



TER·T·REND

H-1016 - Budapest, Gellérthegy u. 16. • tel: +36 1 488-0202 • fax: +36 1 488-0199 • tertrend@tertrend.hu • www.tertrend.hu

# ZALAKOMÁR NAGYKÖZSÉG



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

### KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKEELÉS

#### A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció alátámasztására



2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. számú melléklet szerinti egyeztetett tartalmi követelményei alapján

2014. JÚLIUS

# **KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS**

**(2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint)**

## **ZALAKOMÁR**

**településrendezési tervének és  
helyi építési szabályzatának felülvizsgálatához**

314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció alátámasztására

**kidolgozó: ZALAKOMÁR Önkormányzata**

A környezeti vizsgálat és értékelés dokumentumát összeállította:

**Tóthné Pocsok Katalin (Topoland Bt.)**

okl. kertész mérnök, községgazdálkodási szakmérnök,  
környezetgazdálkodási szakmérnök  
TK 01-5086 és TT1 01-5086/06

tájképzési szakértő SZTjV-058

2014. július hó

## TARTALOM

<b>1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE.....</b>	<b>3</b>
1.1. A környezeti vizsgálat fogalma és célja	3
1.2. Előzmények, tematika	3
1.3. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele	5
1.4. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására	5
1.5. A környezeti értékelés során felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai	8
<b>2. A TERV (ÉS VÁLTOZATAINAK) RÖVID ISMERTETÉSE.....</b>	<b>8</b>
2.1. A terv célja, tartalma, a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos elemei, jellemzői	8
2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal	11
<b>3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA .....</b>	<b>17</b>
3.1. Átfogó értékelés	17
3.1.1. A térségi regionális szerkezetbe való illeszkedés, a releváns terveknek - különösen azok környezetvédelmi céljainak – való megfelelés értékelése .....	17
3.1.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben .....	19
3.1.3. A környezeti konfliktusok kezelésének értékelése .....	19
3.2. Részletes értékelés: a terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése	22
3.2.1. A környezeti elemekre és rendszereikre gyakorolt hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) .....	22
<b>A KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSBŐL EREDŐ ZAJTERHELÉS HATÁSA.....</b>	<b>24</b>
<b>ÜZEMI EREDETŰ ZAJTERHELÉS HATÁSA .....</b>	<b>25</b>
3.2.2. Az embert, mint végső hatásviselőt érő hatások értékelése .....	25
3.2.3. A részletes értékelésből levont következtetések .....	26
<b>4. A HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VAGY CSÖKKENTÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE.....</b>	<b>27</b>
<b>5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, SZEMPONTOKRA, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNİ.....</b>	<b>27</b>
<b>6. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE .....</b>	<b>28</b>
<b>7. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ.....</b>	<b>29</b>

## 1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

### 1.1. A környezeti vizsgálat fogalma és célja

A környezetvédelem érdekeinek érvényesülnie kell az országos, a térségi és a települési, valamint az ágazati koncepciók, programok, tervek készítése, megvalósítása során. A környezetvédelem beépülésének módjáról a tervezésbe a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Törvény (továbbiakban Kt.) 43. és 44. §-a rendelkezik. A Kt. 43. § (4) bekezdés a) pontja és az (5) bekezdés b) pontja értelmében a helyi önkormányzati határozattal előírt terv, vagy program készítésekor külön jogszabály alapján környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálatot kell lefolytatni. Környezeti értékelés nélkül terv, illetve program nem terjeszthető elő.

A Kt. 43. § (5) bekezdésében előírtak szerint:

*„(5) A (4) bekezdés szerinti külön jogszabály meghatározza azokat a terveket, illetve programokat, amelyeknél a környezeti vizsgálat*

*a) kötelező, vagy*

*b) szükségessége a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján, a külön jogszabályban foglalt szempontok figyelembevételével dönthető el.”*

A Kt. 43. § (7) bekezdésében leírtak rögzítik a környezeti vizsgálat, a környezeti értékelés célját.

*„(7) A környezeti értékelés a terv, illetve program, valamint ezek céljait és földrajzi kiterjedését figyelembe vevő ésszerű változatai megvalósításának várható jelentős környezeti hatásait azonosítja, írja le és értékeli”*

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 1.§ (2) a) bekezdése értelmében a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv [1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés b) és c) pontja] esetén a környezeti vizsgálat készítése kötelező. A környezeti vizsgálat és értékelés lehetőséget ad a tervezett változtatások várható környezeti hatásainak mérlegelésére, a döntések megalapozására és indoklására, valamint a magasabb rendű, releváns jogszabályoknak, terveknek való megfeleltetésre. A felülvizsgálathoz tehát önálló dokumentumként környezeti vizsgálat és értékelés is készül, amelynek környezetvédelmi véleményezési eljárását a településrendezési terv egyeztetési eljárásával párhuzamosan, egyidejűleg célszerű lefolytatni.

### 1.2. Előzmények, tematika

Zalakomár 2008-ban csatlakozott a Balaton-törvény hatálya alá tartozó kiemelt üdülőkörzet területéhez, így törvényi kötelezettsége van arra vonatkozóan, hogy a településrendezési eszközeit a csatlakozást követő 6 éven belül felül kell vizsgálnia és módosítania kell. Ennek első lépéseként készültek el a település fejlesztési célkitűzései és a község településrendezési tervének megalapozása céljából, még a régi jogszabályi háttér alapján a településfejlesztési koncepció (készítette: TÉR-t-REND Kft. - Ecorys Magyarország Kft.), melyet a képviselő-testület a 118/2012. (X. 29.) önkormányzati határozatával fogadott el.

A 2012. év folyamán a jogszabályi háttér teljesen átalakult, az építésügyet meghatározó alapvető jogszabályok módosultak, illetve újak léptek a korábbi jogszabályok helyébe.

A Környezeti vizsgálat jelen dokumentációja a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ban meghatározott véleményezési szakaszban a véleményezési dokumentáció alátámasztására készült.

#### A tervezési feladatok fő irányai:

A településrendezési tervek felülvizsgálata kapcsán történő termódosítás összhangban van a község településfejlesztési koncepciójának népességmegtartásra és munkahelyteremtésre vonatkozó céljaival, a munkahely megőrzés, munkahelybővítés, valamint az egészséges lakókörnyezet biztosításának szándékával.

**A változtatásnak, a településrendezési eszközök felülvizsgálatának elsődleges célja – a környezet jó minőségének, a természeti és épített környezet értékei védelmének figyelembe vételével - a település lakosságának gazdasági tevékenységét segítő, munkahely teremtő területfelhasználáshoz, fejlesztéshez, valamint az egyedi lakossági és az önkormányzati fejlesztési szándékok megvalósíthatóságához** településrendezési tervi szintű területbiztosítása a településszerkezeti terven jelöltek szerint, valamint az ehhez szükséges építési jog biztosítása a szabályozási terven jelöltek szerint. A szabályozási terv szabályozza a településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználás, területhasználat megvalósításához szükséges építési övezeti, övezeti előírásokat, így a beépítés módját és paramétereit, az infrastrukturális elemek helyét és ezek területi biztosítását.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik. Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 1.§ (2) a) bekezdése értelmében a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv [1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés b) és c) pontja] kidolgozása során a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező. A Kormányrendelet 6. §-a alapján a környezeti vizsgálat a terv kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része.

**A környezeti értékelés tartalmát** a Kormányrendelet 4. sz. mellékletében foglaltak határozzák meg lapvetően, mert az érintett államigazgatási szervek a tartalom előzetes egyeztetésekor ezen túl, más tartalmi elvárásokat nem fogalmaztak meg.

A fentiek alapján Zalakomár Község Önkormányzata, mint a településrendezési terv kidolgozója döntött a környezeti értékelés elkészítéséről. A környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. mellékletében az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek kötelező alátámasztó munkarészeként, de elkülönítetten kerül kidolgozásra, dokumentálása is külön történik, és csak az annak véleményezésében érdekelt szervezeteknek kerül megküldésre).

A településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeiben leírtak alapján, a jelenlegi jó környezeti állapot fenntartását, javítását szolgáló területhasználatok folytatásának, kismértékű módosításának következtében jelentős környezetterhelő hatások nem várhatók.

### **1.3. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele**

A Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv új tervi elemeinek megvalósítása, érvényesítése következtében várható környezeti hatások vizsgálatát és értékelését összegző környezeti értékelés egyeztetésébe a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint az alábbi államigazgatási szervek bevonása szükséges:

- Környezetvédelem:  
Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség;  
Országos Vízügyi Igazgatóság; Ügyiratszám: 02066-0158/2013.)
- Táj- és természetvédelem:  
Balaton-felvidéki Nemzeti Park;
- Környezet- és település-egészségügy:  
Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve; (Ügyiratszám: XX-R-097/00598-2/2013.)
- Épített környezet védelme:  
Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda;
- Erdőterületek védelme:  
Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság;
- Talajvédelem:  
Zala Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága; (Ügyiratszám: ZAF/300/50468/1-TAL/2012/T44.)
- Termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:  
Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatala; (Ügyiratszám: 10.084/2013.)
- Kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelem:  
Somogy Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztály;
- Földtani és ásványvagyon védelem:  
Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Pécsi Bányakapitányság

### **1.4. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására**

Az előzetes készült megalapozó vizsgálatok, azok elemzése és értékelése megfelelő alapot adtak a rendezési tervek és ezzel kapcsolatosan a környezeti értékelés számára. A megalapozó vizsgálatokra épülő Konceptió keretét szabott a hosszútávon és rövidtávon tervezhető fejlesztéseknek, a fejlesztések megvalósíthatóságát szolgáló településrendezési tervek és helyi építésszabályozás tartalmának.

A tervet megalapozó vizsgálatok és az önkormányzat szándéka szerint az eredményes településfejlesztés, racionális területgazdálkodás érdekében a hatályos településszerkezeti tervben kijelölt tervezett beépítésre szánt területek mértékét érdemben nem szükséges növelni. A beépítésre szánt területek területfelhasználása, építési övezeti besorolása a területhasználat és az építési igények átalakulásának megfelelően helyenként változik (lásd a terv tartalmát részletező 2.1. fejezetben az egyes területfelhasználások terv távlatában várható alakulását).

A környezeti vizsgálat, illetve környezeti értékelés eredményeként az alábbi feltárt, meglévő és potenciális környezeti konfliktusok elkerülését, megoldását szolgáló javaslatok épültek be a tervbe:

- A település vizek szempontjából meghatározott szennyeződéserzékenysége miatt minden beépítéssel járó fejlesztéshez szükséges a szennyvizek és a szennyezett csapadékvizek körültekintő kezelése. A szennyvíz elvezetéséről a Dél - Zalai Víz és Csatornamű Zrt., mint szolgáltató gondoskodik. A település szennyvíztisztító telepe (0543 hrsz) a 7. számú útról déli irányban feltárható, a IV. Béla utcai lakóterület magasságában, a Kiskomáromi- csatorna és a Kiskomáromi-malomárok vonala között fekszik. A biológiai tisztítás eleveniszapos biológiai tisztítási technológiával, nitrifikációval és denitrifikációval, biológiai és vegyszeres foszfor eltávolítással történik. A terv a szennyvíztisztító üzemeléséhez, szükség szerinti fejlesztéséhez várhatóan elegendő beépítésre szánt különleges területet biztosít a terv távlatában.

A tervezett közmű-infrastruktúrafejlesztések az épített és a természeti környezet védelmét, a településszerkezet javítását és a községüzemeltetés feltételeinek racionalizálását egyaránt szolgálják.

- A galamboki úttól északra a Bűrük dűlő közelében korábban működtetett, ma már bezárt, de nem rekultivált kommunális szilárd hulladék lerakó területe (0522/12 hrsz) potenciális szennyező forrás a talaj és a felszín alatti vizek szempontjából. A felhagyott lerakó területét a településszerkezeti terv továbbra is beépítésre nem szánt különleges hulladéklerakó területként határozza meg a rekultivációt segítő pályázati források elérhetősége érdekében.
- Az országos közutak belterületi szakasza mentén lévő védendő területeket nagyobb mértékű közlekedési eredetű zajterhelés éri. A közlekedésből eredően jelentős zajterhelésű területeken (országos közutak és a vasútvonal mentén) új védendő területek kijelölését kerülni kell.

**A környezeti értékelés eredményeként az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek előzetes véleményével összhangban az alábbi tervezést befolyásoló tényezőket kellett figyelembe venni:**

A településrendezési eszközök felülvizsgálatát megalapozó környezeti vizsgálat és értékelés készítésekor a környezet védelméért felelős szervek által adott alábbi véleményeket és vizsgálati szempontokat vettük figyelembe:

Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Iroda  
(Ügyiratszám: SOD/08/155-6/2013.)

Az állami főépítész kéri az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben leírtak figyelembe vételét.

A Kormányrendelet 6. §-a alapján a környezeti vizsgálat a terv kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része.

Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (Ikt. sz.: 5521-1/1/2013.)

A tervek készítésénél a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízvédelmi jogszabályokat be kell tartani. Tájékoztató, hogy a tervfelülvizsgálat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik. A teljes közigazgatási területre készülő településrendezési eszköz miatt **a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.**

Országos Vízügyi Igazgatóság; (Ügyiratszám: 02066-0158/2013.)

Zalakomár és környezete a 11/2010. (IV.28.) KvVM rendeletben foglaltak szerint belvízi veszélyeztetettség szempontjából részben I.-II. kategóriájú területnek számít.

Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság (Üi.sz.: ZAG/01/3418-1/2013.)

Az Erdészeti Igazgatóság felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatának (áttekintésének és ellenőrzésének) és szükséges módosításának, valamint egységes szerkezetbe foglalásának során az erdőterületeket érintő kérdésekben az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban Evt.) rendelkezéseinek betartása elsődleges követelmény. Íz Evt. 78.§ (1) bekezdése rögzíti, hogy erdőt igénybe venni csak kivételes esetben (más lehetőség hiányában) – gazdasági elsődleges rendeltetésű kultúrerdő és faültetvény kivételével – kizárólag a közérdekkel összhangban lehet.

A többször módosított 2000. évi CXII törvény (Btv.) a 4. § (3) bekezdésében, 5. §, 42. § és 44. § előírásaiban tovább szigorítja az Evt. előírásait. Az Evt. 82. § (4)-(5) bekezdései és a Btv. 5. § alapján erdő igénybe vétele esetén csereerdősítést kell végezni a település közigazgatási területén belül.

Az erdészeti igazgatóság adatszolgáltatása szerint a nyilvántartott, a körzeti erdőtervekben erdőtervezett területeket a rendezési tervekben az elsődleges rendeltetésük figyelembe vételével szerepeltetni kell. A Btv.5. § (3) bekezdése szerint ezen erdőterületeket a településrendezési eszközökben kizárólag erdőterület települési területfelhasználási egységbe lehet sorolni.

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi Osztály (Üi.sz.: ZA-05D/EU/0530-02/2013.)

Tájékoztatásul megküldte Zalakomár védett műemlékének és régészeti területeinek nyilvántartási adatait.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (Üi.sz.: 2881-2/2013.)

Tájékoztatást ad a Zalakomár közigazgatási területén lévő természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló, védett természeti területekről, valamint a védelemre tervezett területekről és az ügyben releváns jogszabályokról. A terület érintett az ökológiai hálózat és a Natura 2000 területek lehatárolásával, valamint a nemzetközi egyezmény értelmében kijelölt Ramsári területtel.

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Pécsi Bányakapitányság (Iktatószám: PBK/1025-2/2013).

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 14. § (1) bekezdésére tekintettel, a Bányakapitányság kérése, hogy Zalakomár Településszerkezeti terve és Szabályozási terve az adatszolgáltatásként közölt külszíni művelésű és szénhidrogén bányatelkek határait, valamint a nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhely területét „ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott területként” tüntesse fel.

A tervmódosítás egyeztetési anyaga a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési szakaszában az érintett államigazgatási szervek kidolgozott tervre vonatkozó közbenő véleménye várható. Véleményeltérés esetén Korm. rendelet 39.§ (1) pontja szerint a polgármester egyeztetést kezdeményezhet az eltérő vélemények egyeztetésére, elfogadására és/vagy elvetésére.



### 1.5. A környezeti értékelés során felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai

A településrendezési tervek alapját nem csak a településfejlesztési koncepció adja, hanem az önkormányzathoz írásban érkezett **lakossági vélemények**, elvárások, valamint az előzetes tájékoztatásra érkezett **államigazgatási észrevételek, adatok**, vélemények, általános jogszabályi hivatkozások. A megalapozó vizsgálatok a rendelkezésre álló és felhasználható dokumentumokra, az előzetes államigazgatási észrevételekre, a település polgármesterével, és a testülettel folytatott szóbeli egyeztetésekre és a 2013. és 2014. évben tartott többszöri helyszíni szemlén tapasztaltakra épülnek. A vizsgálathoz felhasználtuk az Országos Területrendezési Terv (OTrT) törvényi szabályozási anyagát, a térképi mellékleteinek információit, a Balaton-törvény dokumentumait, és a településrendezési tervhez készített településfejlesztési koncepciót megalapozó települési vizsgálati adatokat.

A településrendezési eszközök alátámasztásaként a **kulturális örökségvédelmi hatástanulmány** készült, melynek megállapításai a későbbiekben készülő értékvédelmi rendelet megalapozását is szolgálhatják.

#### A környezeti értékeléshez felhasznált adatok forrásai:

- a Településrendezési tervet megalapozó vizsgálatok, elemzések, értékelések
- a Településfejlesztési Koncepció
- a településrendezési eszközök módosításának az államigazgatási egyeztetésében résztvevők előzetes tájékoztató alapján adott adatszolgáltatása, előzetes véleménye
- a területrendezési tervek (OTrT, Btv.), koncepciók, programok (Nemzeti Környezetvédelmi Program 2009-2014)

A településrendezési tervek készítésekor, a felülvizsgálat során - a tervmódosításban érdekelt elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében - meghatározó, hogy a tervben foglaltak összhangban legyenek a magasabb rendű tervekkel, programokkal, a vonatkozó jogszabályi előírásokkal, valamint az érintett államigazgatási szervek, közmű- és hírközlési szolgáltatók, közútkezelők jogszabályi alapú véleményével. Fontos, hogy a tervmódosítási szándék élvezze az érintett lakosság, a civil szervezetek támogatását is.

A tervmódosítás egyeztetési dokumentuma a környezeti értékelés során felmerülő környezeti konfliktusokat feloldó területfelhasználási-, szabályozási megoldásokat, környezetvédelmi intézkedési javaslatokat tartalmaz.

## 2. A TERV (ÉS VÁLTOZATAINAK) RÖVID ISMERTETÉSE

### 2.1. A terv célja, tartalma, a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos elemei, jellemzői

#### A terv célja:

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának célja a **településrendezési eszközök és a Balaton-törvény, valamint az új jogszabályi háttér közötti összhang megteremtése**. A településrendezési eszközök készítése kapcsán, a magasabb rendű terveknek való megfeleltethetőség vizsgálata és annak igazolása történik, a Balaton-törvény 2014. január 1-től hatályos tartalmához.

A településrendezési tervek, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatnak megfelelően, valamint az OTÉK 2013. 01. 01-én hatályos településrendezési követelményeinek figyelembe vételével készülnek. Így jelen dokumentáció tartalmazza a **jóváhagyandó munkarészeket** (azon alátámasztó munkarészeket, amiknek hatásuk van a településrendezési eszközökre), azon belül a településszerkezeti tervet és leírását, az új jogszabályi környezetnek megfelelően a település területi mérlegét, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását, a biológiai aktivitásérték számítás eredményét. Elkészül az új jogszabályi háttérrel összhangban lévő helyi építési szabályzat, valamint annak mellékleteként a szabályozási terv a teljes külterületre, részletesebb kidolgozásban a központi belterületre és Ormándpuszta területére. A településszerkezeti tervhez és helyi építési szabályzathoz közös **alátámasztó munkarészek** készülnek, melyek tartalmazzák azokat a megalapozó vizsgálatokat, fejlesztési elképzeléseket és alátámasztó javaslatokat, ezeken belül a különböző szakági javaslatokat, amelyek a terv készítését meghatározták, és amelyeknek hatása van az építés térbeli rendjének alakítására.

A Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, illetve módosítása kapcsán csak olyan kismértékű változtatásokat irányzott elő, amelyek a terv távlatában lehetőséget adnak a település lakóterületi, községközponti-, intézményi-, gazdasági területei ütemezett, értékelvű fejlesztésének megvalósításához, és ezzel egyben a település környezetminőségének a javításához is. A felülvizsgálat kapcsán - a táji-, természeti értékek védelmének figyelembe vételével - kismértékben módosult a mezőgazdasági területek kijelölése és övezeti szabályozása is.

A tervek felülvizsgálata és módosítása a Településfejlesztési Konceptióban meghatározott célállapot elérése, a támogatott lakossági igények kielégítése érdekében az adott jogszabályi környezetben a területfelhasználás, a településfejlesztési lehetőségek értékelvű, területtakarékos, célirányos racionalizálását szolgálja a terv távlatában.

#### A terv tartalma:

A terv több, az alábbiakban röviden ismertetett módosításra, módosítási területre terjed ki, amelyek közül az aláhúzással jelöltek a környezeti értékelés szempontjából fontos elemek.

A Településszerkezeti terven a hosszútávú fejlesztési elképzeléseknek megfelelően jelölt területfelhasználás rendje kevés változtatást tartalmaz a jelenleg hatályos tervhez képest:

- Lakóterületek: A lakóterületi fejlesztések elsődleges célterületei a foghíjtelkek, vagyis a beépítetlen, vagy korábban beépített, de jelenleg üresen álló épületek telkei. Elsődleges ezen területek újrahasznosítása. Csak ezt követően kerülhet sor a mély lakótelkek hosszanti megosztására.
- Településközponti vegyes területek: A településközponti vegyes területek nem igényelnek területi bővítést. A meglévő létesítmények jókarban tartása, illetve célirányos hasznosítása elegendő tartalékot jelent a terv távlatában.
- Intézményi vegyes területek: Intézményi tartalékterület kijelölése nem szükséges, mert a korábban feltételezett népességszám növekedés nem következett be. Az Ispita utcától délre tervezett és nem hasznosított intézményi terület falusias lakóterületbe kerül a módosuló településszerkezeti terv szerint.
- Kereskedelmi gazdasági szolgáltatói területek: Kereskedelmi gazdasági szolgáltatói terület-felhasználásba jelenleg a Tavaszi utca és a vasút közötti telkek egy része tartozik. A vasúttól nyugatra lévő gazdasági terület ipari gazdasági része is kereskedelmi szolgáltatói terület-felhasználásba kerül egységesen. A besorolás a normativitás jellegét teremti meg és a szélesebb körű funkcionális használat lehetőségét kínálja. A terület a jelenleginél kedvezőbben hasznosítható,

ha a 7. számú elsőrendű főútról a terület nyugati határán egy új csomópont és egy új kiszolgáló út megvalósul. Ennek révén csökkenthető a központ és a lakóterületek nehézgépjármű terhelése. A belterületen a korábban ipari gazdasági területek a Fő utca mentén és a Rákóczi utcában szintén kereskedelmi szolgáltatói gazdasági besorolásba kerülnek. A terület-felhasználásba tartozóan jelentős fejlesztési tartalék terület biztosított.

- Egyéb ipari gazdasági területek: Az egyéb ipari gazdasági terület kiterjedése csökken a jelenlegihez képest, mert a belterületi és a belterülethez közvetlenül kapcsolódó gazdasági területek kereskedelmi szolgáltató területfelhasználásba kerülnek át. A jelenleg még ipari gazdasági területfelhasználásban lévő mezőgazdasági üzemi területek pedig az elmúlt
- Különleges területek:

*Különleges kastély és kastélypark területe (Kk)*

A korábbi években az ormándpusztai Somssich kastély épületében idősök szociális otthona működött, jelenleg a telek együttes funkció nélküli, üresen áll. Fejlesztésként az épület funkcióbba helyezését kell megoldani a helyi védelemre érdemes épület és a helyi védettséget élvező kastélypark megőrzése és rehabilitációja érdekében.

*Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü)*

Jogsabályi változás következtében a korábban ipari gazdasági területbe sorolt mezőgazdasági üzemi területek különleges területi besorolásba kerülnek. A mezőgazdasági üzemi területek a Kiskomáromi berek délnyugati részén, a Majori dűlőben, Csönte-Majorban a galamboki közigazgatási határnál, és Bakalló-ban a belterület déli határánál helyezkednek el. A terület-felhasználási besorolás a működés és fejlesztés kereteit biztosítja.

*Különleges szennyvíztisztító területe (folyékony hulladéklerakó) (Kszv)*

A működő és a belterületről nyugatra lévő szennyvíztisztító telep telke különleges területi besorolásba kerül. A Somssich kastélytól keletre lévő jelenleg nem működő szennyvíztisztító szintén a Kszv jelű terület-felhasználás része.

Az ellátás színvonalát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A rendelkezésre álló telekterület esetlegesen szükségessé váló bővítést is lehetővé tesz beépítettségben, kapacitásban és technológiában. A tényleges védőtávolság az alkalmazott tisztítási technológia szerint állapítandó meg.

*Különleges sportterület (Ksp)*

A belterületen, a Tavas utca déli végén alakult ki. Elhelyezkedése kedvező az oktatási központ közelében van, ugyan akkor a környezetében lévő területhasználatokra kedvezőtlen hatása nincsen. A terület nagyság további sportpályák kiépítését is lehetővé teszi. A sport mellett a terület rendezvénytéri használatra is alkalmas.

- Erdő területek

A település erdőterületeinek lehatárolására az erdészettől kapott adatszolgáltatás alapján került sor. 5%-ot el nem érő mértékben tér el a lehatárolás az adatszolgáltatásként kapott területtől és a Balaton törvényben lehatárolt területtől. Az eltérést a tényleges területhasználat teszi szükségessé pl.: a bivalyrezervátum területén.

- Mezőgazdasági területek

A terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területeket a korábbi tervhez képest, így a község jelentős része mezőgazdasági rendeltetésű besorolásba kerül. Az autópálya nyomvonalának és létesítményeinek területei kikerülnek az általános mezőgazdasági terület-felhasználásból. A

területhasználat szintjén nem kerül sor a szántó, rét legelő gyepek területek megkülönböztetésére, a terület-felhasználási besorolás nem differenciálódik, a repülőter területének megkülönböztetésére is csak szabályozási terv szintjén kerül sor. A mezőgazdasági területen épületet, építményt létrehozni a Balaton törvényben rögzített feltételek betartásával lehet.

- Vízgazdálkodási terület

A vízgazdálkodási terület 2/3-át jelenti a Kis-Balaton II. ütem gyepek mocsaras, vizenyős területe. Zalakovár külterülete kiterjedt vízlevezető csatornahálózattal rendelkezik, aminek jelentősebb elemei vízgazdálkodási terület-felhasználásba kerülnek, függetlenül attól, hogy külterületen haladnak-e vagy a belterületet érintik.

Vízgazdálkodási területbe került a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, valamint a csatornához kapcsolódó vízi létesítmények (pl.: zsilip, gátórház) területei a külterületen, valamint a közütemi vízhálózathoz kapcsolódó, de jelenleg nem működő 1db vízműút területe és telke a belterületen.

- Különleges beépítésre nem szánt területek

*Bánya terület*

A külterület keleti részén elhelyezkedő bányatelkek adatszolgáltatásként kapott összterülete nagyobb, mint a hatályos tervekben és a Balaton törvény szerkezeti tervében feltüntetett terület. Döntően a főutak mentén a keleti közigazgatási határ közelében találhatók. A bányatelkek általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt bányaterületi terület-felhasználásba kerülnek. A homok és tözegbányákon kívül a területfelhasználás részei a szénhidrogén kutak és fúrások telkei.

A jelen településszerkezeti tervben a megkutatott földrészek nem kerülnek a terület-felhasználásba.

*Hulladéklerakó területe*

A területbe tartozik a bezárt, de nem rekultivált, inert és kommunális hulladéklerakó területe a galamboki úttól északra a Bűrük dűlő közelében. A Besorolás a rekultivációt segítő pályázati források lehetőségét nyithatja meg. A hulladéklerakó területe, a befejezett tevékenység jellegénél fogva (alkalmazott mennyiség és technológia) védőtávolságot és beépítést nem igényel, nem tesz indokoltá.

*Temető*

Különleges beépítésre nem szánt területhasználatba a kiskomáromi, a komárvárosi és az ománydpusztai temető kerül. A temetők rendelkeznek tartalék területtel, bővítésük nem időszzerű, nem indokolt.

*Kegyeleti park*

Kegyeleti parki terület-felhasználásba a korábban besorolt zsidótemető kerül a zalakovári út mellett. A besorolás területnagysága változatlan marad.

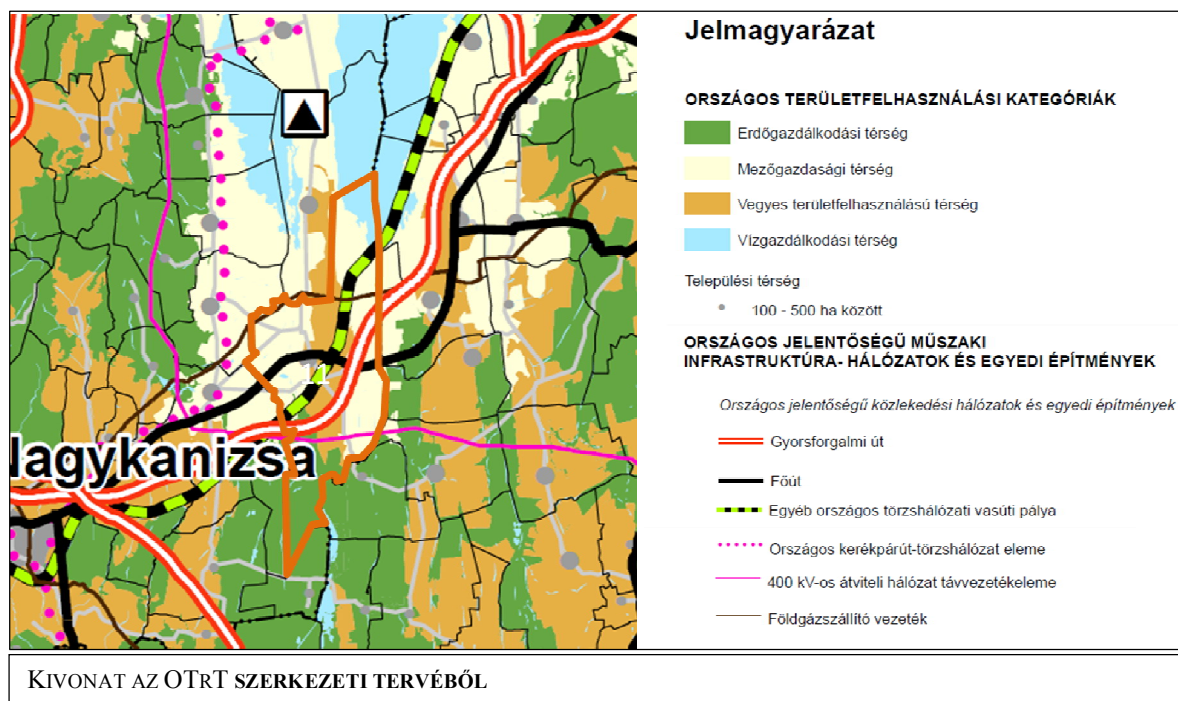
## 2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

### Országos Területrendezési Terv (OTrT)

Zalakovár területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatánál az OTrT-ről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2014. január 1-től hatályos állapotát vettük alapul. Ennek részletesebb elemzése azért indokolt,

mivel a hatályos, utoljára 2013-ban felülvizsgált Balaton-törvény értelemszerűen még nem lehet teljes összhangban az OTTrT-vel (pl. az OTTrT új országos övezeteket vezetett be). Így a Balaton-törvény OTTrT-vel történő összhangba hozataláig a településrendezési tervek készítésénél bizonyos átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni.

Az OTTrT mellékletei tartalmazzák az országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését, az országos területfelhasználási kategóriák területi lehatárolását, valamint az országos övezetek rendszerét. Az átmeneti rendelkezéseknek megfelelően az országos jelentőségű műszaki-infrastrukturális hálózatok nyomvonalát az OTTrT-ben jelölték szerint, a térségi területfelhasználási kategóriákra a Balaton-törvény előírásait és lehatárolását kell alkalmazni.



Az országos **területfelhasználási kategóriákat** a Balaton-törvény területrendezési terv térségi szerkezeti tervlapja pontosítja. Meghatározza a kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat, mely alapján a településrendezési terv területfelhasználási módokat, majd övezeteket és építési övezeteket jelöl ki. Az OTTrT átmeneti rendelkezései szerint a (31/B.§ d) a településrendezési eszközök készítésénél a Balaton-törvényben meghatározott lehatárolást és előírásokat kell alkalmazni, ezért itt részletes területi kimutatás nem készül.

**Az országos területfelhasználási kategóriák szerint** a közigazgatási terület középső sávja **vegyes területfelhasználású térségbe** került, mely a továbbtervezés során, a Balaton-törvény területrendezési tervében elsősorban mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térségi területfelhasználási kategóriába sorolható (a Balaton-törvény vegyes területfelhasználású térséget nem alkalmaz). **Erdőgazdálkodási térségbe** kerültek a közigazgatási terület déli részén található Csörnyeberekhez kapcsolódó erdőségek. A

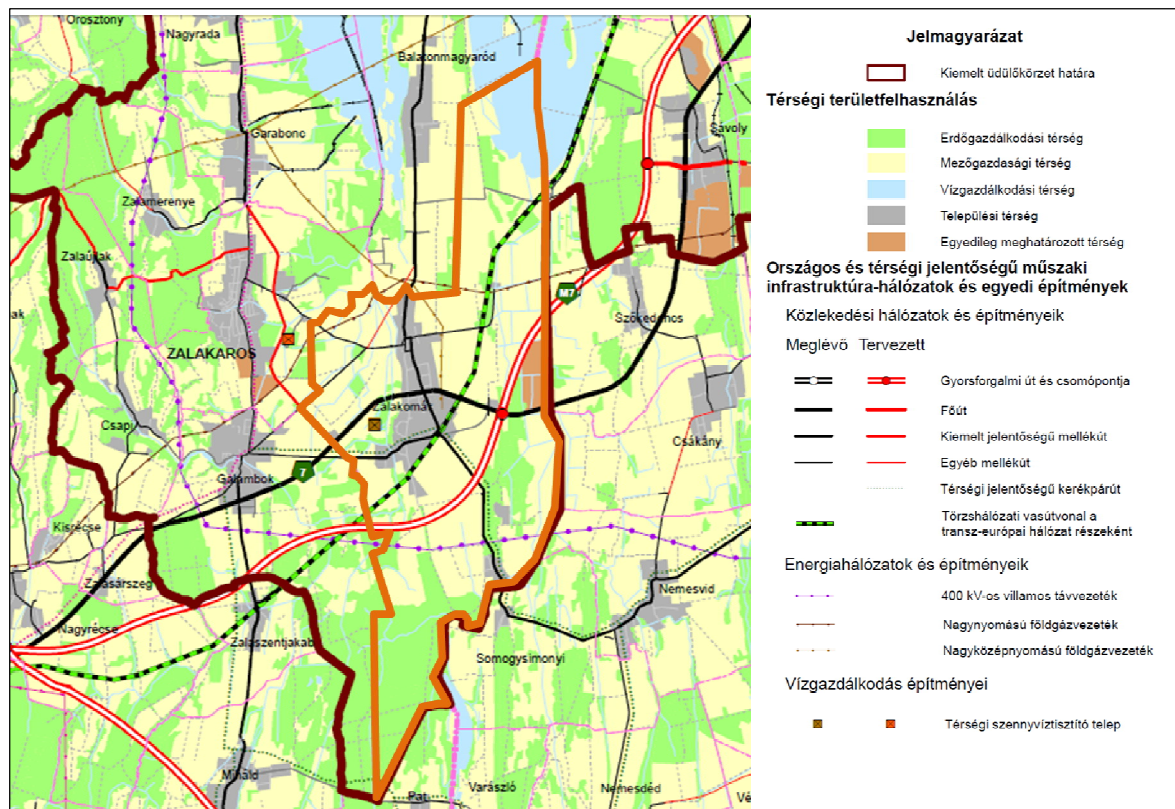
közigazgatási terület keleti és nyugati sávja mezőgazdasági térség része. 100-500 ha közötti **települési térséggént** jelölte meg az OTt szerkezeti terve Zalakomár területe.

Az OTt-ben meghatározott **országos övezetek** területi lehatárolását, a térségi területrendezési terv, és a településszerkezeti terv pontosíthatja a jogszabályban meghatározott keretek között, az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján. Az egyes övezetekre vonatkozó előírások közül a szigorúbb előírásokat kell alkalmazni.

### Balaton-törvény területrendezési terv

Zalakomár 2008-ban csatlakozott a Balaton-törvény hatálya alá tartozó kiemelt üdülőkörzet területéhez, így törvényi kötelezettsége van arra vonatkozóan, hogy a településrendezési eszközeit a csatlakozást követő 6 éven belül felül kell vizsgálnia és módosítania kell, a Balaton-törvénnyel meg kell teremtenie az összhangot. A Balaton-törvény utolsó felülvizsgálata és módosítása 2013-ban, az OTt módosítást megelőzően történt, de ez nem terjedt ki a törvény rajzi mellékleteinek módosítására.

- Nemesvid és Somogysimonyi községek szennyvizeit fogadja be.



KIVONAT A BALATON-TÖRVÉNY TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVÉBŐL - 3. MELLÉKLET

A Balaton-törvény térségi szerkezeti terve a **térségi területfelhasználási kategóriák** szerint a település központi belterületét, valamint a beépített és beépítésre szánt területek nagy részét, így Ormándpusztát, ormándpusztai kastélyt és annak parkját, a Csönte-major és északi major területét **települési térséggént** kezeli. A belterület déli részéhez közvetlenül kapcsolódó meglévő major területe (volt Petőfi tsz), illetve a szigeti-dűlőben lévő major nem került települési térségbe. A térségi szerkezeti terv települési térséggént

kezeli az M7-es és 7-es út csomópontjától észak-nyugatra eső területet. A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható. A Balaton-törvény 4/B.§ c) pontja értelmében új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb nem jelölhető ki (kivéve, ha területrendezési hatásvizsgálat az ettől való eltérést indokolja). A beépítésre nem szánt területek nagyobb része **mezőgazdasági térségbe** sorolt. A mezőgazdasági térség legalább 95%-ban mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület területfelhasználási egység nem jelölhető ki. **Erdőgazdálkodási térségbe** jellemzően a tényleges, illetve üzemtervezett erdőterületek kerültek, köztük a nagyobb összefüggő erdőterületek, mint Csörnyeberek és az Ormándpusztától északra eső erdőségek. Az erdőgazdálkodási térséget legalább 95%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, amennyiben ez törvény eltérő rendelkezése miatt nem végrehajtható akkor legalább 85%-ban erdőterületbe kell sorolni, és a fennmaradó terület beépítésre szánt területbe nem sorolható. Zalakomár közigazgatási területén **vízgazdálkodási térségbe** sorolt Kis-Balaton ide nyúló része. A **vízgazdálkodási térséget** legalább 95%-ban vízgazdálkodási terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. **Egyedileg meghatározott térségbe** a M7-es autópálya nyomvonalától délre található Zalakomár II. tőzegbánya egy része került, a többi külszíni művelés alatt álló bányaterület a mezőgazdasági térség része. Az **egyedileg meghatározott térség** a Balaton-törvény által megállapított kiemelt térségi területfelhasználási kategória, ahová más térségi területfelhasználási kategóriába nem sorolható területek tartoznak, pl. bányüzemek, hulladéklerakó helyek és turisztikai fejlesztési területek. A településrendezési eszközök készítésénél ez a terület a használatának megfelelően nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló különleges területként határolandó le. (külszíni művelésű bányaterület összesen: 161,4834 ha).

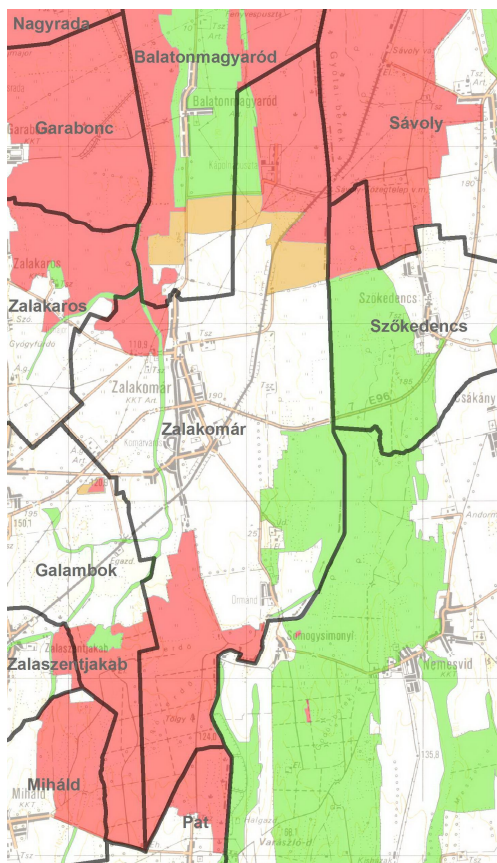
A településrendezési terv készítése során az **országos és megyei övezeteket** a meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni, pontosítani ( $\pm 5\%$ -os eltérési lehetőséggel). Az országos és kiemelt térségi és megyei övezetekre vonatkozó szabályokat, valamint az országos övezetek lehatárolását az OTrT módosítása megváltoztatta, a térségi és megyei övezetek egy részét megszüntette, előírásait módosította.



Zalakomár közigazgatási területét érinti az **országos ökológiai hálózat** övezete, melyet a Balaton-törvény a település területén magterületbe, pufferterületbe és ökológiai folyosó kiemelt térségi övezetbe sorolt. Az érintett területek lehatárolása a Balaton-felvidéki Nemzeti Park digitális adatszolgáltatásának figyelembevételével történhet, melyet a Nemzeti Park az önkormányzat és a tervezők részére is rendelkezésre bocsátott. A Nemzeti Park adatszolgáltatása és a Balaton-törvény lehatárolása között jelentősebb eltérés a település közigazgatási terület északi részén van, a Balatonmogyoródhoz csatlakozó területen, mely a Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján ökológiai folyosóba sorolt, a Balaton-törvény szerint viszont a magterület része.

A **magterület** (Ö-1) kiemelt térségi övezetbe tartozik a közigazgatási terület északi részén található nemzeti parki terület, valamint a déli részen található Zalakomári Madárrezervátum Természetvédelmi Terület és Csörnyeberek területe. Az övezetben beépítésre szánt terület Zalakomár esetében nem jelölhető ki, új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető. Az övezetben az infrastruktúra elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozva alakíthatók ki. A Balaton-törvény a fentiekén kívül szigorúbb tájhasználatra, tájképvédelemre vonatkozó szabályokat is rögzít (lásd. :23.§).

Az **ökológiai folyosók** (Ö-2) jellemzően a vízfolyások mentén lévő területek, így az ökológiai folyosó részei a Kis-komáromi csatoma, Banya-völgyi patak, Galamboki-vízfolyás, Bűdös-árok, Malom-árok, Zala-Somogyi határárok, valamint a közigazgatási terület keleti részén található erdőterületek. Az érintett térségi övezet lehatárolása szintén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján történt. Az ökológiai folyosó övezetbe tartozó települési térségbe esik a Kiskomáromi-csatorna központi belterületi szakasza és az Ormándpusztához tartozó Somssich-kastély parkjának egy része. Az övezetben beépítésre szánt terület Zalakomár esetében nem jelölhető ki, a hatályos tervben nem szerepel új beépítésre szánt terület. új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető. Az ökológiai folyosó területén nem létesül új külszíni művelésű bányatelek, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővül. Az övezetben az infrastruktúra elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozva alakíthatók ki. Az övezeten áthaladó infrastrukturális elemek már kiépültek, feltehetően a törvényi szabályozásnak megfelelően. A Balaton-törvény a fentiekén kívül szigorúbb tájhasználatra, tájképvédelemre vonatkozó szabályokat is rögzít (lásd. :24.§): **Pufferterület** (Ö-3) Zalakomár közigazgatási területén pufferterület északon a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területéhez csatlakozóan található.





A megyei terv a **térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét** (T-1) jellemzően az ökológiai hálózat részét képező területek közötti területrészekben jelölte. Az érintett területen csak olyan területfelhasználási egység, illetve építési övezet vagy övezet jelölhető ki, melyek a tájképi értékek fennmaradását nem veszélyeztetik, meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveire külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni, bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet lefolytatni. A településrendezési eszközökben ki kell jelölni a településképvédelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

**Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezetében** (L-1) sorolt a közigazgatási terület keleti részén a tőzegbánya területe, és néhány kisebb területi folt. A Balaton-törvény rögzíti azokat a területeket ahol nem lehet szélerőművet, illetve 10 méternél magasabb szélkereket elhelyezni. A településrendezési eszközökben kell a helyi szélirányi adatok figyelembevételével a szélerőmű telepítésére vizsgálat alá vonható területeket pontosítani, az elhelyezés feltételeit meghatározni.

**Ásványi-nyersanyag - gazdálkodási terület övezetével** (A-1) a közigazgatási terület érintett. A településszerkezeti terven a ténylegesen bányászattal, bányatelekként nyilvántartott területeket kell lehatárolni az illetékes Bányakapitányság adatszolgáltatása alapján. A közigazgatási területen több külszíni bányaműveléssel érintett bányatelek is található (Zalakomár II.-tőzeglápföld, Zalakomár IV. homok, Zalakomár V. homok), ezeket a Bányakapitányság különleges bányaterületként kéri szabályozni. A közigazgatási területet több szénhidrogén bányatelek is érinti, így az északi részen a Zalakaros I. és Zalakomár III., déli részen a Pat I. jelű szénhidrogén bányatelek. Megkutatott terület a Zalakomár Alsó-Csalit dűlő homok és Zalakomár III. Szőkedencs vegyes tőzeg terület, ezeket mint ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott területként kell jelölni a településszerkezeti terven.

**Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete** (R-2) a Balaton-törvény által egyedileg meghatározott térségi övezetében a Balaton-törvény a Zalakomár II.-tőzeglápföld védnevű külszíni művelési bányatelek M7-es autópályától délre eső részét sorolja.

**Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület** egyedileg meghatározott térségi övezete (SZ-1) a közigazgatási terület nyugati része kivételével a Nagyközség teljes területét lefedi.

**Felszíni vízminőség-védelmi terület** egyedileg meghatározott térségi övezete (F-1) a Kis-Balaton vízgazdálkodási területbe sorolt területek tartoznak.

**Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete** - az OTTr által megszüntetett térségi övezet.

A települési területfelhasználási kategóriába sorolt területek nagy részét a Balaton-törvény által egyedileg meghatározott térségi övezetek **Települési terület övezetében** (U-1) sorolta. **Gazdasági terület övezetében** (U-2) a vasútvonal mentén meglévő gazdasági területeket, az Arany János utca mentén elhelyezkedő major területét, valamint az M7-es és 7-es út csomópontjában kijelölt, a Balaton-törvény által tervezett települési területet jelöli.

A külterület jelentős, mezőgazdasági művelés alatt álló része **általános mezőgazdasági terület övezetében** (M-1) tartozik.

Az üzemtervezett erdőterületek jellemzően **erdőterület** egyedileg meghatározott övezetbe (E-1) kerültek, **erdőtelepítésre alkalmas terület** (E-2) övezetébe sorolt területek egy része jelenleg erdőterület, illetve mezőgazdasági terület, azonban egy része az M7-es autópálya, a 7. számú elsőrendű főút illetve ezek közös csomópontjára esik. A közlekedési területek és csomópontjuk alkalmatlanok erdőtelepítésre.

A Balaton-törvény a **kiváló termőhelyi adottságú szántóterületként** (M-3) nem jelöl meg területet Zalakomár közigazgatási területén, azonban a 2013-ban felülvizsgált OTrT igen (részletesebben lásd. az OTrT országos övezeteinek lehatárolásánál). A **kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetének** (E-3) területi lehatárolását az OTrT országos övezeti tervlapja szintén módosította. A településszerkezeti terv területfelhasználási egységeinek meghatározásánál az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv adatai alapján kell pontosítani az érintett területeket (OTrT 31/B.§ f.).

**Zalakomár közigazgatási területét a következő kiemelt térségi övezetek nem érintik:**

- Történeti település területi kiemelt térségi övezete (T-2),
- Világörökség és világörökség-várományos terület kiemelt térségi övezete (T-3),
- Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (R-1),
- Földtani veszélyforrás terület övezete (P-1),
- Vízerózióknak kitett terület övezete nem érinti (P-2),
- Tómeder övezete (D-1),
- Kertgazdasági terület övezete (M-2),
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (M-3),
- Turisztikai fejlesztési terület övezete (Ü-1),
- Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (C-1),
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (K-1).

### 3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

#### 3.1. Átfogó értékelés

**3.1.1. A térségi regionális szerkezetbe való illeszkedés, a releváns terveknek - különösen azok környezetvédelmi céljainak – való megfelelés értékelése**

A terv környezetvédelmi és természetvédelmi céljai szempontjából releváns országos hatókörű dokumentum, a 96/2009. (XII. 9.) OGY határozattal elfogadott, 2009-2014 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program alábbi átfogó célterületeire vonatkozó elveket a tervmódosítás során is érvényesíteni kívántuk:

*A települési élet-és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése*

*Cél az emberhez méltó, kiegyensúlyozott, egészséges élet közvetlen környezeti feltételeinek biztosítása. Ezek közé tartozik a környezet-egészségügyi feltételek teljesülése, a magas színvonalú környezeti infrastruktúra, a település, a lakóhely épített és természeti elemeinek megfelelő aránya, minősége és összhangja, valamint a környezetbiztonság javítása.*

A tervben meghatározott kismértékű fejlesztések, változtatások a racionális területgazdálkodást szolgálnak, az egészséges élet közvetlen környezeti feltételeinek biztosítása irányába hatnak, mivel a terv új beépítésre

szánt területet nem jelöl ki, a meglévő, nem hasznosítottak egy részének hasznosítását (szükség szerint az övezetmódosítást) támogatja. A tervezett változtatásokhoz rendelt, a környezetvédelem szempontjából meghatározó építési szabályok (beépítettség és kötelező zöldfelületi arány, közművesítési követelmények, védelmi célú fásítások) megfelelő keretet szabnak a létesítés számára ahhoz, hogy a településen élők élet- és környezetminősége javulhasson.

#### Természeti erőforrásaink és értékeink megőrzése

*Ezen átfogó cél a természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás kialakítására, a környezetszennyezés megelőzésére, a terhelhetőség / megújuló képesség figyelembevételére épülő fenntartható használat megvalósítására irányul. Kiemelt figyelmet kap a természeti értékek, ökoszisztémák védelme, az életközösségek működőképességének megőrzése, a biológiai sokféleség csökkenésének megállítása.*

A tervezett változtatások a természeti erőforrásokkal (energia, víz) való takarékos gazdálkodás szempontjainak hangsúlyt adva lettek meghatározva. A változtatásoknál kiemelt cél volt:

- a termőföld lehető legkisebb igénybe vétele (a már kijelölt, tervezett beépítésre szánt területek hasznosításának tudatos segítése a racionális területgazdálkodást szolgálva),
- a felszíni és felszín alatti vizek védelmét biztosító tervi javaslatok (egész vízgyűjtőre kiterjedő felszíni vízelvezetési tanulmányterv készítésének javaslata a rendezett csapadékvíz elvezetés megalapozására, a szennyvíztisztító mű bővítésének lehetősége, valamint
- a természetvédelmi kijelölésű területek értékeinek a megőrzése – A tervmódosítás nem jelöl új beépítésre szánt területet. A tervezett kismértékű változtatások nem érintenek érdemben közösségi jelentőségű Natura 2000 területeket, nem érintik a védett természeti területeket és a nemzeti ökológiai hálózat területeit.

#### A fenntartható életmód, termelés és fogyasztás elősegítése

*A fenntartható életmód, fogyasztás és termelés együttesen biztosítja a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválását, azaz, hogy a lakosság növekvő jólléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. A fenntartható termelés forrástakarékos (beleértve az anyag-, a víz-, a terület-, a termőföld-és energiahasználatot, az újrahasználatosság és a tartósság tervezését, az anyagciklusok körfolyamattá zárását); csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat (kibocsátások és hulladékok minimalizálása, a megújuló erőforrások fenntartható mértékű használata); növeli a termékek és szolgáltatások értékét a fogyasztók számára. E célok nem valósíthatók meg a társadalom környezettudatosságának erősítése nélkül. Ezáltal biztosítható, hogy az életminőséget közvetlenül érintő tényezők mellett az emberi élet alapjait jelentő természeti erőforrások és értékek védelme és fenntartható használata, valamint az ezekkel szorosan összefüggő életmód, fogyasztási és termelési szokások együttesen szolgálják a társadalom hosszú távú jóllétét.*

A terv nem tartalmaz olyan változtatásokat, amelyek ellentétesek lennének a forrástakarékos anyag-, víz-, termőföld-és energiahasználat elveivel, így a terv Program célkitűzéseinek megfelel.

A lerakóra kerülő települési hulladékok mennyiségének csökkentése érdekében a Község területén is szelektíven gyűjtik a hulladékot. Az iskola udvarán a műanyag, az üveg és a papír elkülönített gyűjtéséhez áll rendelkezésre szelektívgyűjtő edényzet.

A zöldhulladék elszállítása és újrahasznosítása a település szervezett szemétszállításának keretében biztosítható. A község területén, a háztartásokban keletkező zöldhulladék kezelése, újrahasznosítása helyben komposztálással, a termőföldre forgatással megoldható. Az intézményeknél, a közterületeken keletkező zöldhulladék újrahasznosítása igényli a szervezett keretek között történő hulladékkezelést

### **3.1.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben**

A településrendezési terv kismértékű változtatásainak mindegyike a környezetvédelmi célok és elvárások figyelembe vételével került meghatározásra.

A településrendezési terv jelen módosítása környezetvédelmi szempontból megfelelő keretet szab ahhoz, hogy a létesítmények építési engedélyeinek készítésekor elegendő mozgástér legyen a környezetvédelmi előírások teljesíthetőségéhez, figyelemmel a közlekedési és üzemi zajterhelésre, a mezőgazdasági területek takarékos felhasználására, a természeti értékek megóvására, a felszíni és felszín alatti vizek védelmére.

A településszerkezeti tervben lévő területfelhasználások, azok rendszere, egymáshoz viszonyított térbeli rendje, szomszédsági viszonyai, általában, kis kivétellel (pl. szennyvíztisztító közelsége a védett területekhez) az általános és konkrét környezetvédelmi elvárások figyelembe vételével kerültek meghatározásra.

A tervezett fejlesztések a teljes közműellátás biztosításával valósíthatók meg, környezetvédelem szempontjából kiemelt figyelemmel a felszíni vízelvezetés, vízvisszatartás biztonságos és környezetbarát megoldásaira (pl. a csapadékvíz „szürke vízként” történő hasznosítása), a szennyvizek közműcsatorna hálózatba vezetésére, továbbá a megújuló energiaforrások használatára. A meglévő szennyvíztisztító mű kapacitásbővítése szükséges lehet a terv távlatában a tervben meghatározott fejlesztésekhez.

A településfejlesztési lehetőségek megvalósulása esetén nő a településen a burkolt területek aránya. A burkoltság növekedésével az elvezetendő felszíni víz mennyisége is növekszik. Ezért fontos, hogy a településnek a teljes közigazgatási területére kiterjedő – a várható, javasolt fejlesztésekkel is számoló - felszíni vízrendezési tanulmánya, amely alapján a rendezett felszíni vízelvezetés folyamatossága biztosítható.

### **3.1.3. A környezeti konfliktusok kezelésének értékelése**

#### Táj- és természetvédelem

A tervezett változtatások, a beépítésre szánt területek csökkentése, a beépítésre szánt területek területhasználatának, funkciójának módosítása a táj- és természetvédelmi, valamint a környezetvédelmi előírások betartása mellett a település táji-természeti értékeit nem veszélyeztetik.

Az OTRT-Mtv 3/5. számú melléklete szerint a település nem része az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetének. A Balatontörvény 4/2. számú melléklete szerint azonban település külterületének a belterülettől ÉK-re, a 7. számú úttól É-ra lévő, valamint az M7 autópálya D-i pihenője alatti területrészei a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe (T-1) tartoznak.

Az OTRT 14/A.§ (2), (3) és a BTv 21.§ (2) bekezdése értelmében „A térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható

létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. A Településszerkezeti terv a magasabb rendű tervekkel összhangban nem jelöl újonnan olyan területfelhasználást, ami a tájképi értékek fennmaradását veszélyeztetné.

A település arculatát alapvetően meghatározza a tájképi szempontból igen vonzó természeti környezet közelsége, dominanciája.

#### Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

A településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén a településen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, tetőfelületek stb.) megnő. A burkolt felületekről a csapadékvíz 100%-ban lefolyik, illetve elvezetésre kerül, ezzel a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken. A településen a csapadékvizek elvezetése sok helyen jelenleg is problémás, a probléma erősödik a fejlesztésre kijelölt területeken az elvezetendő vizek növekvő mennyiségének eredményeként. Ezért Zalakomár teljes közigazgatási területére, sőt a területén túl a teljes vízgyűjtő területére vonatkozó csapadékvíz elvezetési tanulmányterv készítése javasolt. A tanulmányterv alapján a vízvezetést szolgáló vízfolyások vízgazdálkodási övezetének területe és karbantartó területsávja pontosan kijelölhető és azoknak megőrzéséhez elkészülhetnek az engedélyezési tervek.

A település legjelentősebb felszíni vízvezetői a Zala-Somogy-határárok, a Kiskomáromi-csatorna, a Kiskomáromi-malomárok, a Galamboki-vízfolyás és a Vincédi-árok (Csernye berke), Miháldi-vízfolyás, Csöngölkúti-patak, amelyeknek part életől, a 21/2006.(I.31) Korm. rendelet, illetve a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet alapján, 6-6 m szélességű kezelősávot kellett biztosítani. A vízfolyások befogadója a Kis-Balaton. A felszíni vízvezető rendszer elemeinek karbantartásáról az ökológiai értékek, vizes élőhelyek védelme mellett kell gondoskodni.

#### Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete tartalmazza a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolásának a feltételrendszerét, a besorolásokat pedig a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza, Zalakomár a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny vízminőség védelmi területen lévő települések körébe tartozik.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Zalakomár a Balaton vízgyűjtő területén lévő településként az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé tartozik. A terv távlatában a tervekben kijelölt beépítésre szánt, a vezetékes ivóvíz ellátásba bekapcsolt területek kismértékű növekedésével lehet számolni, ami a keletkező szennyvizek esetében is kismértékű mennyiségi növekedést eredményez.

A település vizek szempontjából meghatározott szennyeződéserőssége miatt minden beépítéssel járó fejlesztéshez szükséges a szennyvizek és a szennyezett csapadékvizek körütekintő kezelése.

#### Termőföld védelem

A terv felülvizsgálata, illetve módosítása kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a hatályos tervekben szereplő, de még be nem épített beépítésre szánt területeken túl a termőföld igénybe vétele újabb beépítés érdekében nem tervezett.

A település területén három külszíni bánya, engedélyes bányatelek van. A településrendezési tervek az adatszolgáltatásnak megfelelően a külszíni bányateleket különleges bányaterületként határozzák meg. A

külszíni bányák területén a termőföld igénybe vétele a hatályos jogszabályok alapján engedélyezett bányászati tervek alapján történik.

#### Zaj- és rezgésvédelem

A tervezett módosítások a zaj- és rezgésvédelem szempontjából nem eredményeznek kedvezőtlen változást: A Településszerkezeti terv nem jelöl új beépítésre szánt területet.

A településrendezési tervek felülvizsgálata kapcsán a zajos közlekedési vonalak hatásterületén belül a tervmódosítás nem határoz meg védendő funkciójú területet.

A településrendezés eszközeivel megoldandó, üzemi eredetű zajprobléma jelenleg sincs és a módosítások kapcsán sem várható.

#### Levegőtisztaság védelem, a lakókörnyezet védelme

A település gyűjtőútjai mentén a közúti forgalom nagyságával arányosan, a beépítéstől és az átszellőzési adottságoktól függően a közúti közlekedés emissziója terheli az út menti beépített és nem beépített környezetet.

A közúti közlekedésből eredő légszennyező hatás csökkenthető, illetve lokalizálható az utak burkolásával, a burkolatok tisztántartásával, gyepes, gondozott útpadkák kialakításával, fenntartásával, az utak menti fásított zöldsávok kialakításával.

A településrendezési tervek felülvizsgálata kapcsán történő módosítások során újonnan jelölt területfelhasználások összhangban vannak az OTÉK 38. §. (8) bekezdésében a nagy forgalmú utak mentén meghatározott korlátozásokkal, védőtávolságokon belül elhelyezhető védendő funkciók elhelyezésével. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.

A szennyvíztisztító telep és a szagtalanító nélküli szennyvízátemelők körüli 150m védőtávolságon belül a területhasználat, az építés korlátozott. Ahol a korlátozás megszüntetése szükséges, ott a szennyező technológiai korszerűsítését, zárt technológia kialakítását kell megvalósítani.

A tervmódosítás kapcsán tervezett új területhasználatok és létesítmények területén nem várható olyan tevékenység, amely a légszennyező hatásával a meglévő, illetve tervezett lakóterületek környezeti levegőjét, területhasználatát kedvezőtlenül befolyásolná, így védelmi övezet kijelölése várhatóan nem szükséges.

A gazdasági területek kijelölése már a hatályos terv kapcsán kialakult, a tervmódosítás új gazdasági területet nem határoz meg. Az ipari gazdasági területek egy része kereskedelmi gazdasági területté módosul.

Nagy létszámú állattartás számára a meglévő mezőgazdasági üzemi területeken, a megfelelő telekméret v. birtoktest esetén a mezőgazdasági övezetben építhető gazdasági épületekben, illetve birtokközpontokban lesz lehetőség a terv távlatában is. Az állattartás az állatlétszámtól és az alkalmazott technológiától függően védőtávolságot igényelhet.

A tervben javasolt módosítások alapján jelentős mértékű, a környezeti jó állapotát veszélyeztető környezeti hatások bekövetkezése a terv távlatában nem várható, nem prognosztizálható.

### **3.2. Részletes értékelés: a terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése**

#### **Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelést közvetlenül előidéző tényezők**

- területfoglalás, mezőgazdasági területek művelésből történő kivonása a hatályos terv alapján beépítésre szánt, de jelen ideig igénybe vételre nem került területeken (pl. tervezett lakóterületek, tervezett közparkok)
- vízfelhasználás, szennyvízkezelés, az összefolyó, elvezetést igénylő csapadékvizek mennyiségi növekedése
- az új létesítmények fizikai megjelenése, tájképre gyakorolt hatása (pl. farmgazdaság, birtokközpont)
- a külszíni bányászati tevékenység folytatása

#### **Közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők**

- a beépítésre szánt területeket kiszolgáló gépjárműforgalom növekedéséből eredő környezeti hatások
- az új építésű területek közműellátásának közvetett környezeti hatásai

#### **3.2.1. A környezeti elemekre és rendszereikre gyakorolt hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre)**

##### A levegőre gyakorolt hatások

A tervmódosítás során új gazdasági terület nem került kijelölésre. A meglévő és a távlatban megvalósuló gazdasági létesítmények légszennyező pontforrásai, a területhasználatból eredően vonzott járműforgalom okozhat majd - a környezetvédelmi előírások betartása mellett - kismértékű környezeti terhelést, légszennyező anyag kibocsátást. Bejelentés kötelezett légszennyező anyag kibocsátó pontforrás üzemeltetése a módosítási területeken nem várható.

A levegőminőséget befolyásoló jelentős diffúz légszennyező források a vegetációs időn kívül fedetlen mezőgazdasági területek szélrózsiós felporzása, továbbá a szántóföldi gépi munkálatok során, a szennyezett burkolt utakon és földutakon történő gépjármű-közlekedés miatt keletkező porterhelés. Az állattartás, azon belül a „háztáji/kistermelői” állattartás a közösségi, illetve hazai ágazati támogatás hatására fellendülhet, aminek eredményeként a külterület mezőgazdasági területein létesíthető gazdasági épületekben, birtokközpontokban, de a falusias lakóterületeken is megjelenhet a haszonállat-tartás, az állattartással együtt járó szaghatás, megnőhet a kezelendő szerves hulladék, trágya mennyisége. A tervezés jelen állapotában ennek nagyságrendje nem becsülhető, de a településrendezési eszközök mind a sajátos területhasználatra, mind a környezetvédelmi megfelelésre elégséges keretet biztosítanak.

A meglévő zöldfelületek, zöldterületek, erdők, fásítások, kertek, az utcai fasorok hálózata a környezeti levegő kondícióját, minőségét javítják. Az építési övezetek telkeinek kötelező zöldfelületei az intenzitásuktól függően kisebb-nagyobb mértékben jótékonyan befolyásolhatják a mikrokörnyezetük állapotát, levegőminőségét.

### A földre, a talajra gyakorolt hatások

A tervfelülvizsgálat és módosítás kapcsán új beépítésre szánt területek kijelölésére nem kerül sor. A hatályos terv alapján beépítésre szánt területek beépítése az érintett mezőgazdasági területeknek a termelés alóli végleges kivonásával valósítható meg. A termőföld művelésből való végleges kivonása az aktuális igénybevételnek megfelelően történhet. Az építésre igénybe vett területen kívül a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken a talaj semmilyen módon nem károsodhat.

A mezőgazdasági művelés alól véglegesen kivonásra kerülő területekről a humuszos termőréteget a tényleges vastagságnak megfelelően maradéktalanul meg kell menteni. Különös figyelemmel kell lenni az eltérő humuszos termőréteg vastagságokra. Eredeti rendeltetésének megfelelő felhasználásáig deponálni kell a humuszos talajt. Meg kell óvni az elmosódástól, elsodródástól és szükség szerint mechanikai eljárással gyommentesen kell tartani.

A község településszerkezete kialakult, a terv módosítása kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor, így változtatásoknak a talajra, termőföldre gyakorolt hatásai is ennek mértékével összhangban vannak, nem jelentősek.

### A felszíni és felszín alatti vizekre gyakorolt hatások

A tervmódosítások következtében a beépítésre szánt területek és egyes építési övezetek, övezetek beépíthetősége megnő. A telkek beépítése és az építési telken belül a beépítettség és a burkoltsági arány növekedése miatt az összefolyó elvezetést igénylő csapadékvíz mennyisége is megnő, amit a helyenként felülvizsgálatra szoruló felszíni vízelvezető rendszeren keresztül a település fő vízgyűjtőjébe, a Kis-Balatonba, illetve az abba torkolló felszíni vízfolyásokba, árkokba kell juttatni.

A tervmódosítás eredményeként megvalósítható új beépítésű létesítmények számára teljes közműellátást kell biztosítani. A felszín alatti vizek szennyeződésérzékenysége és a belterületen kiépült közműhálózat közelsége miatt a szennyvizeket - a bekötések építéssel egyidejű kialakításával - a szennyvíz csatornahálózaton kell elvezetni.

A tervmódosítás szabályozása szerinti megvalósítás esetén a tervezett változtatások felszíni és felszín alatti vizekre gyakorolt hatása minimalizálható.

### Élővilágra, ökológiai rendszerekre gyakorolt hatások

A terv beépítésre szánt fejlesztési területei nem érintik az országos ökológiai hálózat övezeteit, a védett természeti területeket és a európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet (N2000 Kr.) által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó területeket sem.

Az élővilágra gyakorolt hatásai alapján a mezőgazdasági területek hasznosítása, a külszíni bányaterületek művelése tekinthető a legjelentősebbnek. A területek új, beépítéssel járó hasznosítása, a bányaművelés előrehaladása a természetes térszín élőhelyeinek megszűnésével jár. A tervezett létesítmények beépítetlen, kertként kialakított területe a korábbtól jelentősen eltérő ökológiai adottságú életteret kínál az élővilág számára. Az épített kertek növény és állatvilága a természetközeli állapottól eltérő, az ember által zavart környezetet is jól tűrő fajokkal van jelen.

A mezőgazdasági területek övezeti besorolása, szabályozása kismértékben változott. A mezőgazdasági területek hasznosíthatóságát, építhetőségét a Btv. széles körben szabályozza. A mezőgazdasági övezetekben az építés a természeti- és tájképi értékek védelme érdekében korlátozott



### Tájra gyakorolt hatások

Az OTvT-Mtv 3/5. számú melléklete szerint a település nem része az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetének. A Balaton-törvény 4/2. számú melléklete szerint azonban település külterületének a belterülettől ÉK-re, a 7. számú úttól É-ra lévő, valamint az M7 autópálya D-i pihenője alatti területrészei a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe (T-1) tartoznak.

A Balaton-törvény a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét (T-1) jellemzően az ökológiai hálózat részét képező területek közötti területrészekben jelölte. Az övezettel érintett területen csak olyan területfelhasználási egység, illetve építési övezet vagy övezet jelölhető ki, melyek a tájképi értékek fennmaradását nem veszélyeztetik.

A településrendezési eszközök módosításakor új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A Településszerkezeti terv a magasabb rendű tervekkel összhangban nem jelöl újonnan olyan területfelhasználást, ami a tájképi értékek fennmaradását veszélyeztetné.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatakor sor került a településképvédelmi terület határának kijelölésére, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

A tájra, a tájhasználatra, a tájképre gyakorolt hatások szempontjából változást eredményezhet a mezőgazdasági területeken megjelenő beépítés, különösen a birtokközpont létesítése. Az új létesítmények megjelenésével a táj arculata, a településképvédelmi terület az adott helyen jelentősen megváltozik, a mezőgazdasági terület látványa a „tanyák” megjelenésével átalakul.

Zalakovár beépített részén a lakó- és intézményi területfelhasználás a jellemző. A gazdasági területek a vasútállomás környezetében alakultak ki. A gazdasági területek fejlesztésére a vasúti pályaudvar környezetében van lehetőség. A gazdasági területeknek nincs kedvezőtlen hatása a településképvédelmi területre.

A település arculatát alapvetően meghatározza a tájképi szempontból igen vonzó természeti környezet közelsége, dominanciája.

A településképvédelmi területen elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat határoz meg a Helyi Építési Szabályzat. A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveire külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni, amely segítségével ellenőrizhető, hogy az építészeti megoldások megfelelők-e a létesítmény tájba illesztéséhez.

### Épített környezetre (építészeti és régészeti örökség), településre gyakorolt hatások

A tervben foglalt módosítások az értékvédelem érdekeivel összhangban, épített örökséget, értéket, régészeti területet az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltaknak megfelelően érintenek.

### Zajállapotra gyakorolt hatások

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (továbbiakban ZHR) előírásai határozzák meg.

*A közúti közlekedésből eredő zajterhelés hatása*

A környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII.3) KvVM-EüM rendelet tartalmazza. A rendelet 3. sz. melléklete rögzíti a közlekedéstől származó zaj új tervezésü és megváltozott területfelhasználású területeken megengedett egyenértékü A-hangnyomásszintjeit. A közlekedési eredetü zaj- és rezgésterhelés megengedett zajterhelési határértékei a lakóterületen a vonatkozó jogszabály szerint országos főút mellett 65/55 dB nappal/éjjel értékek.

A településszerkezet jelenlegi adottságainak és a tervben meghatározott új elemeinek figyelembe vételével zajvédelmi szempontból elsősorban az országos közutak belterületi szakaszai menti lakóingatlanok védelme jelent új építés esetén megoldandó feladatot.

A gazdasági területek kiterjedése, várható vonzott forgalma a hatályos tervben kijelöltnak megfelelő, nem változik. A még beépítetlen gazdasági területeken a gazdasági létesítmények kialakításával a vonzott forgalom növekedhet. A gazdasági létesítmények által gerjesztett közúti forgalomból és a területhasználat szerinti üzemi tevékenységből eredő zajterhelés szintje a településszerkezeti adottságokból következően a védendő területekre vonatkozó határértékek alatt tarthatók.

A tervmódosítás következtében a település közúti közlekedési viszonyaiban nem lesz olyan változás, ami a mindennapok környezeti zajhelyzetét a településen kedvezőtlenül átalakítaná.

#### *Üzemi eredetü zajterhelés hatása*

Gazdasági területeken a tevékenység úgy végezhető, illetve a fejlesztéseket úgy kell tervezni, hogy a környezetet terhelő üzemi zaj a 27/2008. (XII. 03) KvVM- EüM sz. rendelet mellékleteiben előírt zajterhelési határértéket ne haladja meg. A zajterhelési határértékek teljesüléséről az üzemeltetőknek minden üzemelési körülmény esetén gondoskodnia kell. Az üzemi eredetü zaj- és rezgésterhelés megengedett zajterhelési határértékei gazdasági területen a vonatkozó jogszabály szerint 60/50 dB nappal/éjjel értékek.

A gazdasági területeken folytatott tevékenységből eredő zaj és rezgésterhelés nem okozhat a védendő területeken, pl. lakóterületen határérték feletti, zavaró mértékü környezeti hatást. Laza beépítésü falusias lakóterületen a vonatkozó jogszabály szerint az üzemi eredetü zajterhelés határértéke 50/40 dB nappal/éjjel értékek.

A terv nem jelöl ki új gazdasági területet. A település belterületén jelentős környezeti kibocsátásü, határérték közeli zaj- és rezgésterheléssel üzemeltetett gazdasági létesítmények, ipari üzemek nincsenek. A településszerkezetben környezetvédelmi szempontból jól telepített gazdasági területeken keletkező üzemi eredetü, illetve a gazdasági területet kiszolgáló gépjármü forgalom közlekedési eredetü zajterhelése a védendő területeket általában nem terheli. A gazdasági területek koncentráltan a település DK-i részén, a Vasút tér (vasútállomás) környezetében koncentráltan helyezkednek el. A gazdasági területek fekvése mind levegőtisztaság-védelmi, mind zajvédelmi szempontból kedvező. A település lakóterületein belül működő kisipari tevékenységek nem okoznak a környezetükben zaj és rezgésterhelési problémát, lakossági panaszt.

### **3.2.2. Az embert, mint végső hatásviselőt érő hatások értékelése**

#### **Az emberek egészségére, életminőségére gyakorolt hatások**

A terv célja és alapelve, hogy a tervezett változtatások, fejlesztések, a tervezett létesítmények megvalósításához a termőföld végleges más célú hasznosítására csak a legszükségesebb mértékben legyen szükség, így az emberek egészséges életét szolgáló természetes élettér is csak a legszükségesebb

mértékben csökken. A tervmódosítások következtében a település infrastruktúra kiépítettsége bővül, ezzel közvetve a lakosság életminősége is javulhat.

A tervben meghatározott, tervezett kismértékű fejlesztések javítják a lakosság ellátását, életminőségét.

A település lakossága életminőségének javulását eredményezhetik a táji, természeti, illetve épített környezet, valamint az örökségi értékek veszélyeztetése nélküli községi komfortnövelő fejlesztések, továbbá közvetve az új munkahelyek létrehozásával, a meglévők megtartásával a foglalkoztatottság javulása, valamint az adóbevételek egy részének jóléti/szociális célú visszaforgatása.

### **Társadalmi, gazdasági helyzetre gyakorolt hatások**

A község gazdasági helyzete szempontjából a tervben meghatározott fejlesztési lehetőségek megvalósulása kedvező változást jelent, mert ezek a változtatások a lakosság gazdasági lehetőségeinek bővülését, új munkahelyek kialakulását segítik és adóbevétel növekedést jelenthetnek a közösség számára. A tervezett változtatások a várható gazdasági előnyök mellett, az abból származó adók célirányos hasznosítása, valamint az egyes módosítással érintett területek rendezése eredményeként közvetve, a lakosság életminőségének, a környezetállapotának javulását is eredményezik.

### **3.2.3. A részletes értékelésből levont következtetések**

**Azon tervi elemek azonosítása, melyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, illetve valamilyen intézkedést igényelnek a negatív hatás csökkentésére**

#### **Környezeti jellemzők, melyekre jelentősebb hatással vannak egyes fejlesztések**

A településszerkezeti tervben nincs új beépítésre szánt terület kijelölés. Az ismertetett környezeti következmények alapján megállapítható az új beépítésre, hasznosításra, funkcióváltásra javasolt területek közműellátásának a fontossága. Az új beépítés, új területhasznosítás lehetőségének, különösen a funkcióváltásra jelölt területek hasznosításának feltételeként kell meghatározni, hogy a beépítés, hasznosítás csak a megfelelő, környezetvédelmi követelményeket kielégítő, közműellátás biztosítása esetén történhet. Nagyon fontos, hogy közműhiányos terület ne alakuljon ki.

- A beépítésre szánt területek kiépítése a vízfogyasztás növekedésével és a szennyvíz termelés növekedésével jár.

A fejlesztési területeken a beépítettség megnő, ezzel együtt az összefolyó, elvezetést, szükség szerint vízviszataratást igénylő csapadékvizek mennyisége is megnő. A többlet csapadékvizek elvezethetősége érdekében a vízelvezető rendszert felül kell vizsgálni és azon a szükséges beavatkozásokat el kell végezni. Az újonnan beépíthető területeken az útépítéshez csatlakozóan kell a felszíni vízrendezést megoldani. Legalább a településképi szempontból meghatározó beépítésre szánt területeken, az új fejlesztések megvalósításával azonban egyidejűleg már zárt csapadékvíz elvezető hálózat kiépítése célszerű. A csapadékvíz csatornahálózatot az úthálózattal egyidejűleg kell kiépíteni, az út létesítéséhez csatolt beruházásnak kell tekinteni.

A zárt csapadékvíz csatornahálózattal történő csapadékvíz elvezetés környezetvédelmi előnye, hogy az esetleges szennyeződött csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt mód van a víz tisztítására. Ezért a csapadékvíz csatorna élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó, olajfogó műtárggyal védeni lehet az élő vízfolyásokat.

A csapadékvizek szénhidrogén származékokkal való szennyezése nagyon ártalmas a környezetre, ezért nagyobb szénhidrogén szennyezésnek kitett felületeken (pl. gazdasági területek) kiemelt járdaszegéllyel kell biztosítani, hogy a csapadékvíz ne mossza a talajba a szennyeződést. A szennyezett burkolatról összegyűlő csapadékvíz benzín- és olajfogó műtárgyon keresztül lehet a befogadóba vezetni.

- A zöldmezős fejlesztések, a mezőgazdasági területen történő építés vagy a termőföld művelés alóli kivonásával, vagy kivonás nélküli igénybe vételével valósíthatók meg. A terv a beépítésre szánt területek iránti igényt a legszükségesebb mértékben tartalmazza, mert a termőföld csökkenés jellemzően egy irreverzibilis folyamat, melynek során a termőföld, mint az egyik környezeti erőforrás véglegesen csökken. A termőföldön lévő humuszvagon védelméről az építési engedélynek megfelelően gondoskodni kell.

A tervezett módosítások jól illeszkednek a településszerkezetbe, ezért a fejlesztéssel kialakuló új területhasználat létrehozása és hosszú távú fenntartása is jól irányítható környezeti változással, csökkenő, vagy csak kismértékben növekvő környezeti terheléssel jár.

#### **4. A HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VAGY CSÖKKENTÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE**

A tervmódosítások megvalósulása következtében nem várhatók jelentős kedvezőtlen környezeti hatások, mert a terv megfelelő településszerkezetet, közúti és közmű infrastruktúra ellátást, fejlesztést tartalmaz ezek elkerülésére.

A terv megvalósítása, az építésengedélyezés során a jelentős környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló szabályozási elemek érvényesítése lehetővé teszi a fejlesztéseknél a környezetvédelmi követelmények teljesítését.

A mezőgazdasági területek övezeti lehatárolása és módosított szabályozása egyidejűleg kívánja szolgálni az új területhasználati igényeket és a táj- és természetvédelem, a környezetvédelem érdekeit. A szabályozás hatékonysága jelentősen függ az építmények engedélyezési terveitől és a kivitelezés sajátosságaitól.

#### **5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, SZEMPONTOKRA, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNİ.**

A településrendezési eszközök keretét szabnak a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságához. Az egyes fejlesztések, létesítések környezetvédelmi megfelelőségének igazolásához a településrendezési terv szintjén nem áll mindig rendelkezésre részletes információ. A településrendezési eszközök által kínált területhasznosítási, fejlesztési lehetőség megvalósítása nem kötelező, így a megvalósítás időbeni eltolódása az adott fejlesztési keretek között is hozhat olyan új elemeket, amelyek környezetvédelmi szempontú megítélése más lehet, mint az eredetileg tervezett fejlesztésnek. Mindezeket figyelembe véve, a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásaival összhangban elkészített településrendezési eszközöknek a környezetvédelmi szempontok alapján is megfelelő keretet biztosítanak a tervezett fejlesztések számára.

Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében tartózkodó külterületen, mezőgazdasági területen történő építések esetén is nagy jelentősége van a településkép védelmét szolgáló, jogszabályok által nyújtott eljárásoknak, szakmai véleményezésnek és szükség szerinti kötelezésnek.

## **6. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE**

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt a monitorozás nem szükséges.

## 7. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

### 1. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

#### A terv célja:

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának célja **a településrendezési eszközök és a Balaton-törvény, valamint az új jogszabályi háttér közötti összhang megteremtése**. A településrendezési eszközök készítése kapcsán, a magasabb rendű terveknek való megfeleltethetőség vizsgálata és annak igazolása történik, a Balaton-törvény 2014. január 1-től hatályos tartalmához.

A településrendezési tervek, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatnak megfelelően, valamint az OTÉK 2013. 01. 01-én hatályos településrendezési követelményeinek figyelembe vételével elkészül az új jogszabályi háttérrel összhangban lévő helyi építési szabályzat, valamint annak mellékleteként a szabályozási terv a teljes külterületre, részletesebb kidolgozásban a központi belterületre és Ormándpuszta területére. A településszerkezeti tervhez és helyi építési szabályzathoz közös **alátámasztó munkarészek** készülnek, melyek tartalmazzák azokat a megalapozó vizsgálatokat, fejlesztési elképzeléseket és alátámasztó javaslatokat, ezeken belül a különböző szakági javaslatokat, amelyek a terv készítését meghatározták, és amelyeknek hatása van az építés térbeli rendjének alakítására.

A Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, illetve módosítása kapcsán csak olyan kismértékű változtatásokat irányzott elő, amelyek a terv távlatában lehetőséget adnak a település lakóterületi, községközponti-, intézményi-, gazdasági területei ütemezett, értékelvű fejlesztésének megvalósításához, és ezzel egyben a település környezetminőségének a javításához is. A felülvizsgálat kapcsán - a táji-, természeti értékek védelmének figyelembe vételével - kismértékben módosult a mezőgazdasági területek kijelölése és övezeti szabályozása is.

A tervek felülvizsgálata és módosítása a Településfejlesztési Konceptióban meghatározott célállapot elérése, a támogatott lakossági igények kielégítése érdekében az adott jogszabályi környezetben a területfelhasználás, a településfejlesztési lehetőségek értékelvű, területtakarékos, célirányos racionalizálását szolgálja a terv távlatában.

#### A környezeti értékelés szempontjából releváns tervezett módosítások

A tervet megalapozó vizsgálatok és az önkormányzat szándéka szerint az eredményes településfejlesztés, racionális területgazdálkodás érdekében a hatályos településszerkezeti tervben kijelölt tervezett beépítésre szánt területeket a terv nem növeli. A beépítésre szánt területek területfelhasználása, építési övezeti besorolása a területhasználat és az építési igények átalakulásának megfelelően helyenként változik.

A környezet állapota, a környezeti értékelés szempontjából releváns változások:

- Kereskedelmi gazdasági szolgáltatói területek: Kereskedelmi gazdasági szolgáltatói terület-felhasználásba jelenleg a Tavaszi utca és a vasút közötti telkek egy része tartozik. A vasúttól nyugatra lévő gazdasági terület ipari gazdasági része is kereskedelmi szolgáltatói terület-felhasználásba kerül egységesen. A besorolás a normatívítás jellegét teremti meg és a szélesebb körű funkcionális használat lehetőségét kínálja. A terület a jelenleginél kedvezőbben hasznosítható, ha a 7. számú elsőrendű főútról a terület nyugati határán egy új csomópont és egy új kiszolgáló út megvalósul. Ennek révén csökkenthető a központ és a lakóterületek nehézképjármű terhelése. A

belterületen a korábban ipari gazdasági területek a Fő utca mentén és a Rákóczi utcában szintén kereskedelmi szolgáltatói gazdasági besorolásba kerülnek. A terület-felhasználásba tartozóan jelentős fejlesztési tartalék terület biztosított.

- Egyéb ipari gazdasági területek: Az egyéb ipari gazdasági terület kiterjedése csökken a jelenlegihez képest, mert a belterületi és a belterülethez közvetlenül kapcsolódó gazdasági területek kereskedelmi szolgáltató területfelhasználásba kerülnek át. A jelenleg még ipari gazdasági területfelhasználásban lévő mezőgazdasági üzemi területek pedig az elmúlt
- Különleges területek:

*Különleges kastély és kastélypark területe (Kk)*

A korábbi években az ormándpusztai Somssich kastély épületében idősök szociális otthona működött, jelenleg a telek együttes funkció nélküli, üresen áll. Fejlesztésként az épület funkcióba helyezését kell megoldani a helyi védelemre érdemes épület és a helyi védettséget élvező kastélypark megőrzése és rehabilitációja érdekében.

*Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü)*

Jogszabályi változás következtében a korábban ipari gazdasági területbe sorolt mezőgazdasági üzemi területek különleges területi besorolásba kerülnek. A mezőgazdasági üzemi területek a Kiskomáromi berek délnyugati részén, a Majori dűlőben, Csönte-Majorban a galamboki közigazgatási határnál, és Bakalló-ban a belterület déli határánál helyezkednek el. A terület-felhasználási besorolás a működés és fejlesztés kereteit biztosítja.

- Erdőterületek és mezőgazdasági területek:

A mezőgazdasági területek övezeti besorolása, szabályozása\_kismértékben változik a tervmódosítás javaslata alapján. A mezőgazdasági terület övezeti szabályozása is ennek értelmében - a környezeti adottságok figyelembe vételével - megváltozik.

A felülvizsgálat eredményeként, a körzeti erdőtervben meghatározott területeket az erdészeti igazgatóság adott adatszolgáltatás alapján a Településszerkezeti terv is erdőterületként jelöli, így a Településszerkezeti terv szintjén az erdőterületek a jogi állapotnak megfelelően, a mezőgazdasági területek részleges átminősítésével növekedtek.

- Tervezett közmű-infrastruktúrafejlesztések

A tervezett közmű-infrastruktúrafejlesztések az épített és a természeti környezet védelmét, a településszerkezet javítását és a községüzemeltetés feltételeinek racionalizálását egyaránt szolgálják. A fejlesztési lehetőségeket korlátozza a település, hogy a település területének nagy része „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület” övezetén fekszik.

## **2. A terv összefüggése magasabb szintű területrendezési tervekkel**

A tervben meghatározott fejlesztések térszerkezeti elhelyezkedésük és területnagyságuk alapján sem ellentétesek, összhangban vannak a területi tervekkel.

## **3. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben**

A tervezett módosítások alapvető célja, hogy a község jó környezetminőségét, a rendelkezésre álló munkahelyek növelését, a településben folytatható gazdasági tevékenységek bővülését, a lakosság jó életkörülményeinek biztosíthatóságát, a természeti és épített értékek védelmét szolgálják.

#### **4. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok**

##### **Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelést közvetlenül előidéző tényezők**

- területfoglalás, mezőgazdasági területek művelésből történő kivonása a hatályos terv alapján beépítésre szánt, de jelen ideig igénybe vételre nem került területeken (pl. tervezett lakóterületek, tervezett közparkok)
- vízfelhasználás, szennyvízkezelés, az összefolyó, elvezetést igénylő csapadékvizek mennyiségi növekedése
- az új létesítmények fizikai megjelenése, tájképre gyakorolt hatása (pl. farmgazdaság, birtokközpont)
- a külszíni bányászati tevékenység folytatása

##### **Közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők**

- a beépítésre szánt területeket kiszolgáló gépjárműforgalom növekedéséből eredő környezeti hatások
- az új építésű területek közműellátásának közvetett környezeti hatásai

#### **5. A terv megvalósítása esetén várható környezeti hatások, környezeti következmények**

Az ismertetett környezeti következmények alapján megállapíthatók a következők:

- A településrendezési tervek felülvizsgálata során tett módosítások várható környezeti hatása a vonatkozó jogszabályokban és a tervben meghatározott előírások, intézkedések betartása mellett nem jelentős.
- Zalakomár község jelen aktualizált településrendezési tervei és helyi építési szabályzata a településrendezés eszközeivel tervi szinten biztosítják a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges területeket és a környezet szempontjából is megfelelő szabályozási kereteket.
- A beépített területek növekedésével nő a vízfogyasztás, az energiafogyasztás, a keletkező szennyvizek és az elvezetést igénylő csapadékvizek mennyisége, ami a környezet igénybe vételének a szintjét is kismértékben növeli.
- A különleges mezőgazdasági üzemek, valamint a falusias lakóterületek szabályozásával ezen területeken lehetőség van az állattartásra, az állattartással összefüggő tevékenységekre. A növekvő kapacitású állattartásból eredően az alkalmazott állattartási, illetve hulladékkezelési technológia függvényében a környezeti hatások erősödése is várható.

#### **6. A környezeti következmények alapján a terv értékelése**

A településrendezési tervek jelen módosítása számos olyan elemet tartalmaz, aminek megvalósítása a település környezetminőségének javulását eredményezheti:

- a természeti értékek és az épített/kulturális, táji értékek, a településkép-védelem érdekeit szolgáló településrendezési eszközök létrehozása



- a beépítésre szánt területek közművesítettség szintjének növelése
- a módosítással érintett telkeken, építési övezetekben a többszintes növénytelepítésű, fásított zöldfelületek létesítésének előírása, illetve megvalósítása
- a beépítésre szánt területek területi arányának szinten tartása a racionális területgazdálkodás érdekében
- a zöldfelületi rendszer vonalas elemeinek fejlesztése, utcafásítás, védő zöldsávok kialakítása, közterület-rendezése a belterület közútjai mentén

Össességében megállapítható, hogy a terv megvalósításának környezeti következményei a vonatkozó környezetvédelmi előírások betartása, a szabályozás előírásainak érvényesítése mellett a lakókörnyezet és a természeti környezet, az emberre gyakorolt hatások szempontjából megfelelő, illetve kedvező. A tervben javasolt módosítások alapján jelentős mértékű, a környezeti jó állapotát veszélyeztető környezeti hatások bekövetkezése a terv távlatában és azon túl sem várható, nem prognosztizálható.

Budapest, 2014. július

Tóthné Pocsok Katalin

táj- és kertépítész mérnök, környezetgazdálkodási  
szakmérnök TK 01-5086