatok tekintetében mérsékelheti a környezet-egészségügyi kockázatokat, így a vízpart rehabilitációs terv módosítása e szempontok figyelembevételével a környezeti értékelés figyelembe vételével készült.

3.4.3. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

1. számú módosítási helyszín:

A hatályos Tanulmányterv által zöldterületként fenntartandónak jelölt területen vitorláskikötő működik. A kikötőt a Balatoni Hajózási Zrt. 2004-ben környezetvédelmi és hatósági engedélyek alapján építette, a Tanulmányterv készítésének idejében.

A Keszthely vízpart - rehabilitációs terv a zöldterületként megtartandó területi besorolása a 18/2004. (XI. 11.) TNM rendeletben nem felel meg a 2004.-ben megvalósított kikötő és a kapcsolódó területrészek területhasználatának, valamint a 2000. évi CXII. Törvény szellemében a Keszthely Város Önkormányzata alapján megvalósított partrendezésének. A módosítási helyszín fejlesztései a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet és a sajátos létesítési eljárások lefolytatása alapján valósultak meg. Az eljárások engedélyezése során megállapítást nyert, hogy a fejlesztéseknek jelentős környezeti hatásai nem várhatók és a beavatkozások megfelelnek az elérhető legjobb technikai színvonalnak.

A területrész bal oldalán, a szárazulaton a vitorlás hajók tárolása, illetve parkolás történik, a terület kavicsos borított. Jobb oldali szárazulati területrészén a kikötő kiszolgáló épületei állnak, zöldfelület alakítottak ki, valamint a mólók megközelítése is innen történik.

A jelenlegi környezeti értékelés során új tényállásról nincs információ, így javasolt a megvalósult kedvező környezeti állapotok szerint a vízpart – rehabilitációs tervben a területhasználatok tervezett módosítása.

A terv megvalósulása esetén bekövetkezhet a jelenlegi és a további időszakban.- a fenntartás hiányában – a vizeket veszélyeztető állapot, nem történhetnek meg a követelményeknek megfelelő a legjobb technikai színvonal által megkövetelt fejlesztések, karbantartások.

2. számú módosítási helyszín:

A jelentős építészeti értéket képviselő (műemlékek) Hullám Hotel és Balaton Hotel épületeinek fenntartása a hatályos vízpart-rehabilitációs terv keretei között lehetetlen feladat.

A műemléki környezet védelmét a hatályos terv nem biztosítja, ezért szükséges a vízpart-rehabilitációs terv módosítása. A műemléki épületek, és a műemléki környezet védelmének elvesztését okozhatja a terv megvalósulásának megghiúsulása.

Az egykori műemléki hotelek megmentése, hasznosítása együtt, esetleg a szomszédos ingatlanokkal is együtt, a vitatható üdülő terület helyett vegyes övezetbe való sorolása reális módosítási terv.

3. számú módosítási helyszín:

Keszthely déli szabad strandja környezetében, a hatályos Tanulmányterv szerinti sportterületekhez kapcsolódóan lehetőség nyílik új zöldterületek kialakítására.

Az egyéb módosítások során felmerülő zöldfelületi egyensúly, illetve létesítendő plusz zöldterületek területének biztosítására. A terv megghiúsulása esetén elmaradhat a város zöldterületi fejlesztése. A szükséges zöldterületi fejlesztés elmaradása esetén megrekedhet a Város fejlesztési koncepciójában szereplő tervek megvalósítása, a fenntartható fejlesztése.

3.5. A terv megvalósulásával közvetlenül, vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása

3.5.1. Természeti erőforrások közvetlen igénybevétele és a közvetett terhelése

A terület jelenlegi és hatályos besorolása eltérhet egymástól. A vizsgálatoknál, számításoknál a terület-felhasználási besorolások lettek figyelembe véve.

A hatályos terven szereplő, illetve tervezett besorolás adat lehetőségek, kihasználásának különbségét lehet figyelembe venni.

A zöldfelületi rendszerre vonatkozó mérleget és elemzést az alátámasztó munkarész részletezi, ezek alapján megállapítható, hogy a biológiai aktivitás fenntartatása biztosítható a vízpart rehabilitációs terv hibajavítás érdekében történő jogi módosítása során is.

A településközpontokhoz közelebb eső területeken a zöldterületek csökkenése és a nagyobb zöldfelületi arányokkal rendelkező távolabbi területeken a zöldterületek növekedése a település zöldfelületi rendszere szempontjából nem kedvező. A településkép, a beépített terület és a közterület arculata kismértékben változhat.

Az élővilágra gyakorolt közvetlen hatás lehet az új közlekedési nyomvonal építése következtében történő területfoglalás, az új beépítések és az üzemelés következményeként jelentkező zajterhelés miatt a közvetlen környezetben élő állatok zavarása. Amennyiben a módosult terület-felhasználások miatt fakivágás történik, csökken a biológiailag aktív lombfelület, a fákhoz kapcsolódó állatvilág élettere. Ezek ellensúlyozása érdekében a korábban zöldterületi besorolásban levő területek meglévő fás növényzetének védelmét, a megszűnő sport terület zöldfelületének részleges megtartását, a megmaradó zöldfelületek intenzitásának növelését (pl. az adott területhasználaton belüli biológiai aktivitás értékének növelése), a későbbi tervezés során a zöldfelületi kapcsolatok kialakítását javasolt biztosítani.

Az 1. sz. módosítás területén a Balaton-part mintegy 200 m hosszú szakasza a zöldterületi besorolásból kikerül, ezért a partvonal és a partkialakítás védelmére a létesítést biztosító környezetvédelmi engedélyben foglaltaknak megfelelően kiemelt figyelmet kell fordítani.

Egy település építési szabályzata alapvetően generál társadalmi és gazdasági folyamatokat, melyeken keresztül különböző jellegű és nagyságú környezeti hatásokat okozhat.

Az ingatlanokon korábban is erős antropogén hatás érvényesült, így a területfoglalásban érdemi változás nem történik. A vízpart-rehabilitációs terv módosításai nem tartalmaznak a környezeti elemekre jelentős terhelést, okozó hatásokat és ezzel összefüggő – jelenleg is meglévő, de a hatályos terven nem megfelelően feltüntetett - terület-felhasználásokat. A tervezett módosítások zömében a kialakult tényleges állapotokat tükrözi, így a környezethasználat változás érdemben nem mutatható ki.

A tervezett terület-felhasználások nem veszélyeztetnek értékes, jó természetességű élőhelyet és védett vagy fokozottan védett faj élőhelyét sem. A település közigazgatási területén található országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó terület megőrzését a terv megfelelően biztosítja. A kis kiterjedésű beavatkozások következményeként a szomszédos Natuta 2000 ingatlanokon található élőhelyek fennmaradnak. A terv megvalósítása a tájképet csak minimális mértékben befolyásolja, mivel az érintett ingatlanokon a tájképet zavaró épületek nem kerülhetnek kialakításra.

A természeti és kulturális értékek védelmét, a településrendezési eszközök módosításai során lehetséges biztosítani, amely kidolgozásához szükséges a vízpart-rehabilitációs terv hibajavításai végrehajtása, a módosítás jogszabályba foglalása.

Az új funkciók a korábbinál alacsonyabb környezetterhelést, a közösségi hozzáférés növelését kell, hogy eredményezzék. A tanulmányterv elemei elsősorban az épített és természeti környezet elemeinek megőrzését-, állapotuk javítását célozzák, a rendelkezésre álló tartalékok ésszerű kihasználásával.

A tervezett fejlesztések a rendelkezésre álló erőforrások – területek – optimális kihasználását célozzák. A tervben vázolt térszerkezet alkalmazkodik a helyi adottságokhoz.

3.5.2. Társadalmi, gazdasági folyamatok

A terv által érintett társadalmi, gazdasági hatások a megvalósulás elmaradása alapján közelíthető meg.

A tervmódosítási helyszínei szerint röviden a következők szerint foglalhatók össze a várható gazdasági hatások.

1. számú módosítási helyszín:

A kikötő működése jelenleg nem a hatályos Keszthely vízpart-rehabilitációs tanulmányterv szerinti besorolású területen működik, ezért a tevékenysége bármely a fenntartással, fejlesztéssel összefüggő tevékenysége a bejelentési, illetve engedélyezési kötelezettség esetén problémákat okozhat. A legjobb technikai szint fenntartása érdekében szükségszerű a környezetvédelmi engedély alapján létesült kikötő működését biztosítani. Az engedélyezés során is látható volt az Önkormányzat számára, hogy az igen fontos zöldterületi arány pótolható a településen, így a megvalósítása nem ütközött és a fenntartása nem ütközik megoldhatatlan akadályba.

A terv megvalósulása esetén a kikötő üzemeltetésével foglalkozók elvesztik a munkájukat és a létesítmény leromlott állapotban az államnak terheket generál.

Nem valósulhatnak meg a Balaton turisztikai fejlesztési koncepcióban megfogalmazott célok. A fejlesztések megvalósulása esetén a kor követelményei szerint, a fenntartható fejlődés biztosításával történhet a város vízparti területei hasznosítása és fenntartása.

2. számú módosítási helyszín:

A hatályos tervek szerint a műemléki védettségű építmények a terv megvalósulása esetén tovább amortizálódnak. A jelenlegi részleges üzemeltetők munkahelyvesztést és gazdasági hátrányokat szenvednek el.

Továbbá a terv megvalósulása a műemléki környezet, illetve a településkép kedvezőtlen állapotát konzerválja, amely a fellendülő turizmus visszavetését okozhatja.

A tervmódosítás lehetőséget biztosíthat a korszerűsítésekre és a műemlék építmények megmentésére és a térség jelenlegi települési környezetének a kor igényeinek megfelelő fejlesztésére.

3. számú módosítási helyszín:

Keszthely déli szabad strandja környezetében, a hatályos Tanulmányterv szerinti sportterületekhez kapcsolódóan lehetőség nyílik új zöldterületek kialakítására. Az egyéb módosítások során felmerülő zöldfelületi egyensúly, illetve létesítendő plusz zöldterületek területének biztosítására.

A zöldterület fejlesztés elmaradása az egészségmegőrzés- és a környezetminőség javításának az akadályát jelenti. A zöld felületi arány pótlása, a biológiai aktivitás érték egyensúlyban tartásának elmaradása veszélyezteti Keszthely Város turizmus, gyógy-turizmus fejlesztését és fenntartását.

A terv megvalósulásával a város biztosíthatja a lakosai és üdülő vendégei számára a kedvező települési környezetet, amely gazdasági előnyökkel jár, ezáltal a helyi lakosság társadalmi pozíciói javulhatnak.

3.6. A terv megvalósulása esetén várható, a környezetet érő hatások, következmények előrejelzése

3.6.1. Közvetlen környezeti igénybevétel, vagy terhelés

3.6.1.1. A környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra és épített környezetre, részeként az építészeti és régészeti örökség)

A környezeti elemekre gyakorolt hatások a hatályos tervpontosítás jellegére tekintettel nem jelentős.

Kiemelten kezelendő a Balaton élővilágának a védelme a következők szerint.

Az élővilág szempontjából közvetett hatásoknak tekinthetők az újabb beépítések, úti menti területek, érintett vízparti szakaszok növényzetére és állatvilágának élőhelyeire gyakorolt hatások. A településrendezési eszközök, valamint a fejlesztési, fenntartási tervek kidolgozása során kiemelt szempont az élővilág védelme.

Az üdülőkörzet vízpartján kialakuló szolgáltatások a nyári szezonban díszkivilágításuk mértékének és az alkalmazott fénytechnikának a függvényében zavaró hatásúak (élettani feltételek megváltozása) lehetnek az élővilágra, e mellett az éjszakai égbolt látványa és a táj természetes éjszakai karaktere is háttérbe szorul. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 35. §. (1) d) bekezdés rendelkezése kiterjed a kültéri mesterséges megvilágítás módjára, melyet úgy kell kialakítani, hogy a védett, vagy a közösségi jelentőségű állatfajokat ne zavarja, veszélyeztesse, károsítsa.

Az **1. sz. módosítással** érintett területen a környezetvédelmi és létesítési engedélyek alapján kialakult területhasználatok (kikötő és közterületek, zöldterületek) fenntartása és 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 Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv tervezett 1. sz. módosítása

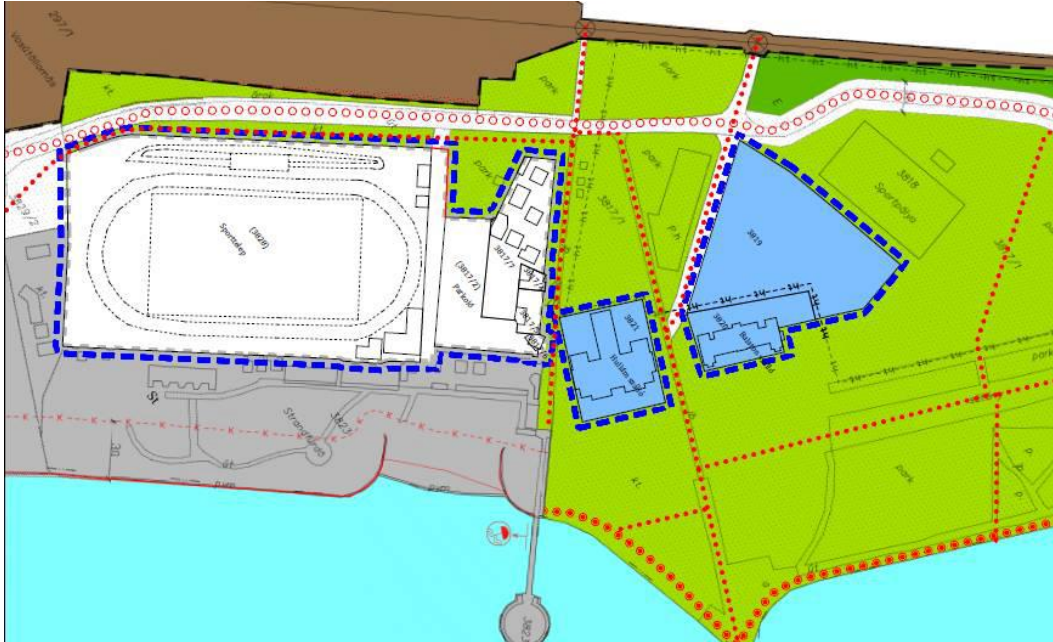
A zöldterület érintettségének mértéke, és visszapótlásának igazolása a termódosítás véleményezési dokumentációjában már részletezett volt, amely alapján rögzíthető, hogy a tervezett módosítás e tekintetben is megfelel a vonatkozó jogszabályoknak a 3. sz módosító indítvány elfogadása esetén.

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.

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.



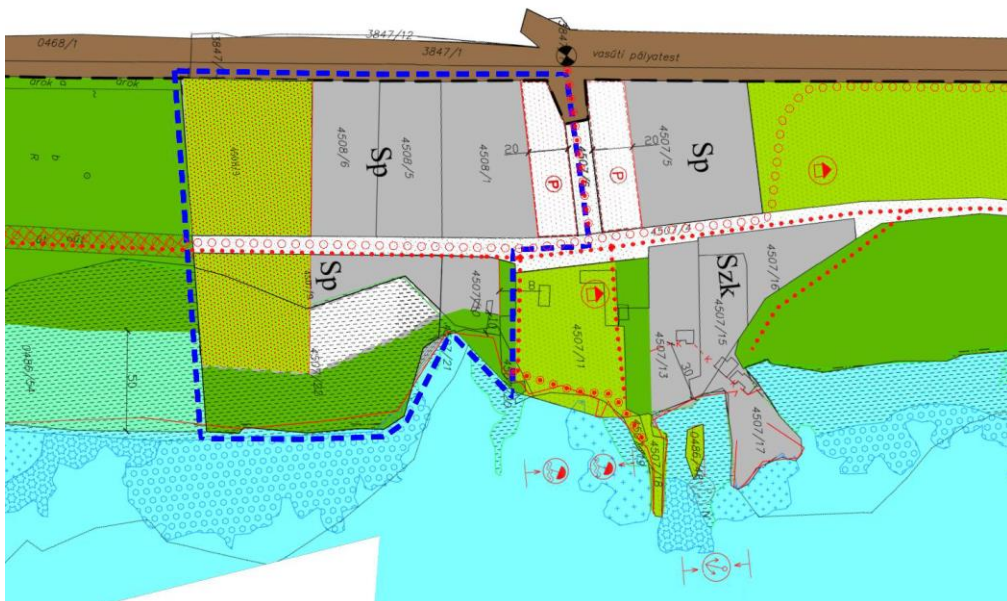
A Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv tervezett 2. sz. módosítása

A **3. sz. 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 módosítási terület partszakasza előtt 3a, 4a, 5a osztályba sorolt nádasok találhatóak, melyeket a változások nem érintenek.

A szárazulaton tervezett zöldterület egy része érinti a „természetközeli növénytakaróval fedett part menti területet”, mely területrészen a természetközeli állapotmegőrzése szükséges. Ezt a tervezett övezeti besorolás biztosíthatja.

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



A Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv tervezett 3. sz. módosítása

3.6.1.2. Kiemelt vizsgálat a műemléket és műemléki környezetet érintő változásokra (konkrét hasznosítási program bemutatása, és környezeti hatásai)

Az 1. és 3. számú módosítások műemléket és műemléki környezetet nem érintenek. A 2. sz. módosítási helyszín jelentős értéket, képviselő műemlékeket, Hullám Hotel és a Balaton Hotel építményeit érinti.

Balaton parti fürdőegyüttes, Hullám és Balaton szállodák

Schadl János által tervezett eklektikus stílusú fürdőszálló-együttes:
Hullám Szálló (1894, bővítve 1897-ben) és Balaton Szálló (1895).

Hullám szálloda

Műemlék II.

Keszthely, Balaton part 1., 3821 hrsz.

törzsszám: 11432

azonosító:13481

Balaton szálloda

Műemlék II.

Keszthely, Balaton part 2., 3820 hrsz.

törzsszám: 11432

azonosító:13482

Védetté nyilvánító rendelet:

egyes ingatlanok műemlékké, valamint műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 9/2009. (III. 6.) OKM rendelet 114.§.

Védetté nyilvánítás célja:

a Balaton-parti fürdőegyüttes, a Hullám és Balaton Szállodák építészeti és településképi értékeinek megőrzése.

Műemléki környezet:

a 3817/2, 3817/4, 3817/5, 3817/6, 3817/7, 3818, 3819, 3822, 3823 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a 3817/1 helyrajzi számú közterület fenti ingatlanok és a 0486/73 helyrajzi számú Balaton által határolt szakasza.

A vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítása, a régóta hasznosítatlanul álló ingatlanok szabályozási környezetének módosítását célozza

A két, jelentős építészeti értéket képviselő, műemléki védelem alatt álló hotel, évtizedek óta használaton kívüli, turisztikai idényben időszakosan a Hullám szálloda terasza hasznosított. Állaguk folyamatosan romlik. Jelenleg mindkét ingatlan eladó, jelenleg nincs mögöttük beruházást indító, komoly, tulajdonosi fejlesztési szándék. A két ingatlan a keszthelyi Balaton part 'főterén' áll, mielőbbi hasznosításuk fontos lenne.

Az épületek hosszú távú fenntartása, védelme, megőrzése és fejlesztése kiemelt feladat. Mindez a jelenlegi keretek között, szinte lehetetlen, a hasznosítást a hatályos Tanulmányterv megjelölt terület-felhasználása, előírásai sem segítik.

Jelenlegi beépítettségük ma is meghaladja a Tanulmánytervben, a vonatkozó övezetben (üdülőterület) előírt maximális értéket. Az egykori hotelek hasznosítása együtt, esetleg a szomszédos ingatlanokkal is együtt, vegyes övezetben reális.

A szállodák környezetében Keszthely Város Önkormányzata elindított egy jelentős, nagyszabású, közterület 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. Ebben a rehabilitációban fontos szerepe lehetne a két műemlék épületnek, fontos lenne, hogy a tér térfalai is az élő szövet részei legyenek, megtalálják az új funkciót, mely méltó az általuk hordozott értékhez.

A Tanulmányterv módosítása e területen a műemlékek hasznosítását, segítő változtatásokat kezdeményez. A szabályozási környezet módosítását, mely a terület-felhasználást, illetve annak határait pontosítja, melyek pedig az ingatlanok megőrzését, bemutatását, fejlesztését segítik. Ebből kifolyólag a módosítás örökségi értékre gyakorolt hatása negatív előjelű nem lehet, ez fel sem merülhet, a módosítások kifejezetten a műemlékvédelmet szolgálják.

Az érintett helyszínek beépítési paramétereinek felső határát a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeiről szóló 283/2002. (XII.21.) Korm. rendelet rögzíti.

Ezen belül a terület adottságainak figyelembe vételével megállapított építési előírásokat, a tanulmányterv módosítása után szükséges településrendezési eszközök módosítása során, a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása fogja tartalmazni. A településrendezési eszközök módosítása során Járási Hivatala szintén véleményező lesz.

Keszthely városa támogatja a régészeti örökség védelmét, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. tartalmazza a régészeti érték védelmével kapcsolatos elvárásokat.

3.6.1.3. A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természet (ökológia) rendszereire, a biodiverzitásra

A parti zóna a maga mocsár- és láprétjeivel, magas sásos és nádas zónájával a tó természetes tartozéka, annak legérzékenyebb és legkevésbé terhelhető része. A Balaton ökológiai egyensúlyának és vízminőségének megőrzéséhez alapvetően hozzájárulnak a még megőrzött természetes partszakaszokat kísérő nádasok.

A Balatoni üdülőkörzet rekreációs értékét alapvetően meghatározó tó használatának, a vízparti beruházásokat kísérő terjeszkedésnek hatására újabb kiépített partszakaszok, további kő partvédő művek jelennek meg. Ezzel a természetes vízparti növényzettel kísért, kiépítetlen partszakaszok aránya – és ezzel párhuzamosan a tó természetes változása, önfenntartó képessége - csökken. A természetes, partmenti növényzet élőhelyi és ökológiai értéke mellett a vízpart történeti tájrendszerének lényeges eleme, melynek fenntartása, látványa tájvédelmi értéket képez. Ezért a fejlesztések során fokozottan óvni kell a természetes partszakaszokat.

A többi területen az átsorolások adta lehetőségek és beavatkozások megvalósítása elsősorban a meglévő zöldfelületek összetételére, minőségére lehetnek hatással, azonban **a környezeti elemek rendszereire, a táj természeti (ökológiai) rendszerét, a biodiverzitás helyi sajátosságait jelentősen befolyásoló környezeti hatásokat nem okoznak.**

3.6.1.4. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint a területen lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fennmaradásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetősége

A Natura 2000 terület azonosító adatai:

- **Név:** Balaton kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és különleges madárvédelmi terület
- **Területi azonosító:** HUBF30002
- **Egyéb védettségi kategóriák:** Balaton Ramsari Terület (59800 ha) 119/2011. (XII. 15.) VM rendelet

A kijelölés alapjául szolgáló fajok és/vagy élőhelyek

Jelölő élőhelyek

- 3150 Eutróf sekély tavak és holtmedrek hínárja
- 6410 Kékperjés láprétek
- 7210 Meszes lápok téli sással
- 7230 Mészkevelő (meszes talajú) üde láp- és sásrétek

Jelölő fajok

Gerinctelen

- keleti lápi bagoly

Hal

- balin
- garda
- halványfoltú küllő
- réti csík
- szivárványos ökle
- vágó csík
-

Kétéltű

- vörös hasú unka

Hüllő

- mocsári teknős

Madár

- barna réti héja
- cigány réce
- fülemüle sitke
- jégmadár
- kékbegy
- kékes réti héja
- kis bukó
- kis kárókatona
- pajzsos cankó
- pettyes vízicsibe
- réti cankó
- réti sas
- szerencsésirály
- törpe gém
- vándor sólyom

Emlős

- vidra

Növény

- kifestzkű aszat

A Balaton területére vonatkozóan nem rendelkezünk miniszteri rendelettel elfogadott természetvédelmi kezelési tervvel. A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4.§ 5. pontja alapján „(5) A fenntartási terv a Natura 2000 területkezelésére vonatkozó javaslatokat, valamint ezek megvalósításának lehetséges eszközeit tartalmazza, és jogszabály eltérő rendelkezése hiányában kötelező földhasználati szabályokat nem állapít meg.”

A kezelési terv egyeztetési változata szerinti veszélyeztető tényezők közül releváns lehet:

Kód	Veszélyeztető tényező neve	Jelentősége (H = nagy, M =közepes, L = kis jelentőségű)	Érintett terület	Milyen jelölő élőhelyre vagy fajra és milyen módon gyakorol hatást?
I01	idegenhonos inváziós fajok jelenléte	H	Teljes terület	3150, 6410, 7210*, 7230: társulás alkotófajok kiszorítása, élőhelyek degradálása Jelölő halfajok, mocsári teknős: élőhely szűkítés, állomány-csökkentés
E01.01	folyamatos városiasodás	H	Parti zóna	6410, 7210*, 7230: degradáció, élőhely csökkentés Vidra, mocsári teknős: élőhely csökkentés Jelölő madárfajok: zavarás
G05.01	emberi taposás, túl-használat	H	Parti zóna	6410, 7210*, 7230: degradáció, élőhely csökkentés Vidra, mocsári teknős: élőhely csökkentés Jelölő madárfajok: zavarás
J02.12	gát, töltés, mesterséges partok, általános	M	Parti zóna	3150, 6410, 7210*, 7230, kifestéskű aszat, mocsári teknős: élőhely megszüntetés Jelölő madárfajok: zavarás
D01.01	ösvények, burkolatlan utak, bicikli utak	L	Parti zóna	6410, 7210*, 7230: degradáció, élőhely csökkentés vidra, mocsári teknős: élőhely csökkentés, esetleg elütés Jelölő madárfajok: zavarás

Természetvédelmi célkitűzések

Általános célok: A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhely típusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás és használat feltételeinek biztosítása.

Specifikus célok: A Balaton unikalitása. Ez a mérsékelt meleg és mérsékelt száraz, a parti és a feltöltődő részein nádasokkal és síklápokkal keretezett sekély tómedence értékes növény- és állatvilággal rendelkezik. Ezek megőrzése, állapotuk fenntartása és javítása az elérendő cél, kiemelendően:

- A területen élő védett és fokozottan védett fajok által is reprezentált, hazai és közösségi szinten is egyedülálló természetes és természet szerű élőhelyek megőrzése, fenntartása.
- A Balaton madárvonulásban betöltött szerepének fenntartása.
- A Balaton természetes halfaunájának védelme, a halgazdálkodási tevékenységek természetvédelmi előírásokhoz, ökológiai igényekhez igazítása.
- A kedvező ökológiai állapot felé irányuló folyamatok hosszú távú fenntartása.
- Állandó, rendszeres, illetve időszakos vízborítást igénylő élőhelyek vízellátásának biztosítása. A természetvédelmi szempontok érvényre juttatása a tó vízszintjének szabályozása során.
- Idegenhonos, invazív fajokkal szembeni védekezés.
- Nádasok fenntartása, extenzív hasznosítása, többkorúságának fenntartása.
- Az illegális területhasználatok, művelési ágváltások (különösen: beépítés) felszámolása, reverzibilisen átalakult élőhelyek rekonstrukciója.
- A turisztikai hasznosítás és a hosszú távú természetvédelmi szempontú területkezelések, élőhely-fenntartások közötti látszólagos ellentétek feloldása.

Az övezetek későbbi használata során várható építési munkák a növényzet degradációját okozhatják, később, pedig a bolygatott felületeken gyomnövényzet átmeneti megjelenése lehetséges.

A hatások elsősorban lokálisak, kizárólag a beavatkozások közvetlen helyszínét érintik. Természetvédelmi szempontból az 1. helyszín partvonalra és a 3. helyszín természetközeli társulással fedett partmenti területeinek kivételével nem képviselnek kiemelt értéket, így a hatások a konkrét beavatkozás során előírható és megtervezhető intézkedésekkel csökkenthetők.

Az átsorolásokból következtethető tevékenységek természetvédelmi szempontból legerősebb közvetlen hatása a felszíni és a parti szegély növényzetének sérülése lehet, amelynek részben önmagától való regenerálódásának körülményeit kell elősegíteni, részben ezt tervezéssel (sportfű helyett őshonos, honos növényzet), részben az előírt és szükséges pótlások következetes megvalósításával és nyomon követésével lehet elősegíteni.

A tervmódosítások a közelben található Natura 2000 területre vonatkozó kezelési célok megvalósítását nem akadályozzák, a kijelölés alapjául szolgáló jelölőfaj

- szaporodási, fészkelő-, dűrgő-, pihenő-, táplálkozó-, vonuló helyét megközelítik.
- az egyedek állományai közötti szabad mozgás meglétét nem akadályozzák: a terület átjárhatósága az állatvilág számára gyakorlatilag megegyezik a korábbi állapottal.
- az egyedek és élőhelyeik fennmaradásához szükséges egyéb környezeti tényezők - különösen a táplálékállatok vagy -növények, talajszerkezet, vízháztartás, mikroklímatis tényezők fennmaradását – fennállását nem veszélyeztetik,
- az állománylimitáló tényezők változásait nem okozzák,
- a ragadozók állományának növekedését nem befolyásolják.

Az érintett területen a korábbi és meglévő területhasználat s ezzel együtt a tulajdonosok, szolgáltatók, látogatók, stb. jelenlétének gyakorisága és a zavarás mértéke eddig is jelen volt, a tervezett módosításokkal nem nő jelentősen.

3.6.1.5. Az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségében várhatóan fellépő változások

A terv megvalósulásával az érintett lakosság és üdülő vendégek a város települési környezete minőségének javulásával növekszik az emberek komfort érzete.

A javuló zöldterületekre és a közlekedési kapcsolatokra tekintettel kedvezőbb környezetterhelés prognosztizálható, ezáltal az érintett lakosság terhelése is csökken, az egészségügyi helyzetük nem romlik, javulhat.

A módosítások a Város hosszú távú céljaival megegyezően a rekreációt, az azzal összefüggő turizmust szolgálják. A rekreáció, a szabadidő kulturált környezetben való eltöltése az emberek egészségügyi állapotát javítja, a kedvező egészségügyi állapot megőrzését szolgálja. A terven szereplő módosítások közvetetten az életminőség javítását szolgálják.

Az érintett emberek életminősége várhatóan javul a módosított tervek megvalósulása esetén.

3.6.2. Közvetlen módon hatást kiváltó tényezők

3.6.2.1. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése

Új környezeti problémák megjelenése nem várható. A hatályos terv okozta feszültségek, ellentmondások feloldódnak. A meglévő problémák a tervmódosítás elmaradása esetén erősödhetnek fel.

A tervmódosítások hibajavító jellegük alapján környezeti konfliktus kialakulását nem indukálják.

3.6.2.2. A környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése, vagy korlátozása

A módosítások következtében megvalósuló fejlesztések lehetővé teszik a közterületek optimális kialakítását. Biztosítható lesz a közterületeken a keletkező hulladékok szelektív gyűjtése, elősegítve a környezettudatos magatartás fejlesztését.

A javuló környezetminőséggel az életfeltételek is javulnak. A hatályos terv szerint a jelenlegi feltételek gyengítik az életkörülményeket, így a Tanulmányterv módosítása következtében a gyengeségek felszámolhatók.

3.6.2.3. A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, terület-felhasználási módtól való eltérés fenntartása, vagy létrehozása

A tervmódosítás az optimális térszerkezet kialakítására törekszik, lehetővé téve a fenntartható fejlődést.

Az 1. számú módosítás esetében az engedélyezett helyen és módon kialakult kikötő területe a tényleges használat szerinti terület-felhasználásba kerül, mellyel a térszerkezet összhangba kerül a meglévő állapottal és a területtel kapcsolatban megfogalmazott hosszú távú célokkal.

A 2. számú módosítás egyrészt a kulturális örökség fenntartását, hasznosítását célozza, másrészt a város fejlesztési céljaiban megfogalmazott szándékon alapul.

A műemlékeket érintő változás kisebb szerkezeti pontosítást jelent. Az egyéb területeken tervezett szerkezeti változások, a vízpart ezen szakaszán, az egymás melletti területhasználatok együttműködésének összhangját erősítik, az egységes megjelenés és használat lehetőségét, az elvárt térszerkezetet teremtik meg.

A 4. számú módosítás során a sportterületek egy része zöldterületre változik, mellyel a terület alapvető használata, a térszerkezet érdemben nem változik meg.

3.6.2.4. Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodnak

A Balaton vízpart területhasználata jellegében nem változik, így a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok nem változnak.

3.6.2.5. A természeti erőforrások megújulásának korlátozása

A terv a természeti erőforrások megújulását nem korlátozza. A módosítások esetén a természeti erőforrások megújulása nincs veszélyeztetve.

3.6.2.6. A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára, vagy helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására

A tervmódosítás nem igényli a nem helyi természeti erőforrások igénybevételét.

3.7. Környezetvédelmi szempontból elfogadható változások értékelése, a környezetvédelmi szempontból elfogadható változatok meghatározása

Az 1. számú módosítási helyszín

A Tanulmányterv által zöldterületként fenntartandónak jelölt terület 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, további felhasználásának és fejlesztését megnehezíti.

A módosítás valójában nem a zöldterületek csökkentésére irányul, hanem a kialakult kedvező helyzet fenntartását kívánja biztosítani a következők szerint.

A bal oldali területrészen, szárazulaton a vitorláshajók tárolása, parkolás történik, a terület kavicssal 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 sétányfejlesztést hajtott végre, amelynek keretében térburkolattal ellátott sétaút, szabadtéri sporteszközök, pihenő és napozópadok kerültek kialakításra. A kikötő, a közterületek, szomszédos területek határai kialakultak.

A hatályos tervmódosítással érintett területen a kialakult területhasználatok (kikötő és közterületek, zöldterületek) fejlesztése a cél a fentiek szerint engedéllyel megvalósított létesítmények fenntarthatósága érdekében. 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 visszapótlás igazolása 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 használtara alapozott fejlesztési célok ez által végrehajthatók. A módosítással a Tanulmányterv indokolatlanul megfogalmazott terület-felhasználása, működést akadályozó döntése megváltozik.

A Keszthely vízpart - rehabilitációs terv a zöldterületként megtartandó területi besorolása a 18/2004. (XI. 11.) TNM rendeletben nem felel meg a 2004.-ben megvalósított kikötő és a kapcsolódó területrészek területhasználatának, valamint a 2000. évi CXII. Törvény szellemében a Keszthely Város Önkormányzata alapján megvalósított partrendezésének. A módosítási helyszín fejlesztései a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet és a sajátos létesítési eljárások lefolytatása alapján valósultak meg. Az eljárások engedélyezése során megállapítást nyert, hogy a fejlesztéseknek jelentős környezeti hatásai nem várhatók és a beavatkozások megfelelnek az elérhető legjobb technikai színvonalnak. A jelenlegi környezeti értékelés során új tényállásról nincs információ, így javasolt a megvalósult kedvező környezeti állapotok szerint a vízpart – rehabilitációs tervben a területhasználatok tervezett módosítása.

A 2. számú módosítási helyszín

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 (a jelenlegi nem aktív funkcióval is ellentétes 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 a hatályos tervhez képest jelentős, a közterület teljes egészének újragondolásával, újraértelmezésével alakulhat át a vízpart ezen kiemelt területe, és erősödik a belvárossal való kapcsolata is.

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.

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.

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. Újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik, a parkoló és árufeltöltő terület beolvad az egységes terület-felhasználásba. Ez után a szükséges zöldfelület létesítése megtörténik.

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 módosítás a Hullám és a Balaton Szállók és térsége területhasználatát fejlesztését szolgálja. A Szállók területi besorolása (üdülő) nem szolgálja a műemlék létesítmények hasznosítását és az építészeti értékek védelmét. A műemlékek környezetében elhelyezkedő üzletsor sem felel meg sem a műemléki környezetnek, sem a városképi követelményeknek. A környezeti értékelés eredményeként javasolt a Hullám és Balaton Szállodák a funkciójukhoz illeszkedő vegyes területbe sorolása, ezzel megőrizhetőek az építészeti értékek.

A sportpálya és a városképet nem javító üzletsor fejlesztését a műemléki környezetben célszerű együtt kezelni és részlegesen összevont terület-felhasználási egységbe sorolni. A szakági követelmények betartása esetén a települési és vízparti környezet minősége feltétlen javulhat, különösen az értékes műemlék épületek hasznosítási lehetőségének megteremtése miatt.

3. 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.

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 környezeti értékelés alapján a biológiai aktivitás fenntartása érdekében szükséges és javasolt a zöldfelületek visszapótlása.

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

4. JAVASLAT KESZTHELY VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TERVÉVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN A TERV MEGVALÓSULÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE, VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ EGYÉB INTÉZKEDÉSEKRE, MONITORZÁLÁSRA. JAVASLAT A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVEKBEN FIGYELEMBE VEENDŐ KÖRNYEZETVÉDELMI INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE, SZEMPONTOKRA

A települési környezet minőségét a környezeti elemek védelmével és a jelentős hatások elleni védelem koordinált érdekei együttesen határozzák meg.

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben a környezeti értékelés a terület-felhasználási kérdéseket és az építési tevékenység feltételrendszerét tisztázza.

A településrendezési eszközökhöz kapcsolódó, azokkal összhangban, lehetőleg az elfogadásával egy időben szükségszerű olyan önkormányzati intézkedések fogantatása, melyek kezelik a településen meglévő, esetleg bekövetkező környezeti konfliktusokat és szabályozza a lakosság együttélési szabályait, valamint a kötelezően igénybeveendő közszolgáltatásokat.

Keszthely Városában a következő kapcsolódó intézkedésekre teszünk javaslatot:

A település környezetvédelmi programjának felülvizsgálata a vízpart rehabilitációs terv módosulására tekintettel.

A korszerűsített hulladékgazdálkodási tervek szerint a hulladékgazdálkodást érintő helyi rendeletek (köztisztasági, közszolgáltatási, stb.), aktualizálása.

Az elfogadható és a követelményeknek is megfelelő „zajhelyzet” elérése érdekében fontos továbbá azoknak a feladatoknak és eszközöknek a meghatározása, melyekkel megakadályozható a környezet minőségének további romlása, valamint fokozatos javulás érhető el.

A település lakóingatlanain megengedett szolgáltatások, kisvállalkozások esetében az engedélyezés során az előírt zajterhelési határértékek teljesülésének igazolását követelménynek kell tekinteni, annak érdekében, hogy a közvetlen környezetükben lévő lakó- és üdülőterületek kedvező zajhelyzete megmaradjon, illetve a zajterhelés növekedése megakadályozható legyen.

A természeti és táji értékek védelmében a beépítési lehetőségek szabályozásánál:

- biztosítani kell (pl. további előzetes állapot-felméréssel), hogy olyan terv valósuljon meg, amely lehetővé teszi, hogy a partmenti, a természetes és meglévő értékes fás vegetáció megmaradjon, illetve ezek együttesébe illeszkedjenek az új építmények és az új zöldfelületek. Ennek érdekében a KKE felmérésének és esetleg további előzetes vizsgálatok alapján kellene kijelölni a meglévő növényzet szempontjából optimális nyomvonalakat és beépítési helyeket. Megfontolandó, pl. a közlekedési terület szabályozási szélességének növelése abból a célból, hogy azon belül a tervező rugalmasabban tudja elhelyezni a lehető legoptimálisabb nyomvonalat (pl. az úrszelvénybe való belógás miatt, ne kelljen további fákat kivágni). Emellett ajánlott megakadályozni, hogy építkezések miatt természetes vegetációval vagy idős fákkal fedett részek károsodjanak, vagy szűnjenek meg.

Élni kell a növényzet telepítésének minél szélesebb körű a lehetőségével is pl.: a kiépített partok természetközeli kialakításával, út menti fásítások kötelező előírásával, stb.

- javasolt előírni az újonnan létesítendő partvédőművek, vízi létesítmények építésénél a biotechnikai eljárások alkalmazását
- lehetővé kell tenni a part megközelítését
- javasolt meghatározni az övezethez kapcsolódó maximális kikötői férőhelyeket
- a létesítés és használat során természetvédelmi szempontból egyeztetett világítási technika alkalmazása indokolt lehet
- figyelmet kell fordítani arra, hogy a kivitelezés a költési időszakon kívüli időszakban történjen, ezáltal biztosítva a környező nádas területeken élő védett és fokozottan védett madárfajok számára a sikeres költés lehetőségét

5. ÖSZEFoglalás

Keszthely Város Jogú Város vízpart-rehabilitációs terve módosításához elkészítettük a környezeti értékelést.

A környezeti hatások értékelését a települési környezet minőségét, állapotát befolyásoló környezethasználatokra vonatkozó követelmények összefoglalásával kezdtük.

Célirányosan rögzítettük környezeti elemenként, szakterületenként a követelményeket, elvárásokat, melyek a környezethasználat minősítésén túl a szabályozási terv kialakítását és a helyi építési szabályzat kereteit határozták meg.

Összegeztük a területfejlesztés, területrendezés várható hatásait, a fejlesztési irányokat.

A környezeti értékelés alapját olyan településrendezési eszköz adta, amely négy helyszínen kisebb számú hibajavító jellegű terület-felhasználási változtatással élt.

Az értékelés alapján a következők rögzíthetők.

Környezeti, tájhasználati szempontból kedvező tervi elemek:

- A terv a település átminősítés előtti biológiai aktivitás értékét nem csökkentette.
- Új zöldterületek kijelölése.

Természetvédelmi, tájhasználati szempontból kedvezőtlen tervi elemek:

- A beépíthető területek növekedése, melynek során zöldterületből történő átsorolásra kerül sor a környezetvédelmi engedély alapján megépült kikötő esetén.
- Az átsorolt területek meglévő növény- és kapcsolódó állatvilága megőrzésének feltételei még nem ismertek a kemping esetén.
- Az egyes övezeteken belüli (telekszintű) biológiai aktivitás értékének csökkenésének kockázata.

Külön javaslatot adtunk a településrendezési tervekhez kapcsolódó egyéb önkormányzati intézkedésekre, melyek a települési környezetminőségnek a javítását eredményezhetik.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Keszthely vízpart rehabilitációs terve módosítása segíti a település fenntartható fejlődését, a környezeti helyzetének megtartását és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.

A vízpart rehabilitációs terv módosítása nem veszélyezteti a környezeti elemeket és a fejlesztések során biztosíthatók a jelentős környezeti hatótényezők elleni védelem.