



## Fejér Megyei Kormányhivatal

Ügyszám: 24309/2014.; 44144 /2015.  
Ügyintéző: Csécsi Judit  
Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310

Tárgy: **Badacsonytomaj településrendezési  
eszközeinek módosítása,  
véleményezési szakasz**

Melléklet: -  
Hivatkozási szám: 8/29-56/2014.,  
8/23-16/2015.

Ügyintéző: Szabó Zoltán

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata**  
**Krisztin N. László polgármester részére**

**8258 Badacsonytomaj, Fő út 14.**

Tisztelt Polgármester Úr!

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 38. § (3) bekezdése és 9. számú melléklete alapján tárgyi ügyben a Közép- dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) 24309/2014. ügy- és 85016/2014. iktatószámán megadta szakmai véleményét.*

Az Önkormányzat reagálva a fent hivatkozott véleményre egyeztető tárgyalást kezdeményezett 2015. január 9-ére, melynek során – illetve a 2015. március 20-án 8/23-6/2015. számon benyújtott megkeresésben is jelzetten - többek között megállapodás született arról, hogy a 34. és 36. pontok tekintetében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) előírásaira alapján környezeti vizsgálat kerül lefolytatásra.

Az Önkormányzat 8/23-16/2015. számon 2015. május 5-én érkezett meghívójára válaszul a megbeszélteknek megfelelően kértem a 34. és 36. pontok tekintetében környezeti vizsgálat lefolytatását és az értékelés Főosztályra véleményezésre történő megküldését. Tájékoztattam továbbá az Önkormányzatot, hogy a két pontra megküldött környezeti értékelés véleményezése során adom meg érdemi véleményemet a további módosítási pontok vonatkozásában is.

A tervező Klie Zoltán (8315 Gyenesdiás, Domboldal u. 14/a.) a 34. 36. sz. módosítási igények tekintetében 2015. május 27-i keltezéssel a Főosztály részére megküldte a Rendelet szerint lefolytatott környezeti vizsgálat során rögzített **környezeti értékelés dokumentációt, melyhez véleményem az alábbi:**

- A benyújtott értékelési dokumentáció tartalmát tekintve a Rendeletnek megfelelően készült, ugyanakkor meglehetősen általános megfogalmazású.

Annak ellenére, hogy a tervezési területek természetvédelmi oltalom alatt állnak, valamint ökológiai hálózat ún. puffer övezetének is részét képezik, az értékelés nem fektet kellő hangsúlyt a módosításból adódó esetleges negatív környezeti hatások kompenzálására, akár HÉSZ előírás szintjén, mely akár magasabb rendű jogszabályi előírásoknál szigorúbb is lehet.

- A környezeti értékelés dokumentáció 14. oldalán, a 4. fejezetében az alábbi szerepel:

*„Az egyedi projektek során, akár csak jelen esetben, a tervezők részletesen feltárják az egy-egy projekt különböző változataira vonatkozó környezeti hatásokat, és javaslatokat tesznek azok kezelésére, csökkentésére, kompenzálására.”*

Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ és SZT szintjén nem létezik különböző „változat”, valamint a megvalósítás következtében várhatóan fellépő káros hatások elkerülésére, csökkentésére nem csak az egyedi eljárások során van lehetőség, hanem a településrendezési eszközök megalkotása, módosítása során is, természetesen a terv szintjén értelmezhető módon.

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: [hivatal@fejer.gov.hu](mailto:hivatal@fejer.gov.hu)

Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310, Fax: (22) 313-564, E-mail: [kozepdunantuli@zoldhatosag.hu](mailto:kozepdunantuli@zoldhatosag.hu)

Ügyfelfogadás: Hétfő: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup>; Szerda: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup> – 15<sup>30</sup>; Péntek: 8<sup>30</sup> – 12<sup>00</sup>

h:\kozis\csécsi\_judit\24309\_14\_btomaj\_végso\_vélemeny.doc

Ezért tartozik a település egy részére készülő szabályozási terv, illetve helyi építési szabályzat a Rendelet hatálya alá.

- A környezeti értékelés dokumentáció 15. oldalán, a 4. fejezetében az alábbi szerepel:  
„A településtervezésnél már több évtizedes gyakorlat a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontok figyelembevétele, a tervezők már a tervezés során ezeket a szempontokat az értékelés részének tekintik.”  
Felhívom a figyelmet, hogy a településtervezésnél, értékelésnél jogszabályi rendelkezések (a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, OTÉK, Korm. rendelet, Rendelet) írják elő a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontok figyelembevételét.
- A környezeti értékelés dokumentáció 15. oldalán, a 4. fejezetében továbbá az alábbi szerepel:  
„Település szintű tervezés esetén csak általánosságban lehet a szükséges környezetvédelmi, természetvédelmi intézkedésekre javaslatot tenni, ...megadni.”  
Ez a megállapítás csak részben igaz, ugyanis megfelelő mélységű vizsgálatot követően, konkrét megállapításokra figyelemmel, a településrendezés szintjén is van lehetőség, sőt kell is intézkedéseket tenni (pl. a terv elvetésével, korlátozott lehetőségek okán újratervezéssel, szigorúbb előírások alkalmazásával), mely részben a tervező felelősségét is felvetheti. Ezért van létjogosultsága a környezeti vizsgálatnak a településrendezés szintjén.
- 34. sz. módosítási igény:  
A Téggladombi dűlő beépítésre szánt terület kialakításánál – amennyiben a természetvédelmi kezelő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság kifogást nem emel ellene - a központi zöldterület megtartása mellett javasolt határoló fasorok (egysoros vagy a szélesebb utcák esetén mindkét oldalon való) telepítése, hiszen a településhez mérten relatíve, de abszolút értelemben is nagy területen igen sűrű beépítést terveznek. A környezeti vizsgálati részben is hangsúlyt kap, hogy a település északi oldalán az építési telkek nagyobb sűrűsége itt kevésbé zavaró táj- és településképi szempontból, de levegőtisztaság-védelem illetve zajvédelem tekintetében is az utak menti fásítás mindig fontos tényező kell, hogy legyen.
- 36. sz. módosítási igény:  
Mezőgazdasági terület kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté történő átminősítéséhez az alábbiakra hívom fel a figyelmet:  
A tervezési terület az ökológiai hálózat pufferterületének része.  
A Btv. 25. § alapján:  
A pufferterület övezete (Ö-3) tekintetében az OTvT által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint a pufferterület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:
  - a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
  - g) közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve létesíthetők;
  - h) csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
  - i) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető;
  - j) csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni.Kérem emellett a környezeti vizsgálati anyagban a 11. oldal környezeti konfliktusok fejezetet (Nagygeresd település?) javítani, vagy a tényleges állapotra vonatkoztatva érdemben módosítani (állattartó telep?).

#### Egvebek:

- A 2015. január 9-i szóbeli egyeztetés eredményeként a korábban jelzett, számszerűen felvetett problémák egy része javításra, kiigazításra került.

- Üdülőtérület:

A tervdokumentációban az szerepel, hogy a tervek szerint a település összes üdülőtér lakóterületbe kerül átsorolásra. Ugyanakkor a terv a továbbiakban a hétvégi házas üdülőtér átsorolásával foglalkozik.

A Főosztály álláspontja alapján települési szinten nem támogatható, hogy a település összes hétvégi házas üdülőövezete átsorolható legyen lakóövezetté, ugyanis:

- *A Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről szóló 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet* alapján a település - kis kivétellel - teljes közigazgatási területe országos jelentőségű védett természeti terület. A hivatkozott jogszabály 2. § (1) bekezdése alapján a védetté nyilvánítás célja többek között a táj jellegének megőrzése.

- *A település a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény* (a továbbiakban: Btv.) hatálya alá tartozik.

A Btv. egy speciális, kiemelt üdülőkörzet kijelölésével - a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve elfogadásával - differenciált térségi területrendezési szabályozást léptetett életbe, amely lehetővé tette és teszi, hogy az üdülönépesség száma csak olyan mértékben növekedjék, amilyen mértékben az infrastruktúra is fejlődik.

A Btv. indokolása szerint a kiemelt üdülőkörzetek a nemzetközi és a hazai minőségi turizmus fogadóterületei, ahol a sajátos vonzerő, a kiváló idegenforgalmi adottságok kiaknázása, a szükséges infrastruktúra kiépítése a táj és a környezet fokozott védelmével valósítható meg. Természetesen érthető és támogatható a településfejlesztés olyan formája, hogy a lakóterület/övezet növekedjen. Mindehhez a pályázati lehetőségek nagy támogatást jelenthetnek, de természetvédelmi és/vagy tájvédelmi szempontból ez nem minden esetben fogadható el.

Ugyan a beépítési paraméterek a tervek szerint alapvetően jelenleg nem változnak, de az átminősítés lehetőséget teremt a későbbiekben az üdülőtérületet meghaladó beépítés intenzitás növelésére, ezért javasolt differenciáltan kezelni a kérdést. Pl. partközeli, hegylábi részekben - tájképileg kitett övezetben - ez a jelentős mértékű változás nem fogadható el.

A hétvégi házas üdülő területfelhasználás településrendezési szintű törleszték elfogadása folyamatként további, Btv. hatálya alá tartozó település is megszüntetheti ezt a területfelhasználási kategóriát, mely már koncepcionális kérdéssé válhat, mely végső soron a jogalkotó szándékának tisztázását igényli.

A Btv. 10. § alapján a kiemelt üdülőkörzet településeinek településrendezési eszközeit a természetvédelmi, tájésképítési szempontok, valamint a történeti településszerkezet, a táj és a település jellege, a kulturális és az építészeti örökség, valamint az építészeti hagyományok figyelembevételével kell elkészíteni.

- Szakági jogszabályok (mind helyi mind magasabb rendűek) külön rendelkeznek pl. az üdülőtérületekre, üdülőingatlanokra vonatkozó szabályokról, pl.:

- o *A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény* 35. § (1) bekezdés f) pontja alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló önkormányzati rendeletének az üdülőingatlanokra vonatkozó sajátos szabályokat kell megállapítania.
- o A Btv. 15. § bg) pontja alapján a kiemelt üdülőkörzetben csak olyan rendeltetés céljára szolgáló építmények üzemeltethetők, amelyek ökológiai légszennyezettségi határérték-túllépést települési területen, a településszerkezeti tervben üdülőtérület területfelhasználási egységbe sorolt területeken nem okoznak.
- o *A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet* 9. § (2) bekezdése alapján a védendő területeket (lakó- illetve üdülőtérület is védendő) úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. Ugyanakkor a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei alapján üzemi és szabadidős létesítményektől, építési

kivitelezési tevékenységből és közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei az üdülőterületek esetében szigorúbbak, mint a lakóterületeken.

Az üdülőterület lakóterületté történő átminősítése a meglévő üdülőterületi ingatlan tulajdonosok, használók pl. díjfizetési kedvezményhez, egészséges környezethez való jogait csorbíthatják.

– 6. sz. módosítási igény:

A településfejlesztési koncepcióban még hangsúlyosan szerepelt a Fonyód – Badacsonytomaj közötti komp, a jelenlegi módosításban már csak, mint helyszín jelenik meg a kikötő. Nem értelmezhető, hogy a kikötő megépítésének lehetőségét megtartják, bár azt az alátámasztó anyag szerint nem sokan szorgalmazzák.

A többszintes közlekedés kialakítása elbíráltatóságához megfelelő előkészítés szükséges (tényleges forgalmi adatok, közlekedési szokások stb...), a felvetett országos ötletpályázat csak kiindulópontnak tekinthető.

– HÉSZ tervezet:

– 16.§ (10. Építés általános szabályai)

*(7) A települések beépítésre szánt területén a településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése – látványtervvel igazoltan – tájba illesztve, illetve növényzettel takartan létesíthető.*

A Btv. 23. és 25. § alapján ugyanakkor ökológiai hálózat övezetén belül magterületen, illetve puffer területen (Badacsonytomaj közigazgatási területén belül ökológiai folyosó nincs) csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető!

**Fentiekre tekintettel kérem a szabályozást finomítani** (lásd pl. 36. sz. módosítás) azzal, hogy a település olyan beépítésre szánt területén, mely egyben puffer vagy magterület övezete is, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

– 24. § (Kereskedelmi szolgáltató terület (Gkszz))

*„(6) A övezetben az ingatlanok min. 40%-a zöldfelületként alakítandó ki.”*

Ugyanakkor a (3) bekezdés táblázata alapján a Gksz-3 minimális zöldfelületi aránya 20%, kérem **összehangolni.**

**Fentiek figyelembevételével mellett a Főosztály részéről tárgyi módosítása ellen környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból nem emelek kifogást, azt a képviselő-testület részére a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett elfogadásra javaslom.**

Kérem a módosított településrendezési eszközöket vagy azok közzétételéről szóló tájékoztatást jóváhagyást követően szíveskedjenek megküldeni a Felügyelőség részére a Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésében foglalt előírásnak megfelelően.

Székesfehérvár, 2015. június 25.

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



Kapják:

1. Címzett (+ e-mailen: [onkormanyzat@badacsonytomaj.hu](mailto:onkormanyzat@badacsonytomaj.hu))
2. Tájékoztatásul: Klie Zoltán ([kliezoltan@gmail.com](mailto:kliezoltan@gmail.com))
3. Irattár

**BADACSONYTOMAJ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**  
**KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT**

**Tervszám: K-257/2015.**

**Készült: 2015. február hó**

**Hortum**

**Tervező és Mérnöktanácsadói Kft.**

**✉: H-8900 Zalaegerszeg, Platán sor 19/B. 2/1.**

**☎: 06-92/598-069; Fax: 06-92/598-068**

**E-mail: hortum@hortum.hu**

## Tartalomjegyzék

1	A KÖRNYEZETALAKÍTÁSI MUNKARÉSZ KIDOLGOZÁSÁNAK FOLYAMATA	3
1.1	Előzmények	3
1.2	A felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott vélemények és szempontok figyelembevétele, az indokok összefoglalása	3
1.3	A felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai	3
2	A TERV ÉS A KIDOLGOZÁSOKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE	4
2.1	A módosítás céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése	4
2.2	A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal	4
3	A TERV, ILLETVE PROGRAM, VALAMINT A VÁLTOZATOK MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAI	5
3.1	A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal	5
3.2	Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban	5
3.3	A terv céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból	5
3.4	A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése	5
3.5	A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése	11
4	A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE	14
5	A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓAN A MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE	15

# **1 A KÖRNYEZETALAKÍTÁSI MUNKARÉSZ KIDOLGOZÁSÁNAK FOLYAMATA**

## **1.1 Előzmények**

Badacsonytomaj város Településrendezési terveinek módosításához kapcsolódó környezetalakítási munkarészt a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletében meghatározott szempontok figyelembe vételével állítottuk össze. A közreműködő hatóságoknak a véleményezési eljárás során adott véleményei alapján a településtervezői megkeresés szerint a környezeti vizsgálatot a 2. fejezetben részletezett kérdésekre vonatkozóan készítettük el. A jelen tervre nem értelmezhető témakörök vonatkozásában nem tettünk felesleges kiegészítéseket.

## **1.2 A felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott vélemények és szempontok figyelembevétele, az indokok összefoglalása**

A rendezési/szabályozási tervek véleményezési folyamatnak alapvetően két fő iránya határozható meg. Egyik fő irány a közigazgatási szervekkel való egyeztetés, míg a másik fő irány a társadalmi nyilvánosság biztosítása, a véleményezési lehetőség megteremtésével.

### **A környezet védelméért felelős szervekkel való konzultációk**

A környezetért felelősként meghatározott közigazgatási szervekkel való egyeztetés során a hivatalosan kiküldött dokumentumok véleményeztetését kell lebonyolítani, illetve ezekhez a szakaszokhoz tartozó egyeztetési lehetőséget kell a kidolgozó részéről biztosítani. A környezetért felelős szervek képviselői a jogszabályban előírtak szerint a véleményezési határidő megállapításával megkapják a szükséges dokumentumokat, majd megküldik hivatalos véleményüket a programot kidolgozó részére.

### **A társadalmi részvétel elősegítése, a nyilvánosság bevonása**

A társadalmi partnerek alapvető szerepe a folyamatban egyrészt az általuk képviselt intézmények tagjainak tájékoztatása a program vonatkozásában, illetve az általuk képviselt társadalmi szereplők és szervezeteik tájékoztatásának elősegítése és véleményük továbbítása.

### **Vélemények és figyelembevételük, indokok összefoglalása**

A tervezett módosítás jellege miatt jelen környezetalakítási dokumentációt az érintett szakhatóságok hivatalos írásbeli megkeresése érdekében állítjuk össze, a korábbi egyeztetési eljárások figyelembe vétele mellett.

## **1.3 A felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai**

A környezeti értékelés első lépéseként a környezeti és fenntarthatósági problémák azonosítását, összegzését végeztük el. Az aktuális helyzet vizsgálata során többek között az alábbi forrásokra is támaszkodtunk:

- Veszprém Megye Területrendezési Terve
- Közreműködő szakhatóságok előzetes véleményei
- Badacsonytomaj város helyi rendeletei, érvényben levő Építési Szabályzata
- 2000. évi CXII. törvény (továbbiakban: Balaton tv.)
- Badacsonytomaj Településfejlesztési koncepció (és kapcsolódó anyagai)

## **2 A TERV ÉS A KIDOLGOZÁSOKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE**

### **2.1 A módosítás céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése**

A terv elkészítésében, a tervezett településtervezési feladatok elvégzésében, a településszerkezeti módosítások kidolgozásában figyelembe vett legfontosabb szempontok:

- élhető településszerkezet,
- fejlesztésekhez szükséges területek kijelölése a fejlődések fenntarthatósága mellett
- helyi lakossági és gazdasági érdekérvényesítés elősegítése
- épített környezet minőségének javítása
- településrendezési terv megalapozó vizsgálatában meghatározott szempontok és feltárt lehetőségek érvényesítése

Fentiek szem előtt tartásával az Önkormányzat a település több részét érintő kiterjedő rendezési terv készítését határozta el. Jelen dokumentációban az alábbi kettő módosítás környezeti vizsgálatát végeztük el:

34. A Balaton tv. tervlapjai szerint települési terület övezetbe tartozó terület övezeti módosításának vizsgálata. A Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet Szabályozási terve lehetővé teszi a terület beépítésre szánt területként való hasznosítását.

Új beépítésre szánt terület: a Balaton tv. által adott lehetőséget felhasználva (U-1 települési terület) hosszú távú lakóterület fejlesztési terület. Reális rövid távú megvalósítása nem valószínűsíthető a jelenlegi tulajdonosi és telekstruktúra miatt. A település fontosnak tartja, hogy a településrendezési eszközökben a beépítésre szánt terület lehetősége rögzítésre kerüljön (a Balaton tv.-el).

Önkormányzati szándék a fiatalok megtartása a városban, ehhez távlati fejlesztési lehetőségként kívánják a lehetőséget fenntartani a tervben jelzett paraméterekkel.

36. Új kereskedelmi gazdasági terület létrehozása.

Az érintett terület a Balaton tv. vonatkozó tervlapja szerint U-2 gazdasági övezetbe tartozik, a kijelöléssel a Balaton tv.-el összhangba kerül.

A terület fogadja a Badacsonytomajra északi irányból érkezőket, ezért fontos, hogy az övezetben létrejövő fejlesztések megfelelő takarásban valósuljanak meg.

### **2.2 A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal**

A terv a területre vonatkozó magasabb-rendű tervek, a korábbi rendezési tervek, fejlesztési koncepció és fejlesztési program figyelembevételével készült (ld. 1.3. fejezet).



### **3 A TERV, ILLETVE PROGRAM, VALAMINT A VÁLTOZATOK MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAI**

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

A terv a területre vonatkozó magasabb-rendű tervek, a korábbi rendezési tervek, fejlesztési koncepció és fejlesztési program figyelembevételével készült. (ld. 1.3 fejezet)

**3.2 Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban**

A környezetvédelem – ellentétben nevével – nem csupán védekező jellegű tevékenység, hanem olyan tervszerű környezetfejlesztés, amely környezetünket szükségleteink szerint, de egyben az ártalmak megelőzésével biztosítja. Így célja a társadalmi-gazdasági fejlődés biztosítása mellett a károkat megelőző védelem, az okozott károk, szennyeződések felszámolása, a természeti erőforrásokkal való ésszerű gazdálkodás.

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

A tervezett módosítások nem ellentétesek a releváns tervekben, a Balaton tv.-ben megfogalmazottakkal.

**3.4 A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése**

A helyzetelemzésünk célja, hogy beazonosítsuk azokat a problémákat, kihívásokat, amelyekkel a tervezett módosítást értékelni tudjuk. Az elemzés azt is leírja, hogy az adott problémának mik a kiindulási okai, illetve, hogy mik a problémás helyzetek következményei. A helyzetértékelés alapvető célja, hogy mind a vizsgálat, mind pedig a programozás számára bemutassa, felismerhetővé tegye a környezeti problémák kialakulásának okait.

**3.4.1 A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ÁLTAL BEFOLYÁSOLT TERÜLET KÖRNYEZETI JELLEMZŐINEK AZONOSÍTÁSA**

#### **Levegőállapot**

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A kisebb településekhez hasonlóan a légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi tüzelőanyag (jellemzően gáz, és fa) felhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint elhanyagolható mértékben a gazdasági, ipari létesítményekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja a település környezeti adottsága.

Badacsonytomajon, és térségében légszennyezőanyag kibocsátás szempontjából a közlekedés a meghatározó (71. számú főközlekedési út), különösen a turisztikai idején.

A település közigazgatási területére gazdasági, illetve ipari tevékenység nem jellemző. A levegőterhelés mértéke nem jelentős.

A lakossági fűtésből származó légszennyező-anyagok mennyisége nem számottevő.

Az ülepedő por még hosszantartó, száraz időben sem számottevő.

A lokális és nem folyamatosan jelentkező hatások a levegő minőségét alapvetően nem befolyásolják.

Az allergén gyomnövények főként az utak mentén lévő árkokban fordulnak elő, melyek gyérítése az árkok, útpadkák és zöldfelületek rendszeres kaszálásával történik.

Összességében elmondható, hogy a város esetében ugyan a közlekedésből adódó légszennyezőanyag kibocsátás a legjelentősebb, de még ez sem számottevő mértékű. A város állapota levegőtisztaság-védelmi szempontból kedvezőnek mondható.

### **Zajterhelés**

A település zajhelyzetének vizsgálata során – mint minden település vizsgálata során – három fő területre kell kitérni, melyek a közlekedés, az ipari/gazdasági tevékenységek, valamint a kulturális- és szórakoztatóipar.

Ezek közül a települések környezeti zaj helyzetét döntő módon – nagy általánosságban – a közlekedés határozza meg. A település földrajzi elhelyezkedéséből adódóan – zajterhelés szempontjából jelentős hatással bíró –forgalom számottevő. Elsősorban a 71. sz. úton történő közúti, valamint az azzal közel párhuzamosan haladó vasúti közlekedésből eredő zajterhelés jelentős (különösen a nyári hónapokban).

Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja csupán lokálisan hat, így a lakosságnak csupán kisebb részét érinti. A településen jelentős zajvédelmi problémát, határértéket meghaladó zajkibocsátást információink alapján üzemi létesítmény nem okoz.

### **Talajvédelem**

A Balatontól északra igen változatos geológiai alapanyagon (dolomit, lösz, bazalt, pannon üledékek, permii homokkő, harmadkori mészkő, stb.) nagyon változatos talajtakaró alakult ki. Az itt elhelyezkedő, humuszkarbonát talajok, fekete nyiroktalajok, valamint az agyagbemosódásos barna erdőtalajok vízgazdálkodási tulajdonságai elsősorban nem a talaj genetikai típusától, hanem az alapkőzet minőségétől, a domborzati elhelyezkedéstől, az erodáltság mértékétől, s mindenekelett attól függenek, hogy a felszínhez milyen közel jelenik meg a vízzáró alapkőzet. A balatoni felvidék bazaltkúpjai gyakran teljesen kopárak, vagy az ezeket borító fekete talaj alig pár dm vastag.

A Badacsony bazaltkúpján teljesen terméketlen, köves, gyengén savanyú erdőtalajok képződtek, 40%-ban szőlővel, 60%-ban erdővel borítottak. Ezeknek a talajoknak a kiterjedése 4 %. A Klastrom-hegy homokkő talajképző kőzetet savanyú, nem podzolos, homokos vályog fizikai feleségű, erodált termőrétegű, szélsőseges vízgazdálkodású, gyenge termőképességű barna erdőtalajok fedik.

A mezőgazdasági területeket a nagyüzemi termelők mellett a kis területekkel rendelkező földtulajdonosok művelik, ezért fokozott figyelmet igényel az egyes termelők műtrágya, vegyszer, és növényvédő-szer használata, azok megfelelő minőségű és mennyiségű, környezetkímélő alkalmazása, valamint egyre-inkább előtérbe kerül a földhasználók képzése és továbbképzése is.

### **Vízgazdálkodás (Felszíni és felszín alatti vizek)**

Badacsonytomaj az Eger-víz részvízgyűjtő területén található, ami a Balaton északi vízgyűjtőjén levő vízfolyások közül a legnagyobb. A vízgyűjtőterület nyugatról a Tapolca patak és a Lesence vízgyűjtő területe határolja. Délkeletről a Burnót patakkal, illetve a sédek vízgyűjtővel határos. A részvízgyűjtő a 7,03 ha-os Badacsonyi Tájvédelmi Körzet nagy részét tartalmazza, területe 427,9 km<sup>2</sup>. A település területén két állandó vízfolyás található, az egyik a közel észak-deli irányban húzódó Badacsonytomaj Határárok, a másik pedig a Szeszfőzde mellett kelet-nyugati irányú, kis vízhozamú patak. Továbbá számos időszakos vízfolyás nyomára lehet bukkanni a település északkeleti és délnyugati részén. A település közigazgatási területén található a Nádas-tó, mely korábban a szennyvíztisztítási folyamat egyik eleme volt. A tó jelenleg egy kis kiterjedésű, nádassal övezett vízfelület, ami számos állatfaj elő, illetve táplálkozó helye. A terület déli része közvetlenül érintkezik a Balatonnal, mintegy 6km hosszúságban. A Nádas-tó es környéke egykor a Balaton része volt, azonban a folyamatos feltöltődés, és az infrastrukturális fejlődés miatt az öböl láprétté, balatoni maradványként elszigetelten, kis kiterjedésű tóvá alakult.

A vizek terhelését elsősorban mezőgazdasági tevékenység, a szennyvíztisztítás kibocsátásai, valamint a közlekedési létesítmények csapadékvizei okozzák.

A felszíni és felszín alatti vizek minőségét leginkább veszélyeztető tényező a mezőgazdasági termelés során alkalmazott növényvédő szerek és műtrágyák használata, valamint a gazdasági telephelyeken használt veszélyes anyagok szakszerűtlen tárolása, kezelése. Ezek mellett a mezőgazdaságból eredő vízminőségi problémák a vízviszatartás hiányából, az eróziós bemosódásból, a tápanyagban gazdag belvizek levezetéséből és a vízfolyásokat övező puffer zónák hiányából fakadnak.

A jó mezőgazdasági gyakorlat kialakítása jelentősen csökkentheti a felszíni és felszín alatti vizek terhelését.

A karsztvízrendszerek az 1960-as évek közepéig természetes állapotban voltak. A csapadékból beszivárgó utánpótlásuk meghaladta az elhasználást. A karsztos beszivárgás a kopár vagy vékony talajkaróval fedett karsztos területeken megy végbe, a hegylábak fele áramló víz a medenceperemeken átlép a fiatalabb porózus víztárolókba. Bar a medencékben a karsztaroló a mélybe süllyed, a talaj- és rétegvizek utánpótlásában a karsztvíz ily módon szerepet játszik. A középső kréta korinál idősebb mezozoos karbonátos kőzetek egy hidrodinamikai rendszert alkotnak, és a fedőhegység víztároló kőzetei többé-kevésbé kapcsolódnak a fő-karsztvíz rendszerhez.

A város közigazgatási területet üzemelő, vagy távlati, illetve előzetesen lehatárolt, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet szerinti ivóvízbázis védőövezete nem érinti. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21) Kormányrendelet (FaviR.) 7. § (4) bekezdése szerint Badacsonytomaj közigazgatási területe a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület, a Balaton medre és a parti területek azonban fokozottan érzékeny területek.

### **Hulladékgazdálkodás**

Badacsonytomaj közigazgatási területén a NHSZ Tapolca Nonprofit Kft. látja el a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet a vonatkozó jogszabályokban előírtaknak megfelelően. A településen hulladéklerakó nem működik, rekultiválandó lerakóról nincs információnk.

Az illegális hulladéklerakás, hulladékelhagyás, illetve az okozott problémák megszüntetése, a felszámolás az ország többi településéhez hasonlóan változó intenzitással okoz kisebb-nagyobb feladatot.

### **Természetvédelmi, táji értékek**

#### 34. programpont: Tégladombi dűlő déli részének beépítésre szánt területe



#### A terület természetvédelmi besorolása

A tervezési terület része a Balaton-felvidéki Nemzeti Parknak és a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak, viszont nem érint Natura 2000 területet.

### A tervezési terület élőhelyei

Az érintett terület teljes egészén korábban szőlő- és gyümölcsstermesztés folyt. Napjainkra a nadrágszíjparcellák több részét felhagyták, így az egykori szőlők helyén cserjéseket, parlagokat találunk, de néhol az élőhelyek már be is erdősültek. A parlagon hagyott szárazabb területeken a kezdetekben siskanáddal (*Calamagrostis epigeios*) dominált évelő vegetáció alakult ki, míg a jobb vízgazdálkodású részeken jellemzően a magas aranyvessző (*Solidago gigantea*) veszi át a vezető szerepet. E két inváziós faj hosszú évekig képes akadályozni a szukcessziót. A területen napjainkban is meghatározóak az aranyvesszős és a siskanádas parlagok. Némelyiket kaszálják, ezekben a mezofil gyepekre jellemző tágtűrűsű kétszikűek (*Tragopogon orientalis*, *Daucus carota*, *Centaurea pannonica*, *Plantago lanceolata*) már megjelentek, de az így kialakult gyepek természetessége így is csak közepes. A hosszabb ideje felhagyott ingatlanokon cserjéseket, sőt néha már erdőket találhatunk. Néhol nagy kiterjedésű foltokat alkot a földi szeder (*Rubus fruticosus* agg.), de jellemző fajok még a kőkény (*Prunus spinosa*), a gypűrózsa (*Rosa canina*) és a veresgyűrűsom (*Cornus sanguinea*). A gyepterületek felhagyásával a spontán erdősült területek kiterjedése az utóbbi évtizedekben megnövekedett a területen. Az éger (*Alnus glutinosa*) és kőris (*Fraxinus excelsior*) fafajok által dominált élőhely aljnövényzetében az erdei fajok hiányoznak, általában domináns a nagy csalán (*Urtica dioica*) és a magas aranyvessző (*Solidago gigantea*). Foltokban megjelenik a gyalogbodza (*Sambucus ebulus*). Jellemzőek még az üde gyomtársulások fajai: fehér libatop (*Chenopodium album*), útszéli bogáncs (*Arctium lappa*), tarka kenderkefű (*Galeopsis speciosa*), feketetermésű farkasfog (*Bidens frondosa*). Cserjeszintük sűrű, ezek nagy része veresgyűrű somból (*Cornus sanguinea*) és kőkényből (*Prunus spinosa*) áll. A domináns fafajok mellett a környékbeli fás társulások fajai szóródtak be: dió (*Juglans regia*), akác (*Robinia pseudoacacia*), kocsányos tölgy (*Quercus robur*). Bár növényzetüket tekintve ezek az élőhelyek nem tekinthetők jó természetességűnek, számos madárfajnak jelentenek fészkelőhelyet. A felhagyott szőlők mellett napjainkban is vannak olyan parcellák ahol intenzív szőlő- és gyümölcsstermesztés folyik. A sorokba ültetett gyümölcsfák vagy szőlők közeit művelik, azokban főleg szántóföldi gyomvegetáció alakult ki. A fák főleg az alacsonyabb növekedésű fajták közül kerülnek ki, melyek térállását a gépi növényápolásra és talajművelésre tervezték. A szőlősorok között gyakran trágyáznak, így ott nitrofil gyomvegetáció alakult ki. Jellemző fajok: *Lolium perenne*, *Elymus repens*, *Trifolium reptans*, *Chenopodium album*, *Capsella bursa-pastoris*, *Digitaria sanguinalis*, *Galinsoga parviflora*, *Lamium purpureum*, *Lamium amplexicaule*, *Stellaria media*, *Cerastium glutinosum*, *Veronica persica*, *Cerastium brachypetalum*

Összességében a terület élőhelyei másodlagosak, ott jó természetességű élőhelyfoltok nem találhatóak, természetvédelmi szempontból nem tekinthetők értékesnek.

### 36. programpont: Új kereskedelmi gazdasági terület létrehozása



#### A terület természetvédelmi besorolása

A tervezési terület része a Balaton-felvidéki Nemzeti Parknak és a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak, viszont nem érint Natura 2000 területet.

#### A tervezési terület élőhelyei

A tervezési területen intenzív művelésű szőlő- és gyümölcsültetvények, kisparcellás szántók, valamint cserjésedő parlagok találhatók. A felhagyott szőlők helyén kialakult parlagok fajszegények, döntően a siskanád (*Calamagrostis epigeios*) és a tarackos tippán (*Elymus repens*) dominanciájával jellemezhetőek. A magas aranyvessző (*Solidago gigantea*) szerepe itt alárendelt. A terület északi végében lévő gyepen már sűrű cserjés található, melyekben állományalkotó a kőkény (*Prunus spinosa*) és a gyepűrözsa (*Rosa canina*). A terület többi részén lévő szántókat, szőlőket, gyümölcsösöket intenzíven művelik. A szőlő és gyümölcs sorköztöket művelik, így ott gyomnövényekkel jellemezhető egyéves vegetáció alakult ki. A szőlősorok között

gyakran trágyáznak, így ott nitrofil gyomvegetáció alakult ki. Jellemző fajok: *Lolium perenne*, *Elymus repens*, *Trifolium reptans*, *Chenopodium album*, *Capsella bursa-pastoris*, *Digitaria sanguinalis*, *Galinsoga parviflora*, *Lamium purpureum*, *Lamium amplexicaule*, *Stellaria media*, *Cerastium glutinosum*, *Veronica persica*, *Cerastium brachypetalum*. A területen lévő szántók növényzetére jellemző, hogy a termesztett növényen kívül a gyomflórájuk csak néhány tágtűrő, vegyszerrezisztens fajból áll. Az intenzív művelés miatt az egykori gyomtársulásoknak ma már csak a töredékét találhatjuk meg. A tervezési terület élőhelyei másodlagosak, rossz természetességűek, az eredeti vegetáció már nyomokban sem lelhető fel, ezért természetvédelmi szempontból nem számítanak értékesnek.

### **Környezeti konfliktusok**

Általánosan elmondható, hogy környezeti konfliktusforrás jellemzően a lakóövezetek ipari–gazdasági–mezőgazdasági övezetekkel határos területein, illetve az elhagyott illegális hulladékok következtében jelentkeznek.

Nagygeresd a környezetvédelmi konfliktusok szempontjából az egyik legfontosabb tényezőnek számító jelentős ipari területekkel nem rendelkezik, a lakóövezetbe egy állattartó telep ékelődik be.

Az épített környezet szempontjából konfliktust a falusias beépítéstől jelentősen eltérő lakóházak (méretben, színben, környezetében) jelenthetnek.

A meglévő, működő telephellyel (mezőgazdasági tevékenységre vonatkozóan) kapcsolatosan kirívó konfliktushelyzet nem tapasztalható.

### **3.5 A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése**

A program ezen pontjának megvalósítása esetén várható, a környezetet hatások, környezeti következmények előrejelzése, azok bizonytalanságának jelzésével az alábbi szempontok alapján végeztük el.

#### **3.5.1 JÓL AZONOSÍTHATÓ KÖRNYEZET IGÉNYBEVÉTEL VAGY TERHELÉS**

##### **3.5.1.1 A környezeti elemek (föld, levegő, víz, élővilág, épített környezet, építészeti és régészeti örökség)**

Jelen fejezetben a korábban jelzett változtatások esetében csak azokkal foglalkozunk, amelyek releváns hatással lehetnek a környezeti elemekre.

##### *Talajvédelem, területfoglalás*

Az érintet területen az egyedi engedélyezési eljárásokban a talajvédelmi érdekek betartására különös figyelmet kell fordítani. A humuszmentést, a humusz megfelelő hasznosítását szakszerűen kell elvégezni annak érdekében, hogy annak megóvása és hasznosítása a legmegfelelőbb legyen.

##### *Felszíni és felszín alatti vizek*

A tervezett módosítások a felszíni és felszín alatti vizekre a jelenlegi állapothoz viszonyítva értékelhető káros hatást nem gyakorolnak. Az esetleges beépítéseket követően keletkező szennyvizek kezeléséről a jogszabályi előírásoknak (helyi rendeletek) megfelelően kell gondoskodni. Amennyiben ez maradéktalanul megvalósul,

abban az esetben a felszín alatti vizek szennyeződésével normál körülmények között nem kell számolni.

#### *Levegő*

A terület-felhasználások a levegőminőséget érintő hatásokat generálnak. A levegő védelmével kapcsolatos vizsgálatokat (pl. bűz, szennyezőanyag kibocsátás) a konkrét fejlesztések során (pl. építési engedélyezési eljárás elsősorban a gazdasági területen) szükséges elvégezni a kellő mélységben. A jelen esetekben tervezett terület-felhasználás módosítás önmagában várhatóan nem jár a levegőminőség vonatkozásában változással.

#### *Zaj*

A működő gazdasági tevékenységek jellemzően nem jelentenek jelentős mértékű zavaró hatást zaj tekintetében. A rendezési, szabályozási terv módosítása közvetlenül zajjal járó tevékenységet nem idéz elő. A módosítások között szereplő, 36. számmal jelzett módosítással érintett területen a jogszabályi kereteken belül valószínűsíthetőek megberuházások, melyek zajjal járó tevékenység alapítását jelentik. Ez esetben a zajvédelmi jogszabályok érvényesítését a konkrét engedélyezési eljárásokban (építési engedély) kell és lehet érvényesíteni (határértékek teljesülését).

#### *Hulladékgazdálkodás*

A tervezett területrendezési módosítások a hulladékgazdálkodás tekintetében káros hatást nem okoznak. Hulladékgazdálkodási szempontból a keletkező hulladékok mennyisége és összetétele a területhasználat miatt változik. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás kötelező igénybevétele biztosíthatja a keletkező hulladékok megfelelő kezelőnek történő átadását, kezelését.

#### *Természet- és tájvédelem*

##### 34. programpont: Tégladombi dűlő déli részének beépítésre szánt területe.

##### Beépítés hatása

A lakóövezetbe sorolás feltételezi, hogy a tervezési terület beépítésre kerül. A beépítés során a jelenlegi élőhelyek teljes mértékben átalakulnak, ott várhatóan ruderaliák és taposástűrő növényzettel jellemezhető vegetációtípusok fognak kialakulni. A megmaradt nyílt élőhelyeken valószínűleg fűnyíróval kezelt, fajszegény gyepek lesznek, ahogy ez a szomszédos belterületen is jellemző.

##### Tájvédelmi vonatkozások

Mivel a tervezési terület a sűrűn beépített belterülettel közvetlenül szomszédos, a lakóövezet kismértékű bővítése a táj architektúráját nem befolyásolja károsan. Az ingatlanok a Badacsonyi lábánál, keleti kitettségben szinte sík-egykor a Balaton által elfoglalt-területen vannak, így a Balaton felől nézve nem zavarják meg a kőtámfalakkal, elszórtan lévő présházakkal, borházakkal jellemezhető tanúhegy karakterét. A tervezett beavatkozás csak az Örsi-hegy nyugati oldaláról lesz látható és a beépített terület kismértékű bővülésével fog járni. A város bővítése tájvédelmi szempontból leginkább az északi irányban javasolható, mivel az építési telkek nagyobb sűrűségben való létesítése itt zavarja legkevésbé a tájképet.



36. programpont: Új kereskedelmi gazdasági terület létrehozása  
Beépítés hatása

Ha az érintett ingatlanokon iparterületet alakítanak ki akkor ott a telephelyek létesítése a meglévő élőhelyeket teljes mértékben át fogja alakítani. A korábban itt lévő vegetáció megszűnik és a telep működésével kapcsolatos zavarás miatt roncsélőhelyek, taposott élőhelyek fognak kialakulni. A területen a nyílt, köves felszínt kedvelő pionírok és a bolygatott élőhelyeken előforduló gyomok jelennek meg. A telep további működésével a ruderalis vegetáció fennmaradása várható.

Tájvédelmi vonatkozások

A város külterületén kiskertekkel, prэшázakkal, kisparcellás szőlőkkel, szántókkal, gyümölcsösökkel jellemezhető mozaikos tájban az iparterületek kialakítása mindenképp tájképromboló hatással jár. Ez még tetten érhető akkor is, ha az a sűrűn beépített belterület szomszédságában létesül. Azonban a kereskedelmi övezetek létrehozása munkahelyteremtő hatással jár és elősegíti a lakók helybenmaradását is. Az övezet kialakítására kétségtávan a várostól északra elterülő viszonylag sík terepen van mód, mivel más esetekben a tájképi zavaró hatás jelentősebb lenne. A legközelebbi iparterület a tervezési területtől 800 m-re található, így a most kialakításra kerülő övezet attól és a város belterületétől is élesen el fog különülni, így önálló, karakterisztikus tájképi elemként jelenik majd meg. A tájképi zavaró hatás csökkentése érdekében fontos, hogy a kialakításra kerülő építmények a környező házaknál ne legyenek sokkal magasabbak és azok lehetőleg ne egy tömbben épüljenek, hanem elszórtan.

Épített környezet, kulturális örökség

A tervezett módosítások nem bírnak hosszú távú hatással az építészeti örökség vonatkozásában. A tervben a Balaton tv. alapján megfelelő övezetek meghatározásra kerültek, melynek során a tervezés jelen fázisában ismert, szükségesnek ítélt védőtávolságok alapján a védőterületek kijelölése megtörtént. Az egyedi engedélyezési eljárásoknál, a betelepülő technológia függvényében kell vizsgálni a betelepülés lehetőségét. Az egyedi eljárások hivatottak annak érvényesítésére, hogy a településen elfogadott (és értelemszerűen a magasabb rendű) jogszabályoknak megfelelően – mind a település, mind az épített környezet érdekeit, értékeit szem előtt tartva – a település helyi karakterének megőrzését lehetővé tevő épületek, építmények kerüljenek telepítésre.

A módosítások végrehajtásához különleges intézkedések megtétele nem szükséges, így a közigazgatási szerveknek megfelelő felkészültséggel kell rendelkezniük a végrehajtás során szükségesnek ítélt esetekben. A tervezet változtatások jelentősebb ráfordítást nem igényelnek.

A terv a nemzetközileg általánosan elfogadott megoldásokhoz – a helyi körülmények figyelembe vétele mellett – lehetőségekhez mérten alkalmazkodik.

### **3.5.1.2 Az előbbi hatások által érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében várhatóan fellépő változások (életminőség, kulturális örökség, területhasználat feltételei)**

Az egészségre gyakorolt hatások megállapítása, prognosztizálása az egyik legnehezebb feladat. Ennek elsősorban az érintett lakosság meghatározása és a dózishatás kapcsolat bizonytalansága az oka.

A jelen terv megvalósítása összességében nem generál hatásokat ezeken a területeken.

### **3.5.2 A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK FELLÉPÉSE**

#### **3.5.2.1 Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése**

Minden települési szintű terv és program készítése meglévő konfliktusok felszámolását, újak megjelenésének megakadályozását is hivatott biztosítani.

Jelen tervben szereplő módosítások várhatóan nem okoznak maradandó, hosszú távú környezeti konfliktust. A terület-felhasználás módosítása mindig magában hordozza a környezeti konfliktus lehetőséget, azonban megfelelő intézkedésekkel, az egyedi közigazgatási eljárások során az esetlegesen felmerülő konfliktus csökkenthető, megszüntethető.

#### **3.5.2.2 A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartása vagy létrehozása**

A tervezés során fontos szempont a helyi adottságoknak megfelelő, optimális térszerkezet kialakítása. A tervezett terület-felhasználások a Balaton tv.-el összhangban kerülnek kialakításra. A változtatások önmagukban nem befolyásolják károsan a helyi adottságokból adódó térszerkezetet, azonban hosszú távon, nem megfelelő szabályozás, illetve annak betartása, betartatása következtében kedvezőtlen változások jelentkezhetnek a településre jellemző térszerkezetre.

## **4 A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE**

Az egyedi projektek során, akár csak jelen esetben, készülő dokumentációk, illetve az esetlegesen kapcsolódó előzetes és részletes környezeti vizsgálatok során a tervezők részletesen feltárják az egy-egy projekt különböző változataira vonatkozó környezeti hatásokat, és javaslatokat tesznek azok kezelésére, csökkentésére, kompenzálására.

Az engedélyezési és kiviteli tervek – a környezetvédelmi engedély előírásait figyelembe véve – tartalmazznak környezetvédelmi, illetve természetvédelmi fejezetet. Ezek a környezeti hatásvizsgálat alapján a tervezők által javasolt, és az illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság és szakhatóságok által elfogadott, kiegészített vonatkozó szakmai előírásokat és intézkedési javaslatokat tartalmazznak, melyek a kivitelezés során betartandóak és a megvalósítás következtében várhatóan fellépő káros hatások elkerülésére, csökkentésére szolgálnak.

A településtervezésnél már több évtizedes gyakorlat a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontok figyelembevétele, a tervezők már a tervezés során ezeket a szempontokat az értékelés részének tekintik.

Település szintű tervezés esetében csak általánosságban lehet a szükséges környezetvédelmi, természetvédelmi intézkedésekre javaslatot tenni, a konkrét projektre vonatkozó javaslatokat a környezeti hatástanulmányban, természetvédelmet érintő hatásbecslésben, illetve az egyedi projektek vonatkozó munkarészeiben lehet megadni.

## **5 A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓAN A MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE**

A terv megvalósítását követően az érintett településrészeket érintő, egyedi engedélyeségi és egyéb eljárások eredményeinek összesítése, az eljárások során tapasztaltak későbbiek során a rendezési terv készítésekor felhasználhatóak.

Készítette:

Mesterházy Attila

természet- és tájvédelmi szakértő

Petőházi Attila

környezetvédelmi szakértő

SZKV-1-1, SZKV-1.2, SZKV-1.3, SZKV-1.4/20-0523