# BALATONSZÁRSZÓ
# Község
## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

## KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Készítették:

**Böszörményi Krisztina**
**Sz-025/2009 SZTjV, SZTV**
**K 02-0031,TK 02-0031, SZT 02-0031**
Tel.: 20/51 00 135
E-mail: krisztina.boszormenyi@gmail.com

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

**2020. november**

# TARTALOM


1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK FOLYAMATA....3
1.1. Előzmények....3
1.2. A környezetalakítási, környezetvédelmi munkarész tematikája....3
1.3. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása....3
1.4. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására....3
1.5. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása....4
1.6. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok....4
2. A TERV, ILLETVE PROGRAM ÉS A KIDOLGOZÁSUKKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK....4
2.1. A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése....4
2.3. A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása....6
3. A KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉRTÉKELÉSE....8
3.1. A terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal....8
3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban....8
3.3. A terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból....8
3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése....11
3.4.1. Táji besorolás, tájjellemzők....11
3.4.2. A tájhasználat, tájszerkezet....12
3.4.3. Település- és tájtörténet....13
3.4.4. Természet- és tájvédelmi funkciók....16
3.4.5. A vizsgált táj átfogó esztétikai minősítése....17
3.4.6.A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképessg, terhelhetőség)....17
3.4.7. A módosítandó, illetve a beépítésre nem szánt területen az utcakép, homlokzat, épületmagasság, telekbeépítés jellemzői....17
3.4.8. Talaj és vizek védelme....18
3.4.9. A levegőminőség védelme....19
3.4.10. Hulladékgazdálkodás....19
3.4.11. Zaj elleni védelem....20
3.4.12. Épített környezet védelme....21
3.4.13. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;....22
3.5. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása....22
3.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését kiváltó okok....22
3.5.2. Társadalmi, gazdasági folyamatokat kiváltó, ösztönöző módosítások, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak....22
3.6. A terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése....22
3.7. A terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása....29
4. KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE....29
5. JAVASLATOK KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE....29
6. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ....31

# 1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK FOLYAMATA

## 1.1. Előzmények

Az Arker Stúdió Építészeti Kft., Vadász Rudolf vezető tervező irányításával állítja össze Balatonszárszó Község településrendezési eszközei módosításához szükséges egyeztetési dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) szerint.

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a település egy részére készülő szabályozási terv, illetve helyi építési szabályzat kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó, illetve a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről. A Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda SO/08/00150-2/2020. ügyszámon és a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály SO/TO/00277-4/2020 ügyszámon kiadott tájékoztatása szerint a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartották a rendelet 4. sz. melléklete és az előzetes véleményben részletezett szempontok szerint.

A környezeti értékelés feladata elsősorban nem a település környezeti állapotának meghatározása, hanem a tervben, illetve a szabályozási munkarészben foglalt változások hatásának vizsgálata.

## 1.2. A környezetalakítási, környezetvédelmi munkarész tematikája

A településrendezési terv készítői a jogszabályi követelményeknek megfelelő, a megrendelői szándékkal megegyezően készítették el a környezetalakítási és környezetvédelmi munkarészt, a terv dokumentálásakor, szerkesztésekor figyelembe vették a környezeti értékelés általános követelményeit. A környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza, amely a 2012. évi Kormányrendelet 2. sz. melléklete figyelembevételével alkalmazható a településrendezési eszközök kidolgozása során. A módosítás során figyelembe kell venni a város településrendezési eszközei módosításához szükséges egyeztetési dokumentáció összeállításánál a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait.

## 1.3. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

A környezeti értékelés elkészítése a tervezési folyamat szerves részét képezi. Tekintettel a környezeti vizsgálat folyamatának a Rendelet 6.§-ában meghatározott rendjére, az értékelést a környezet védelmében érdekelt szervek állásfoglalásainak figyelembevételével kell lefolytatni. Ennek megfelelően az értékelés a terv készítésének befejező fázisában történt meg. Ennek alapján megállapítható, hogy a környezeti értékelés a településrendezési eszközök megalapozója, az eredmények szervesen beépülnek és meghatározói a településrendezési terveknek, illetve a helyi építési szabályzatoknak.

## 1.4. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására

A környezetvédelmi-, tájvédelmi szakági tervező, valamint a településrendezési eszközök tervezői folyamatosan együttműködnek a legmegfelelőbb módosítási változatok kidolgozása érdekében. Az előzetes tájékoztatási szakasz során beérkezett észrevételeket a tervkészítés során figyelembe vették. A módosítási szándékok meghatározásánál

figyelembe lettek véve a természeti értékek, illetve a vonatkozó jogszabályok. A környezeti értékelés dokumentációjának véleményezésébe be kell vonni a jogszabály szerinti államigazgatási véleményezőket is. A környezeti értékelés készítése során javasolt intézkedéseket a tervező figyelembe vette. Ezeken túl nem merült fel olyan tényező, amely a módosítási szándék korrigálását tette volna szükségessé.

### 1.5. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása

A 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 9. számú mellékletében meghatározott szerveken túl a partnerség helyi szabályait rögzítő határozatban foglaltak szerint a lakosság és a helyi szervezetek, vállalkozók is értesülnek a tervben foglaltakról több esetben is.

A jelenlegi környezet- és természetvédelmi vizsgálatot meghatározó, az előzetes tájékoztatási szakaszban kialakított vélemények a következők szerint foglalhatók össze:

A **Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda** véleménye szerint a módosítással érintett, a Dél-balatoni berek területén elhelyezkedő 085 hrsz.-ú ingatlan az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer adatszolgáltatása szerint Ramsari terület, Natura 2000-különleges természet megőrzési terület, az Ökológiai Hálózat része, azon kívül Tájképvédelmi- és Vízminőség-védelmi övezettel érintett terület, így a környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja.

**A Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály** részéről felhívták a figyelmet arra, hogy a módosítással érintett terület Natura 2000 területet, ex lege védett lápterületet, nádas területet érint. A fentiekre tekintettel szükségesnek tartják a stratégiai környezeti értékelés elvégzését.

A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** előzetes adatszolgáltatást nem adott, azonban személyes egyeztetések keretében felhívták a figyelmet a védendő természeti értékekre.

### 1.6. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok

A környezet értékelése során felhasznált adatok, információk forrása:

- Helyszíni bejárás
- Balatoni Halgazdálkodási Nonprofit Zrt. adatszolgáltatása
- Somogy Megye Területrendezési Terve
- Nemzeti Környezetvédelmi Program 2014 – 2020
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény
- Településtervezési leírás Balatonszárszó Község településrendezési eszközeinek módosításához
- Somogy megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály SO/TO/00277-4/2020. számon kiadott tájékoztatása
- Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda SO/08/00150-2/2020. számon kiadott előzetes véleményezése
- Természetvédelmi Információs Rendszer TIR
- Országos Területfejlesztési és Területrendezési Informatikai Rendszer TeIR

## 2. A TERV, ILLETVE PROGRAM ÉS A KIDOLGOZÁSUKKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK

### 2.1. A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

A Balatoni Halgazdálkodási Nonprofit Zrt. 2009. augusztus 25-én alakult meg hazánk egyik legrégebbi agrárgazdasági vállalatának, a Balatoni Halászati Zrt-nek a jogutódjaként, mely cégből a Társaság kiválással jött

létre. Ennek okán jogelődünknek tekintik az 1899-ben alapított Balaton Halászati Részvénytársaságot is.

A Balatoni Halgazdálkodási Nonprofit Zrt. 100 %-ban a Magyar Állam tulajdona. A tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja. Az MNV Zrt. a Társaság irányítását 2014.-ben vagyonkezelői szerződés keretében átadta a Földművelésügyi Minisztériumnak, amely így az alapítói jogokkal rendelkezik.
Társaság fő feladata a Balaton ökológiai szemléletű halgazdálkodásának megvalósítása. Elsődleges cél a halgazdálkodás olyan módon történő átalakítása, ami a horgászat számára értékes halfajokból – a javuló vízminőség mellett is – optimális fogás elérését biztosítja, nem fenyeget a halállomány sokszínűségének megszűnésével, továbbá biztosítja a természeti értékek védelmét és a minőségi turizmus feltételeit.

A társaság legfontosabb tevékenységei a következők:

- az állami tulajdonban lévő balatoni halállomány megőrzése és fejlesztése
- a természetes szaporodó helyek megőrzése, védelme és fejlesztése, élőhely rekonstrukció.
- mesterséges szaporodó helyek kifejlesztése és gyakorlati alkalmazásának bevezetése, fenntartása
- a Balaton és a Kis-Balaton szükség szerinti szelektív állományszabályozó halászata
- a hatóság által jóváhagyott halgazdálkodási terv keretében végzett tervszerű haltelepítés
- tógazdasági haltermelés a balatoni telepítésre kerülő hal előállításának céljából
- horgászengedélyek kibocsátása, horgásztatás
- horgászturisztika fejlesztésében való aktív részvétel
- halőrzési tevékenység a Balaton halállományának védelmében
- a természetes (tavaszi) és rendkívüli halelhullás következményeinek elhárítása, haltetem gyűjtés
- a balatoni sudárponty fajtafenntartása és szaporítása
- a lehető leghatékonyabb védekezés a nagy károkatona (Phalacrocorax carbo) ellen.

A horgászturizmus fejlesztését célzó tervek között vannak rövid- és hosszú távú programok egyaránt. Küldetésüknek tekintik az ifjúságnevelést, a legfiatalabb generáció horgászat iránti érdeklődésének felkeltését és megtartását, újabb horgásznemzedék kinevelését.

A tervezett komplexum nyári táborok és kihelyezett környezetismeret órák megtartására teremt lehetőséget az erdei iskolák mintájára. Céljuk egy olyan komplexum kialakítása és hosszú távú működtetése, ahol a programban résztvevő iskolás gyerekek (8-tól 18 éves korig) számára tudjon értelmes elfoglaltságot kínálni úgy, hogy betekintést kaphatnak az édesvízi haltermelés elméletébe és gyakorlatába, ismereteket szerezhetnek a vízi ökoszisztémák működéséről, a Balaton és a tópartok élővilágáról. Ezzel párhuzamosan szert tesznek a horgászattal, halgazdálkodással, a természet és a vizek védelmével, az egészséges életmóddal kapcsolatos ismeretekre is:

- a halgazdálkodási és horgászati jogszabályok, horgászetikai előírások, horgászrendek megismerése
- általános horgászati és természeti alapismeretek;
- vízi-, és vízparti élővilág ismerete;
- természetvédelem, tudatos környezetvédelem oktatása;
- felkészülés a horgászvizsgára, majd a turnus végén horgászvizsga /10-14 évesek/,
- gyakorló feladatok /tesztek, szerelés, célba dobás, evezés stb./
- horgászat és szabadidős programok: sportolás, foci, tollaslabda, kirándulás, túrázás és játékos vetélkedők.

**A tervezett létesítmény megvalósítása**

- meglévő burkolatok bontása (kb. 200 m²)
- meglevő büféépület bontása (kb. 15 m²)
- kerítés bontása és új építése a telekhatáron (kb. 300 fm)
- területen keresztülhaladó légvezeték föld alá helyezése (kb. 144 fm)
- Központi épület elhelyezése (vizesblokk, étkező, bemutatóterem vízbe nyúló stéggel kb. 300 m²)

- 6 db hatágyas szállásépület elhelyezése (kb. 32 m² alapterület épületenként)
- 10 db parkoló és belső közlekedőfelületek kialakítása
- Pallókon kialakított tóparti tanösvény és 1 db madármegfigyelő torony a nádas szélén (kb. 200 fm)
- vízbekötés
- szennyvízelvezetés.

**A módosítási kérelem terület-felhasználatra vonatkozó javaslata**

**Az övezeti besorolás módosítása:** a fejlesztés megvalósítása érdekében - figyelemmel a kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokra - az ingatlan „p" jelű alrészletét az önkormányzat egységesen vízgazdálkodási területbe tervezi átsorolni, valamint a „j" jelű Nádas alrészlet északi részén a geodéziai felmérés alapján a tó természetbeni partvonalának valós ábrázolása miatt egy kisebb földrészlet kerül még átsorolásra zöldterületből vízgazdálkodási területbe.

A 085 hrsz-ú ingatlan „p" jelű alrészletének teljes területe vízgazdálkodási terület övezetre módosul, új beépítésre szánt területet nem kerül kijelölésre. Az átsorolt zöldterülettel azonos alapterületű zöldterület telken belül kerül visszapótlásra, a hatályos szabályozási terven jelölt zöldterület déli részének meghosszabbításában, a nem beépíthető általános mezőgazdasági terület igénybevételével.

A fejlesztés megvalósításához a HÉSZ vízgazdálkodási területekre vonatkozó 27. § rendelkezéseinek módosítása szükséges egy új (**V-1** jelű) vízgazdálkodási övezet létrehozásával, ezért a HÉSZ 27.§ (2) bekezdése az alábbi módon kerül kiegészítésre (kiegészítés aláhúzással jelölve):

A vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodással, horgászattal és V-1 jelű övezetben a természet megfigyelésével összefüggő építmények helyezhetők el az illetékes vízügyi hatóság, mint mederkezelő, valamint az illetékes nemzeti park igazgatóság mint természetvédelmi kezelő hozzájárulásával.

Épület nem építhető, kivéve V-1 jelű övezetet, ahol az övezet kivett művelési ágú területén látogatóközpont, vízi iskola épületei és szállásépületek helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 2%-os beépítéssel és legfeljebb 5,5 méteres építménymagassággal. A természet megfigyelésére szolgáló építmények építménymagassága legfeljebb 8,0 méter lehet.

## 2.3. A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

Az előzmények és a tervezési folyamat eredményeként alakult ki a jelenlegi tervezési program.

A tervezett fejlesztés a közművesíthetőség területén adott lehetőséget az alternatívák vizsgálatára. Az vízellátás területén a jelenlegi kis kapacitású ellátó vezeték mellett további bekötés alkalmazása, vagy az üzemeltetővel (DRV Zrt.) egyeztetett módon a felbővített ivóvízvezeték kiépítésével lehet megoldani a meglévő aknából kiindulva. Az utóbbi változat került elfogadásra a Balatoni Halgazdálkodási Nonprofit Zrt. részéről.

A szennyvízelhelyezés elvezetés megoldásainál három alternatíva is felmerült. A zárt szennyvíztároló létesítése, a kommunális szennyvíz elvezetése az üzemelő települési csatornahálózatba és egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény kiépítése. A Balatoni Halgazdálkodási Nonprofit Zrt. részéről a kommunális szennyvíz elvezetése az üzemelő települési csatornahálózatba lett a preferált változat.

Az épületek időszakos fűtése és hűtése során nem preferált a helyben létrehozott fosszilis energiahordozók alkalmazása. Az épületek megfelelő hőszigeteléssel való kialakítása lehetővé teszi a legjobb hatékonyságú épület-fűtést és hűtést. Az igények kielégítését a leghatékonyabban és leg-környezetkímélőbben sugárzó elektromos fűtéssel lehet biztosítani (mobil infra panelekkel, vagy sugárzó mennyezeti, illetve padló fűtőfólia kiépítéssel).

A hűtés tekintetében az épületek árnyékolása és átszellőztetése különös tekintetben a hajnali órában nem teszi szükségessé klíma telepítését. Telepített klíma rendszer telepítése szükségtelen, megoldást nyújthat mobil klímák rövid idejű használata.

A szelektív hulladékgyűjtésnek, a hasznosításra és ártalmatlanításra való elszállításának, illetve a természeti értékek, a táj védelmének nincs alternatívája.



1. ábra: Tervezési terület és közműkapcsolatai

A zajterhelés mértékét minimális szinten kell tartani (hangosító berendezések mellőzése, stb.) a természeti környezet nyugalmának megőrzése érdekében.

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

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés;
- kizárja a környezetkárosítást;
- javítsa a települési környezet minőségét;
- a természeti értékek hangsúlyosan kerülnek megőrzésre.

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

# 3. A KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉRTÉKELÉSE

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

A környezeti értékelés készítésekor, a környezetalakítási munkarész kidolgozásakor feltétlen figyelembe kell venni a tervek érvényességének idő korlátait is, valamint a magasabb szintű tervek (országos, megyei) hatályos követelményrendszerét. A településfejlesztési tervek környezeti értékelésének készítése során elsősorban az 1.6. pontban részletezett tervek és programok, illetve előzetes vélemények lettek figyelembe véve. A település közigazgatási területén található országos és nemzetközi jelentőségű természeti területek védelme a szabályozási tervben biztosított, a programban megfogalmazott intézkedések e területek természetvédelmi funkciójának megtartását – a későbbiekben bemutatott módon - negatívan nem befolyásolják.

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

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

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

A fejlesztések a meg lévő adottságokhoz alkalmazkodva a környezeti tartalékok kíméletes felhasználásával valósulnak meg. A terv készítésekor és alkalmazásakor a hatályos jogszabályokban foglalt követelményeknek, szempontoknak kell megfelelni, amelyeket a következőkben foglalunk össze.

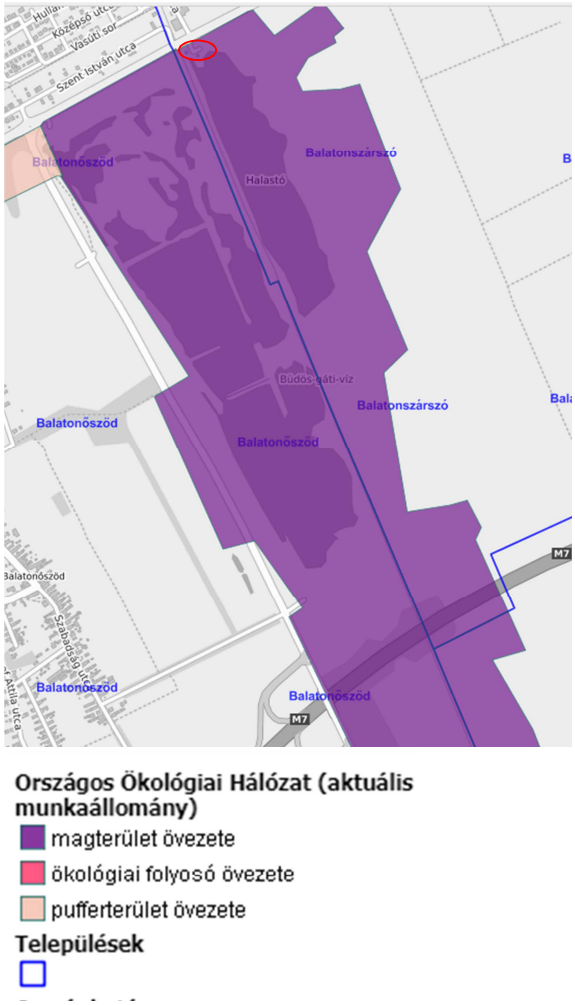
## 3.3. A terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

A vizsgált Balatonszárszó 085 hrsz. Natura2000 területet érintő táj- és természetvédelmi kijelölések:

| Név | Vonatkozó jogszabály |
|---|---|
| **Dél-balatoni berkek HUDD20041 különleges természet-megőrzési terület (p alrészlet kivételével)** | 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről |
| **Ex-lege védett láp (három területrészen)** | 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről 23. § (2) |
| **Ramsari Egyezmény hatálya alá eső terület** | 119/2011. (XII. 15.) VM rendelet a Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek Jegyzékébe bejegyzett hazai védett vizek és vadvízterületek kihirdetéséről 1. melléklet |
| **Ökológiai hálózat magterülete** | 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről (53. §), 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (25. 26. és 27. §-ok) |
| **Tájképvédelmi övezet** | 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról |
| **Természeti terület** | 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről 4. § b) |




2. ábra: Dél-balatoni berkek HUDD20041 különleges természetmegőrzési terület és a vizsgált helyszín (Forrás: OKIR)




ábra: Az ökológiai hálózat magterülete és a vizsgált helyszín (Forrás: OKIR)

Az **ökológiai hálózattal** kapcsolatos szabályokat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza. Az OTRT 25. és 78. § szerint

- Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
- az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a 25. § szerinti övezeti előírások mellett új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el.
- 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény - a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény kivételével - nem létesíthető;
- külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;




4. ábra: A tájképvédelmi övezet területe és a vizsgált helyszín (Forrás: OTRT)

A **tájképvédelmi övezettel** kapcsolatos szabályokat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § tartalmazza az alábbiak szerint:

- A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

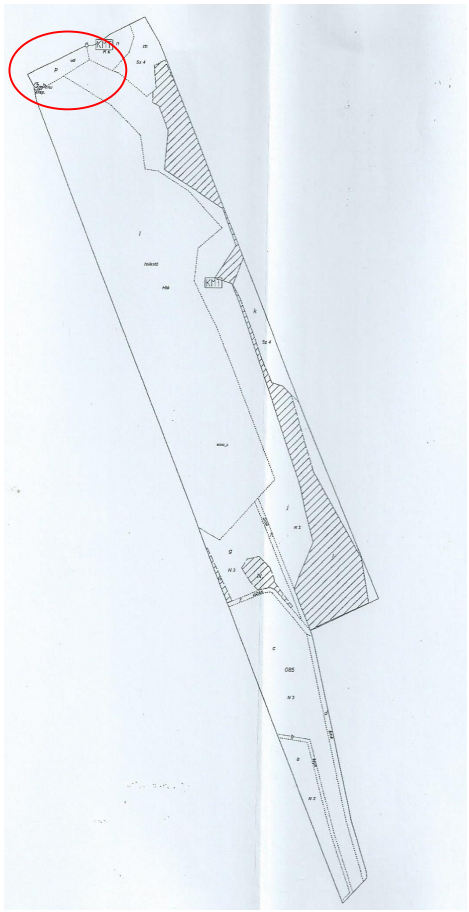
**A láp** olyan földterület, amely tartósan vagy időszakosan víz hatásának kitett, illetőleg amelynek talaja időszakosan vízzel telített, és amelynek jelentős részén lápi életközösség, illetve lápi élő szervezetek találhatók, vagy talaját változó kifejlődésű tőzegtartalom, illetve tőzegképződési folyamatok jellemzik (Tvt. 23§). Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek.

A tervezési terület a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 4. § b) pont szerinti **természeti terület** kategóriába is besorolásra került. A természeti terület valamennyi olyan földterület, melyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek. A Tvt. 4. d) pont szerint a természetközeli állapot az az élőhely, táj, életközösség, amelynek kialakulására az ember csekély mértékben hatott (természeteshez hasonlító körülményeket teremtve), de a benne lejátszódó folyamatokat többségükben az önszabályozás jellemzi, de közvetlen emberi beavatkozás nélkül is fennmaradnak.

A több, különböző szintű és szabályozási hátterű táj- természetvédelmi kijelölés együttes jelenléte miatt várhatóan az építési engedélyezési fázisban újra felmerülhetnek táj- természetvédelmi szakkérdések, ezért a Településrendezési Eszközök módosításához kért és készített jelen hatásbecslést és a környezeti vizsgálatot úgy készítettük el, hogy lehetőség szerint a későbbiekben felmerülő engedélyezési feltételeknek is megfeleljenek.




5. ábra: Dél-balatoni berkek Ramsari-terület és a vizsgált helyszín (Forrás: OKIR)



6. ábra: Az ex-lege lápterület elhelyezkedése a 085 hrsz-on belül és a módosítással érintett terület (Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya változási vázrajza alapján)

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

### *3.4.1. Táji besorolás, tájjellemzők*

- **Nagytáj:** Dunántúli-dombság
- **Középtáj:** Balaton-medence
- **Kistáj:** Somogyi parti-sík

A Somogyi parti sík a Balaton déli partja mentén, a Nagyberektől Siófokig húzódó, megközelítőleg 2-4 kilométer mélységű parti sáv. A Balaton-medence déli része a pleisztocénban alakult ki, amikor a további süllyedés hatására a tó vize a medence belsejébe húzódott vissza. A visszahúzódás során a hullámmozgás eredményeként a déli part öblözetei turzásokkal lefűződtek. A tó partjáig kifutó, a meridionális hátak között húzódó meridionális patakvölgyek tölcsérszerű kiszélesedései a felöltődés helyszínei, ezeket a napjainkban is jórészt vizenyős területet nevezik berkeknek, amelyek egyike a tervezési helyszín. A környezetből szigetként emelkednek ki a fonyódi és boglári pliocén végi – pleisztocén eleji vulkáni tanúhegyek. A meridionális hátak tópartig kifutó végeit a Balaton vize alámosta, így ezek magas falakként keretezik helyenként a part menti síkot. A partfalak és a víz széle között húzódik az a parti sáv, amely a szabályozások előtt egymás mögött elhelyezkedő parti turzások rendszere volt. Napjainkra ezt a terület szinte teljesen feltöltötték és beépítették.

A terület nagy része a megsüllyedt pannóniai homokra és agyagra települt prebalatoni hordalékkúp anyagából formálódott. Az alluviális part menti sávon murvával, kaviccsal kevert homokréteg terül el, helyenként deflációs eredetű lepelhomokkal elfedve. A berkekben tőzeg, lápi mész, lápi agyag található. A kistáj vízparti részein lápos réti talajok, és telkesített síkláp talajok vannak, míg a löszös üledékkel borított hátsági felszíneken mészlepedékes csernozjom, csernozjom barna erdőtalajok, és barna földek alakultak ki.

Éghajlata mérsékelten meleg, a csapadékviszonyokat alapjaiban határozza meg, hogy a mérsékelten nedves és a mérsékelten száraz zónák határán húzódik.

A Balatont tápláló patakok a Nagyberektől, a Sió-csatorna kifolyásáig tartó partszakaszon érik el a tó partvonalát. A patakok azonban az év nagy részében kis vízmennyiséget szállítanak, csak tavasszal és nyár elején van nagyobb vízhozamuk. A talajvíz jellemző mélysége Balatonföldvártól nyugatra általában 2 méter körüli, míg keletre néhol a 4 méteres mélységet is eléri. A rétegvizek vízhozama általában közepesnek mondható.

A Balaton déli és nyugati partvidéke a tó egykori ártere, melyet tavaszonként rendszeresen elöntött. A XX. században a berkek teljes területének mezőgazdasági hasznosítására törekedtek, amely a lecsapolási, meliorációs stb. munkák fokozódásában öltött testet. Másik tendencia volt a halastavak kialakítása a Somogyi-síkról befutó patakok vizének felduzzasztásával. Az alacsony fekvésű, állandóan vagy időszakosan vízborítás alatt álló területeket a mezőgazdasági művelésre való alkalmatlanságuk mentette meg a felszámolástól.

A 20. században a homokos part szinte teljes egészében fürdőteleppé alakult: part túlnyomó részét kikövezték, a síkot kiparcellázták, a déli magaspartok növényzetét belterületi parkokká alakították. A nagyfokú beépítettség miatt napjainkban a lápi és más érzékeny fajok sokszor másodlagos élőhelyeken fordulnak elő, pl. régi anyagnyerőhelyek mélyedéseiben. A valamikor állományalkotó tengeri szittyó (Juncus maritimus) és vékony káka (Schoenoplectus pungens) már csak töredék populációkkal rendelkezik. A vízben álló nádasok, part menti bokorfüzesek és fűz-nyár ligeterdők lakott területek elé és közé szorultak. A nagyobb nádas és magassásos állományok az üdülőövezet mögött, az egykor nagy kiterjedésű télisásosok mellett maradtak fenn, ezt a sávot viszont átvágta az autópálya. A tölgy-kőris-szil ligeterdők nyoma néhány nagytermetű kocsányos tölgy. A művelés visszaszorulása és az élőhelyek felaprítása következtében nagy az inváziós terhelés.

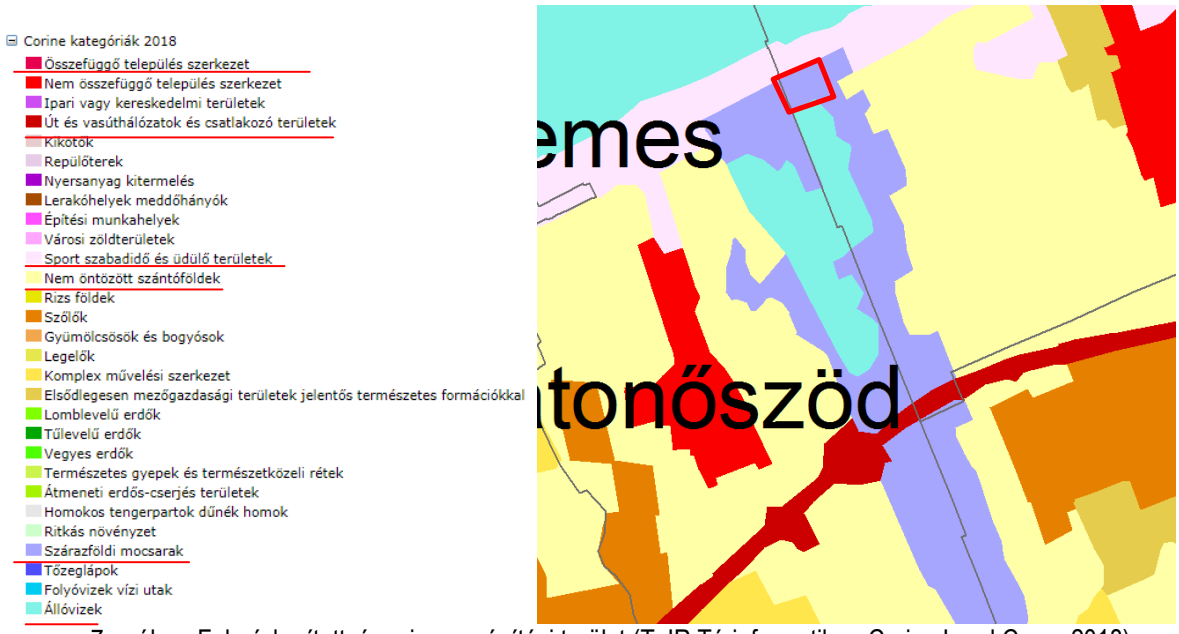
A terület részletes élővilág-védelmi szempontú vizsgálatára Böszörményi Krisztina tájépítész Natura 2000 hatásbecslési és természetvédelmi engedélyezési dokumentációt készített, a mely az egyeztetési dokumentáció részét képezi. Az élővilág-védelmi szempontú értékelés a hivatkozott dokumentációban található.

### *3.4.2. A tájhasználat, tájszerkezet*

A vizsgált terület művelési ága szerint kivett, a 085 p) alrészlet kivett, gazdasági épület, udvar, a 085 j) alrészlet nádas közösségi mintatér, a 085 l) alrészlet halastó művelési ágban van. A területtől keletre erdők és szántóterületek, északra a 7. sz. főút és lakó- és üdülőterületek, délre és nyugatra természetközeli nádas, és egyéb vizes élőhelyek, területek helyezkednek el. Az egyes területek tájhasználataira az OTÉK szerinti terület-felhasználási egység és a művelési ág mellett a felszínborítás térképe szolgáltathat adatokat. A felszínborítás térkép a tájszerkezet feltárás alapvető eszköze, a földfelszín borításának térképe.

Egységes európai kategóriarendszerben készült el űrfelvételek és légifelvételek alapján, térinformatikai módszerrel a CORINE LandCover adatbázis az egész ország területére. A felszínborítás térkép a tájléptékű és az e feletti hierarchiaszinteken alkalmazható alapadatbázis, amely a felszíni térszerkezet és az ökológiai hálózat nagyléptékű áttekintését teszi lehetővé. Felszínborítási információinak részletessége alapján alkalmazása jó alapot ad tájelemzési és tervezési feladatok ellátására. A Balatonszárszó környékére vonatkozó Corine-térkép az alábbi ábrán látható. A felszínborítási adatok meglehetősen jó korrelációt mutatnak a domborzati tájtípusokkal és az előbb ismertetett tájhasználati egységekkel.

A településtől délre halad az M7 autópálya kelet-nyugati irányban, amely az Öszödi öblözetet keresztülvágja, egyébként a patakvölgyek kivételével főleg mezőgazdasági területek, a part mentén üdülő- és lakóterületek találhatók. Legfontosabb táji szerkezeti elem a területet É-D irányban átszelő vízfolyás, a Büdösgáti-vízfolyás, és ahol a domborzati viszonyok lehetővé teszik- létrejött nagyobb felduzzasztott vízfelületek. A településen áthalad a 7-es főút és a Székesfehérvár–Gyékényes-vasútvonal. A település a Balatonboglári borvidék részét képezi.




7. ábra: Felszínborítottság, piros az építési terület (TeIR Térinformatika - Corine Land Cover 2018)

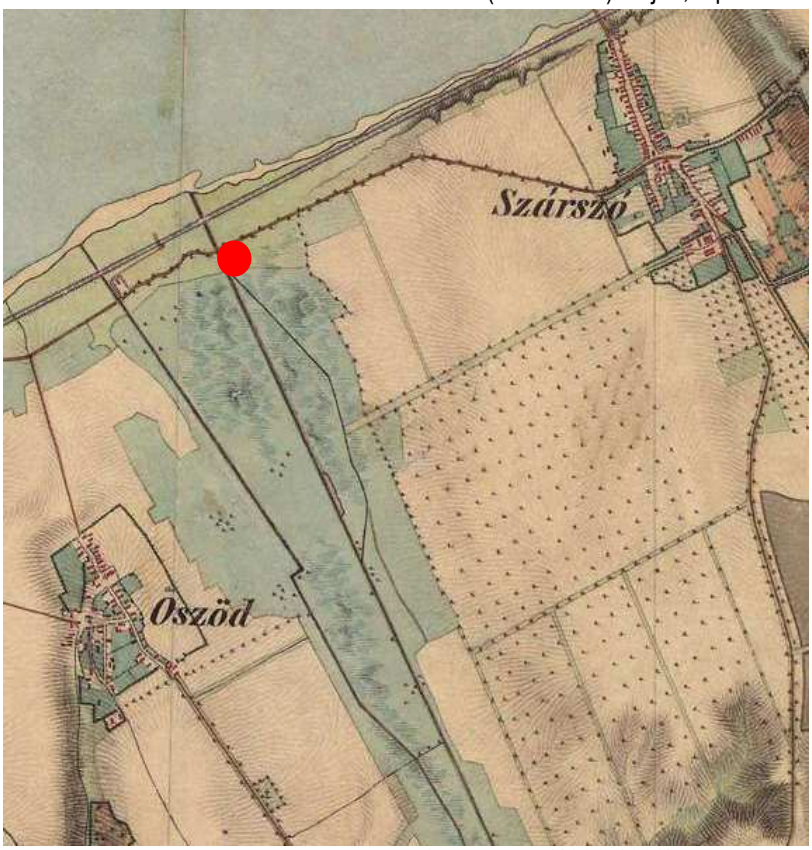
### *3.4.3. Település- és tájtörténet*

Balatonszárszó nagyközség Somogy megyében, a Siófoki járásban. Egy elmélet szerint Szárszó neve feltételezhetően az 1082-ből ismert szárazaszó (száraz völgy) szóból ered, amelyet akkor Zarrosozow alakban írtak. Ezen elméletet azonban többen cáfolják, mások szerint a település névadója Szár-tó, (száraz tó) vagy Szár László Árpád-házi herceg, akit egyesek Koppány vezérrel azonosítanak. A terület már az újkőkorszak korában is lakott volt. Ettől kezdve valamennyi korból található több-kevesebb régészeti emlék. Első írásos említése Zarrosozow írásmóddal 1082-ből származik, bár az akkori falu a maitól 1 km-rel délebbre feküdt, és ami a későbbi török korban többször is szinte teljesen elnéptelenedett.

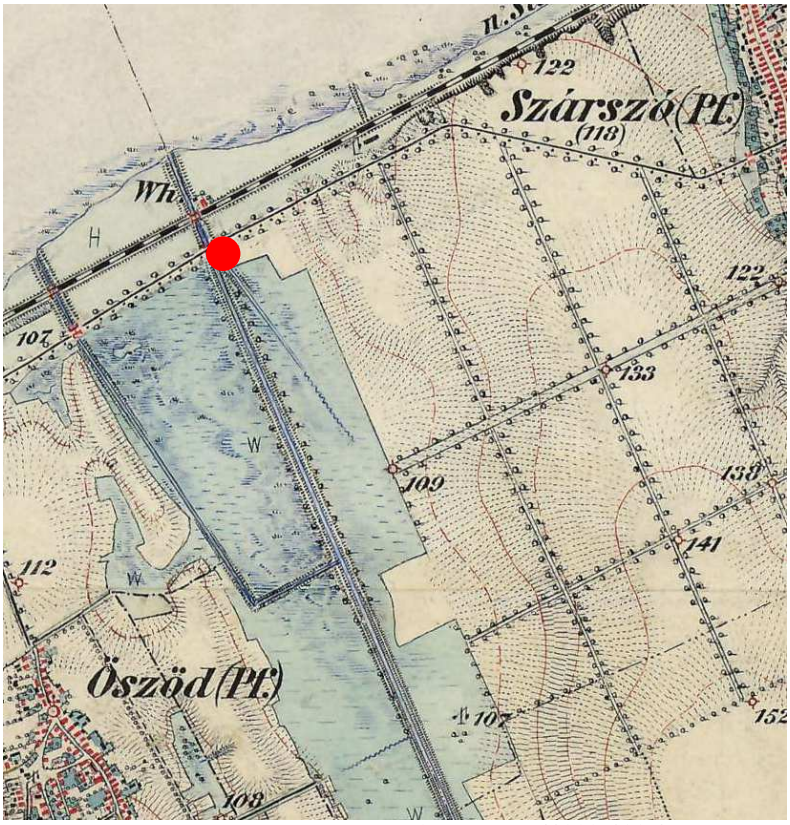
A középkorban a tihanyi apátnak és a veszprémi káptalannak is voltak birtokai a faluban. Szárszó a Rákóczi-szabadságharcot követő nyugalmasabb időben költözött a mai helyére. A falu 1733-tól a Hunyady család birtoka a környező településekkel együtt. 1800-ban a református templom. 1843-ban épült klasszicizáló stílusú református templom. Szárszó a 19. században gyors fejlődésnek, gyarapodásnak indult, amihez nagyban hozzájárult az 1861-ben elkészült a Déli Vasút, valamint a század végén meginduló Balatoni fürdőkultúra. A fürdőtelep kialakulása az 1904-es parcellázással kezdődött. 1910-ben alakult a „Fürdőegyesület". 1913-ra a vasúti megálló mellett posta, távírda és távbeszélő is található a kisközségben. A település neve egybefonódott a költő József Attila 1937-es halálával. A települést 1973-ban nagyközséggé avatták.



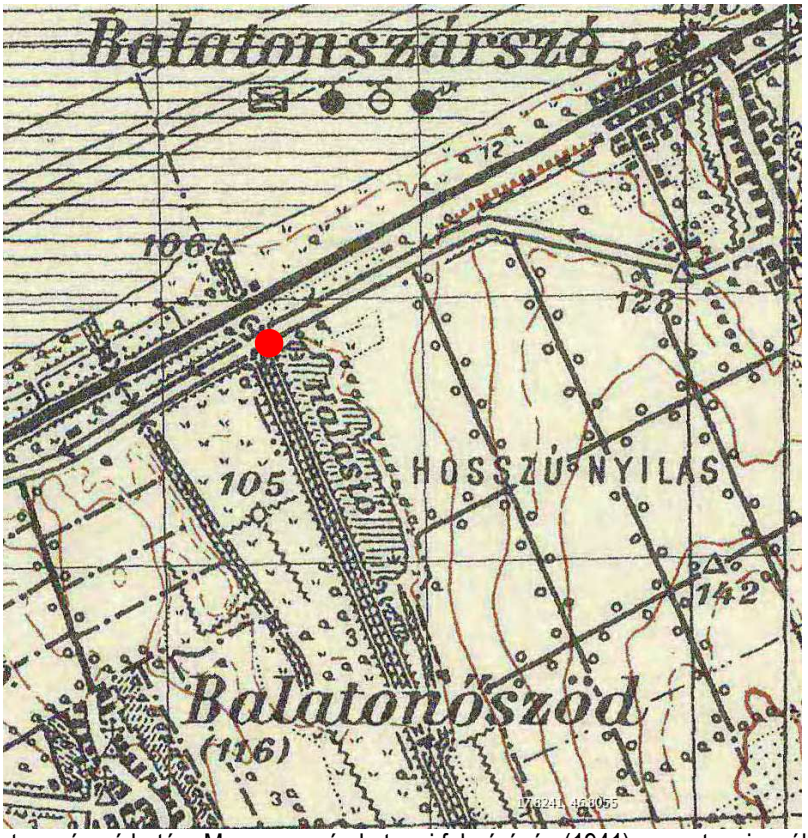

8. ábra: Balatonszárszó határa az első katonai felmérés (1763-1787) idején, a pont a vizsgált terület



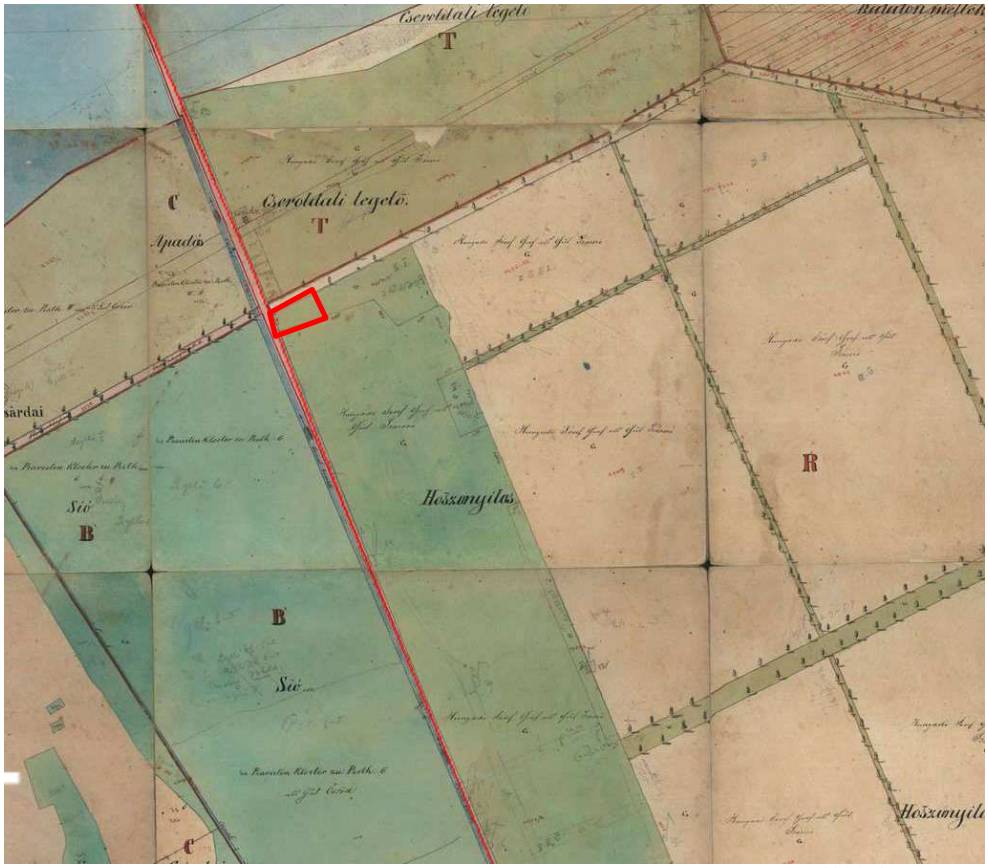

9. ábra: Balatonszárszó határa a második katonai felmérésen (1806-1869), a pont a vizsgált terület




10. ábra: Balatonszárszó határa a harmadik katonai felmérésen (1869-1887), a pont a vizsgált terület




11. ábra: Balatonszárszó határa Magyarország katonai felmérésén (1941), a pont a vizsgált terület helye



12. ábra: A vizsgált terület helye Balatonszárszó kataszteri térképén (1865)

### *3.4.4. Természet- és tájvédelmi funkciók*

A táji hatások szempontjából egyrészt a tájkép módosulásával, másrészt a területhasználati változásokkal/konfliktusokkal érintett hatásterületet vehetjük figyelembe. Míg a tájképi változások megítélése inkább esztétikai, a tájhasználati változások komoly tájhasználati konfliktusokat eredményezhetnek. A vizsgált táj széleskörű szükségleteket elégít ki, jelen esetben:

- termelő (gazdasági) funkció, ezen belül is mező-, kert-, hal- és erdőgazdasági, …stb.
- szabályozó (ökológiai) funkció (természetvédelem),
- társadalmi térfunkciók (vallási, rekreációs, turisztikai stb.)

Ebből következően a kistájban megjelenő tájhasználati konfliktusok is lehetnek funkcionális jellegűek, az üdülőtáj, termesztőtáj, természeti táj egyes alkotóelemeinek

- egymást akadályozó
- egymás területét megszüntető
- rendeltetését zavaró
- egymással konkuráló
- területhasználata miatt.

Emellett a tájhasználati konfliktus mellett jelenhet meg a vizuális-esztétikai konfliktus elsősorban a táj jelleghez „nem illő” látvány képében.

### *3.4.5. A vizsgált táj átfogó esztétikai minősítése*

A tervezett helyszín tájképi adottságai kedvezőek. A tervezési területet a Tájak esztétikai minősítéséről szóló MSZ 20372:2004 szabvány alapján végeztük. Ennek alapján az alábbi minősítéseket vettük figyelembe:

- Felszínmozgalmasság: egyhangú (1 csúcs, 1 mélypont/0,5 km²)
- Reliefszám: igen alacsony (≤40)
- Lejtőkategória: sík (a szűkebb tervezési területen)
- Borítottság: állandó-nyílt-homogén (nádas, vízfelület, gyep, erdő, szántó, útmenti fasor)
- Szegélyhatás: homogén
- Vízmegjelenési formák: Büdösgáti-vízfolyás, halastavak, Balaton
- Művi elemegyüttesek: út, vasút, autópálya, település belterületén hagyományos jellegű üdülési és gazdasági épületek, légvezeték, lakóházak
- Módositott természeti elemegyüttesek: halastó, kezelt gyepek, gazdasági erdők, útmenti fasor
- Biológiai aktivitás: közepes/magas (nádas, vízfelület, gyep, erdő)

A tervezési terület síksági felszínű, külterjes mezőgazdasági használatú, másodlagos természetességű, de karakteresen homogén tájon fekszik. Elsődleges rendeltetése szerint üdülő és mezőgazdasági termesztőtáj típusok határán található. Természeti értékekben gazdag. Tájhasználati konfliktusok a közvetlen tervezési területen nincsenek. A tervezési terület átfogó minősítése az MSZ 20372:2004 „kiemelkedő". A táj alkotóelemei szerinti osztályozás alapján a létesítmények és a látvány tekintetében I. osztályú, azaz a létesítmények alárendeltek, megjelenésükben a táj formáihoz, színéhez alkalmazkodók, részleteiben több kilátópontról magas fokú esztétikai élményt nyújtanak.

A tájkaraktert kedvezően befolyásoló tájképi elemek a vizsgált területen a következők:

- lefolyástalan vagy lassú lefolyású részeken általában spontán megtelepedett nedvességkedvelő állományok (, nádasok, mocsarak, fűz-nyár ligeterdők, égeresek)
- tavak, nyílt vízfelületek
- összefüggő erdőtömbök, erdők

A tájkaraktert kedvezőtlenül befolyásoló tájképi elemek a vizsgált területen a következők:

- légvezetékek a tartóoszlopokkal
- nagyüzemi szántók
- autópálya, főút, vasút

### *3.4.6.A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképessg, terhelhetőség)*

A táj terhelhetõségén a használat olyan szintjét értjük, amelyet a terület képes befogadni úgy, hogy a táj ökológiai, illetve a tájhasználat egyéb (egészségügyi, műszaki) feltételeinek veszélyeztetése nélkül kielégítse a területhasználók igényeit.

| Tájrészlet típus | Terhelhetőség |
|---|---|
| települési lakott és üdülő terület | antropogén funkciókkal mérsékelten terhelhető |
| nádas, tó és patak menti sáv | korlátozottan terhelhető elsősorban természetvédelmi és vízgazdálkodási funkciókkal |
| tó és település közötti zöldterületek | antropogén funkciókkal mérsékelten terhelhető |

### *3.4.7. A módosítandó, illetve a beépítésre nem szánt területen az utcakép, homlokzat, épületmagasság, telekbeépítés jellemzői*

A 085 hrsz-ú ingatlan „p" jelű alrészletének teljes területe vízgazdálkodási terület övezetre módosul, új beépítésre

szánt területet nem kerül kijelölésre. Az átsorolt zöldterülettel azonos alapterületű zöldterület telken belül kerül visszapótlásra, a hatályos szabályozási terven jelölt zöldterület déli részének meghosszabbításában, a nem beépíthető általános mezőgazdasági terület igénybevételével. A fejlesztés megvalósításához a HÉSZ vízgazdálkodási területekre vonatkozó 27. § rendelkezéseinek módosítása szükséges egy új (V-1 jelű) vízgazdálkodási övezet létrehozásával. A tervezett módosítás szerint a V-1 övezet kivett művelési ágú területén látogatóközpont, vízi iskola épületei és szállásépületek helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 2%-os beépítéssel és legfeljebb 5,5 méteres építménymagassággal. A természet megfigyelésére szolgáló építmények építménymagassága legfeljebb 8,0 méter lehet.

Tervezett beavatkozások:

- A telekrészek területe: 085 p hrsz kivett, gazdasági épület, udvar 4019 m², 085 j hrsz. nádas közösségi mintatér 10 8622 m², 085 l hrsz. halastó 14 9312 m².
- meglévő burkolatok bontása (kb. 200 m²)
- meglevő büféépület bontása (kb. 15 m²)
- kerítés bontása és új építése a telekhatáron (kb. 300 fm)
- területen keresztülhaladó légvezeték föld alá helyezése (kb. 144 fm)
- Központi épület elhelyezése (vizesblokk, étkező, bemutatóterem vízbe nyúló stéggel kb. 300 m²)
- 6 db hatágyas szállásépület elhelyezése (kb. 32 m² alapterület épületenként)
- 10 db parkoló és belső közlekedőfelületek kialakítása
- Pallókon kialakított tóparti tanösvény és 1 db madármegfigyelő torony a nádas szélén (kb. 200 fm)
- szennyvízbekötés

### *3.4.8. Talaj és vizek védelme*

A fejlesztési terület a Dunántúli-dombság nagytájon, Balaton-medence tájon, Somogy-Parti sík kistájon található Somogy megyében, Balatonszárszó település külterületén közvetlen a 7-es főút mellett. Az ingatlan sík fekvésű, térszíni fekvésben a Balti alapszint felett 108-110 m-en. Az ingatlan területén, alluviális üledéken kialakult antropogén talaj típus található.

A Balatoni Halgazdálkodási Nonprofit Zrt. és jogelődjei 1961 óta folytat halgazdálkodási tevékenységet a településrendezési eszközök módosításával érintett Balatonszárszó 085 hrsz.-ú területen. A Büdösgáti vízfolyás 0+100-1+700 km szelvényei között a jobb parton található a tóegység. Ennek korábbi vízjogi engedélyei és módosításai egységes szerkezetbe lettek összeszerkesztve és kiadva. A vízjogi üzemelési engedély 1002-7/2010-415 iktatószámon, S.XXIII/29 vízi könyv számon került kiadásra, mely azóta zömében az engedély hatályának meghosszabbítása miatt többször módosult.

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság megbízásából a GEO STAT Kft. előkészítő talajvizsgálatokat végzett a Balaton D-i kisvízfolyások környezetében, így közvetlen a beruházási területen. A talajvizsgálatok célja a vízfolyás melletti területre jellemző talaj- és talajviszonyainak, valamint a töltések anyagának megismerése. A laboratóriumi vizsgálatok eredményei alapján a talajrétegződés, talajállapotról a következő megállapításokat tette a GEO STAT Kft. szakértője:
A laboratóriumi vizsgálatok eredményei alapján a területre jellemző talajrétegződés:

0,0 m- 1,70 m szürke iszapos homok
1,70- 3,00 m szürke tőzegnyomos homok

Megütött vízszint: -1,70 m
Nyugalmi vízszint: -0,90 m

- A mértékadó szemcsenagyság és az egyenlőtlenségi együttható értékek alapján homok vízre érzékeny (megfolyási hajlam), laza településű, alapozásra kedvezőtlennek minősül.

- A réteg laza településű, a konzisztencia index értékének alapján a gyúrható, puha állapotú, alapozás szempontjából kedvezőtlennek minősül.

A tervezett fejlesztéshez a Balatoni Halgazdálkodási Nonprofit Zrt. a humuszos talajréteg mentését megalapozó talajvédelmi tervet készíttetett az Ingatlan és Földügyi Mérnöki Iroda Kft. Igazságügyi Szakértő Irodájával. A talajminták vizsgálata alapján a következő megállapításokra jutottak:

- Az „Asz" szint átlagosan 0-21 cm vastagságú, barna színű, tömör szerkezetű, fizikai félesége homokos-vályog, közepesen karbonátos, lúgos kémhatású, közepesen humuszos, a szelvényben murva található elszórtan, így mentésre nem érdemes humuszanyagot tartalmaz.
- A „B" szint átlagosan 23 cm vastagságú, világos barna színű, fizikai félesége homokos-vályog, közepesen karbonátos, lúgos kémhatású, közepesen humuszos, a szelvényben murva található elszórtan, így mentésre nem érdemes humuszanyagot tartalmaz.
- A „C" 44 cm-től sárgás-barna színű, laza szerkezetű, fizikai félesége homokos-vályog, durva vázrészeket, illetve kiválásokat nem tartalmaz.

Tekintettel arra, hogy a felső két talajszelvényben elszórtan talajidegen anyag található, így a humuszos termőréteg mentését nem javasolja a Talajvédelmi Terv.

Balatonszárszó érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település a felszín alatti vizek védelméről szóló 2019/2004. (VII. 21.) Korm rendelet, illetve a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint. Jelenleg a módosítással érintett ingatlanon sem a felszíni-, sem a felszín alatti vizeket nem terheli lerakott anyag, hulladék és nem folytatnak a vizekre kockázatot jelentő tevékenységet.

### *3.4.9. A levegőminőség védelme*

A Balatonszárszó 085 hrsz.-ú ingatlan és térsége levegőminőségét a 7-es számú főút légszennyezőanyag-terhelése határozza meg. Az M7-es autópálya évekkel ez előtti kiépítése a 7-es számú főút forgalmát lényegesen lecsökkentette, így a közlekedési eredetű légszennyező-anyag terhelés nem okoz jelentős levegőminőség romlást.

A közlekedési eredetű légszennyező-anyag terhelésen kívül az ingatlantól kb. 200 m-re található lakó és üdülő létesítmények fűtései okoznak terhelésnövekedést, amely azonban nem tekinthető jelentősnek. A Balatonszárszó 085 hrsz.-ú ingatlanon nem található sem légszennyező pont- és diffúz forrás.

Összességében megállapítható, hogy a módosítással érintett terület levegőminősége kedvező és így alkalmas a tervezett tóparti látogató központ megvalósítására.

### *3.4.10. Hulladékgazdálkodás*

A Nagyközség területén megoldott a hulladékszállítási közszolgáltatás. A közszolgáltatási feladatokat a DRB Dél-balatoni Régió Nonprofit Kft. látja el. A közszolgáltatás keretében biztosított a házhoz menő szelektív hulladékelszállítás is. Rendszeresen megtörténik a vegyes kommunális, a szelektív csomagolási papír és műanyag, a szelektív csomagolási üveg és a zöld hulladékok elszállítása. A közszolgáltatás keretében el nem szállított hulladékok (építési törmelék, nagy méretű zöld hulladék, stb.) a Somi Nagytérségi Hulladékkezelő Központba szállítható be. A Nagyközségben jelenleg meghatározó hulladékkezeléssel járó tevékenységet nem folytatnak. A hulladékról szóló CLXXXV. Törvény szerint az Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Terv koncepciójához való illeszkedés feltételei teljes körűen biztosított.

A módosítással érintett területen jelenleg nincs hulladéktárolás.

*3.4.11. Zaj elleni védelem*

A tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében - figyelemmel a kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokra - az ingatlan „p" jelű alrészletét az önkormányzat egységesen vízgazdálkodási területbe tervezi átsorolni, valamint a „j" jelű nádas alrészlet északi részén a geodéziai felmérés alapján a tó természetbeni partvonalának valós ábrázolása miatt egy kisebb földrészlet kerül még átsorolásra zöldterületből vízgazdálkodási területbe.

A 085 hrsz-ú ingatlan „p" jelű alrészletének teljes területe vízgazdálkodási terület övezetre módosul, új beépítésre szánt területet nem kerül kijelölésre. Az átsorolt zöldterülettel azonos alapterületű zöldterület telken belül kerül visszapótlásra, a hatályos szabályozási terven jelölt zöldterület déli részének meghosszabbításában, a nem beépíthető általános mezőgazdasági terület igénybevételével.

A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes kérdéseiről szóló 284/2007. (X. 29.) sz. Korm. rendelet, továbbá a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) sz. KvVM rendelet tartalmazza.

Az objektív értékelés biztosítása érdekében határértékeket kell megállapítani, amelyeket a létesítmény működése során okozott zaj nem haladhat meg. A zajterhelési határértékeket a határoló környezet érvényes rendezési tervben előírt övezeti (beépítési) funkcióinak figyelembevételével kell meghatározni.

Az üzemi, szolgáltató létesítmények környezetében megengedett zajterhelési határértékeket a többször módosított 27/2008. (XII. 3.) sz. KvVM – EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) 1. sz. melléklete tartalmazza az alábbiak szerint:

| **Sor-szám 1** | **A; Zajtól védendő terület** | **Határérték ($L_{TH}$) az $L_{AM}$ megítélési szintre (dB)** | |
|---|---|---|---|
| | | **B; nappal** 06-22 óra | **C éjjel** 22-06 óra |
| **2.** | Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek | 45 | 35 |
| **3.** | Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület | 50 | 40 |
| **4.** | Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület | 55 | 45 |
| **5.** | **Gazdasági terület** | **60** | **50** |

A rendelet védett létesítmény nélküli gazdasági és mezőgazdasági területre zajterhelési határértéket nem ír elő. A beépítésre nem szánt vízgazdálkodási területen elhelyezett építményekre a gazdasági területi besorolásra vonatkozó határértékek érvényesítése javasolt.

A 27/2008. (XII.3.) sz. KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete szerint a közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területen a következő:

| Sor-szám | Területi funkció | Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra | | a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól, illetve vasúti mellékvonaltól származó zajra | | az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelytől*** származó zajra | |
| | | N | É | N | É | N | É |
| 1. | *Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület* | 50 | 40 | 55 | 45 | 60 | 50 |
| 2. | *Kisvárosias,* ***kertvárosias lakóterület,*** *különleges területek közül az oktatási létesítmények területe és zöldterületek* | 55 | 45 | 60 | 50 | **65** | **55** |
| 3. | *Nagyvárosias lakóterület, vegyes terület* | 60 | 50 | 65 | 55 | 65 | 55 |
| **4.** | ***Gazdasági terület*** | 65 | 55 | 65 | 55 | **65** | **55** |

A beépítésre nem szánt vízgazdálkodási területen elhelyezett építményekre a gazdasági területi besorolásra vonatkozó határértékek érvényesítése javasolt.

Miután a fentiekben leírt határértékek új út létesítésekor, vagy a forgalmi viszonyok tartós megváltozását eredményező felújításkor, vagy a meglevő út melletti új tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken érvényesek, meglévő utak esetében ezek a határértékek csak összehasonlító adatként szolgálnak.

A jelenlegi általános zajhelyzet megítéléséhez zajmérést nem végeztünk, mivel az út környezetében a települések idegenforgalmi-turisztikai jellege miatt most csak minimális forgalom bonyolódik. A területen jellemző a közúti közlekedés által kibocsátott zaj, mivel a tervezési területtől északra halad el az 7-es számú főút, a tervezett létesítményektől kb. 100 m-re.

### *3.4.12. Épített környezet védelme*

A 085 hrsz.-ú területen a vízjogi engedéllyel létesült halgazdálkodási célú tóhoz tartozó kiszolgáló létesítmény található. A területen és környezetében védendő létesítmények, területek nem találhatók.

*3.4.13. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;*

A módosítások megvalósulásának hiányában

- a terület jelenlegi szabályozási egységei, beépítési paraméterei maradnak hatályban,
- a tervezet környezetfejlesztő, tudatformáló célok csak részben valósulhatnak meg.

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

### 3.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését kiváltó okok

A következő hatótényezők nevesíthetőek a tervezett módosítások kapcsán:

- új épületek, építmények területfoglalása,
- burkolt felületek területfoglalása más rendben történik,
- közműigény (vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvízelhelyezés) módosulása

Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

### 3.5.2. Társadalmi, gazdasági folyamatokat kiváltó, ösztönöző módosítások, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak

A környezeti alapállapot és a fejlesztési elképzelések, programok alapján a település-szerkezeti és szabályozási terv kialakításával várható környezeti hatások a követelményeknek megfelelően a környezeti elemek rendszerei szerint, és a környezeti hatások figyelembe vételével értékelhető.

A következő hatótényezők nevesíthetőek a tervezett módosítások kapcsán:

- a természet megfigyelésével összefüggő építmények elhelyezése,
- környezettudatos nevelés megvalósítása,
- tanösvény kialakítása.

## 3.6. A terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

A módosításokról a következő általános megállapítások tehetők:

- A környezeti értékelés során az értékelhető, hogy a tervmódosítás mire ad lehetőséget a jelenleg hatályos településrendezési eszközökhöz képest.
- A településrendezési eszközökben szereplő módosítás nem jelent jelentős többlet környezeti igénybevételt
- A településrendezési terv módosításai nem tartalmaznak a környezeti elemekre jelentős terhelést okozó tevékenységeket, terület-felhasználásokat.
- A szabályozás elemei elsősorban a beépítésre nem szánt vízgazdálkodási területen a természet megfigyelésével összefüggő építmények elhelyezését célozzák, a rendelkezésre álló adottságok ésszerű kihasználásával, a jogszabályi keretekhez igazodva.

A tervezett módosítás közvetlenül táj- vagy természetvédelmi célt szolgál, annak oka a halastó tulajdonosának üzemeltetési céljaihoz kapcsolódik. A tervezett módosítás az ökológiai hálózat állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának,

helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire lehet elsősorban hatással.

A legfontosabb változás, hogy a korábbi vízgazdálkodási területeken lehetővé válik az OTÉK szerinti beépítés, ami tájképmódoslulással jár. Közvetlen hatásként az érintett területen a biológiai aktivitás helyileg csökken, a földmunkákkal bolygatott felületeken gyomnövényzet átmeneti megjelenése lehetséges. A hatások elsősorban lokálisak, a beavatkozás közvetlen helyszínét érintik. Az élővilágra gyakorolt hatásokat a Natura2000 hatásbecslési dokumentáció tartalmazza. A tervezett talaj felszínek kialakítása után a beépítésre tervezett területeken az épület és a szükséges infrastruktúra tájbaillesztését és a csapadékvizek elvezetését kell elősegíteni.

A következő egyszerűsített elemzésből az a következtetés vonható le, hogy a tevékenység természetvédelmi szempontból legerősebb közvetlen hatása a felszínborítás megváltozása, illetve a kivitelezésből adódó zavarás.

| Hatások | Kiterjedés | Jelentőség |
|---|---|---|
| talajfelszín bolygatása | Lokális | mérsékelt |
| szállítógépek légszennyezése | Lokális | csekély |
| mozgás, zajhatások | Lokális | mérsékelt |
| tereprendezés utáni gyomosodás | Lokális | mérsékelt |

Az épített és természeti környezet értékeinek megóvása az emberi élet minőségének javítását biztosítja. Teljesül a termőfölddel történő takarékos bánásmód elve, mivel a fejlesztési, rendezési szándékok a ténylegesen felmerült igényekhez igazodva kerültek meghatározásra.

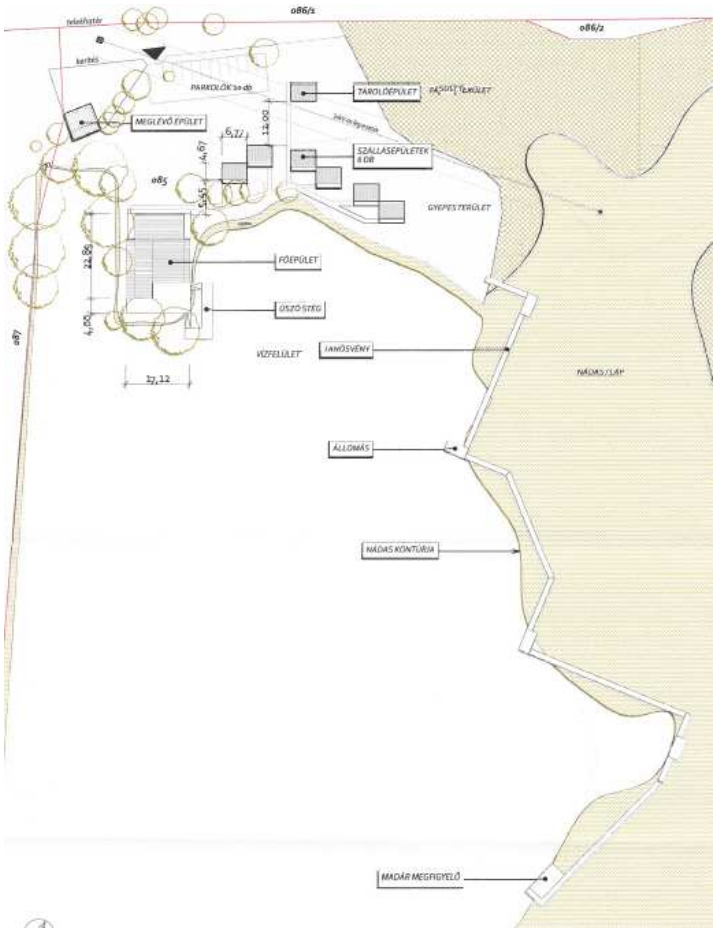
A tervezett módosítás a táj képét gazdagító elemmé válhat. A módosítás

- a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeit, feltételeit nem gyengíti vagy korlátozza,
- a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérést nem indukál,
- a táj eltartó képességéhez alkalmazkodó helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat nem gyengíti
- a természeti erőforrások megújulását nem korlátozza,
- nem igényli nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatát vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítását.

**Látványvédelmi kritériumok vizsgálata**

1. **Területhasználat:** a korábbi külterületi vízgazdálkodási terület övezeti besorolása a tervezett használatnak megfelelően módosul. A módosítás látogatóközpont, vízi iskola épületei és szállásépületek elhelyezését is lehetővé teszi, ami keleti hátterében erdő, déli előterében a meglevő tó helyezkednek el. A területhasználatban bekövetkezett változás a tájban új elem megjelenését teszi lehetővé.

2. **Építés:** korábban kis mértékben beépített terület egy részén egy főépület, 6 kisebb szállásépület, egy melléképület és parkoló lesz elhelyezhető. A területet keresztező légvezetéket föld alá helyezik. A bekövetkezett változás elviselhető, az OTÉK-nak megfelelő mértékű.




13. ábra: Tervezett építmények és épületek elhelyezkedése

3. **Növényállomány:** A területen jelenleg egy-kétszintes növényállomány (gyep és fák ligetes elrendezésben) illetve nádas (tanösvény, madármegfigyelő) van. A helyszíni fényképfelvételeket az alábbi ábrákon mutatjuk be. A növényállományban bekövetkezett változás összességében kissé negatív, az építéssel a terület biológiai aktivitása csökken, az épületek körüli területek gyepesítése, fásítása a tájbaillesztés miatt javasolt.





14. ábra: A vizsgált helyszín jelenlegi növényállománya

4. **Láthatóság:** a vizsgált terület kétirányú domborzati profilját és a szerkesztett láthatóság területét pedig az alábbi ábrákon mutatjuk. A légvezeték föld alá helyezése pozitív hatásnak tekinthető.

**A vizuális hatásterület lehatárolása**

Tájhasználati szempontból a közvetlen hatásterület megegyezik az épületek által igénybevett területtel. Tájesztétikai értelemben közvetett hatásterületnek tekinthető az a terület, ahonnan a tervezett építmény a kapcsolódó létesítményeikkel együtt látható lesz (vizuális hatásterület). Az elhelyezendő elemek nézetrajzait, látványterveit a Natura2000 hatásvizsgálatban mutattuk be.

A vizsgált térség jellemzően mélyen fekvő elhelyezkedése és a meglevő növényállományok (nádas, erdők) miatt a tervezett létesítmény vizuális hatásterülete, azaz láthatósági területe meglehetősen korlátozott. A vizsgálat szerint a beruházás láthatósága elsősorban a nyílt vízfelületre terjed ki. A vizsgált tájrészletben csak a ezekről van olyan nézőpont, amiből a tervezett létesítmény teljes egészében és korlátlanul fog látszani.

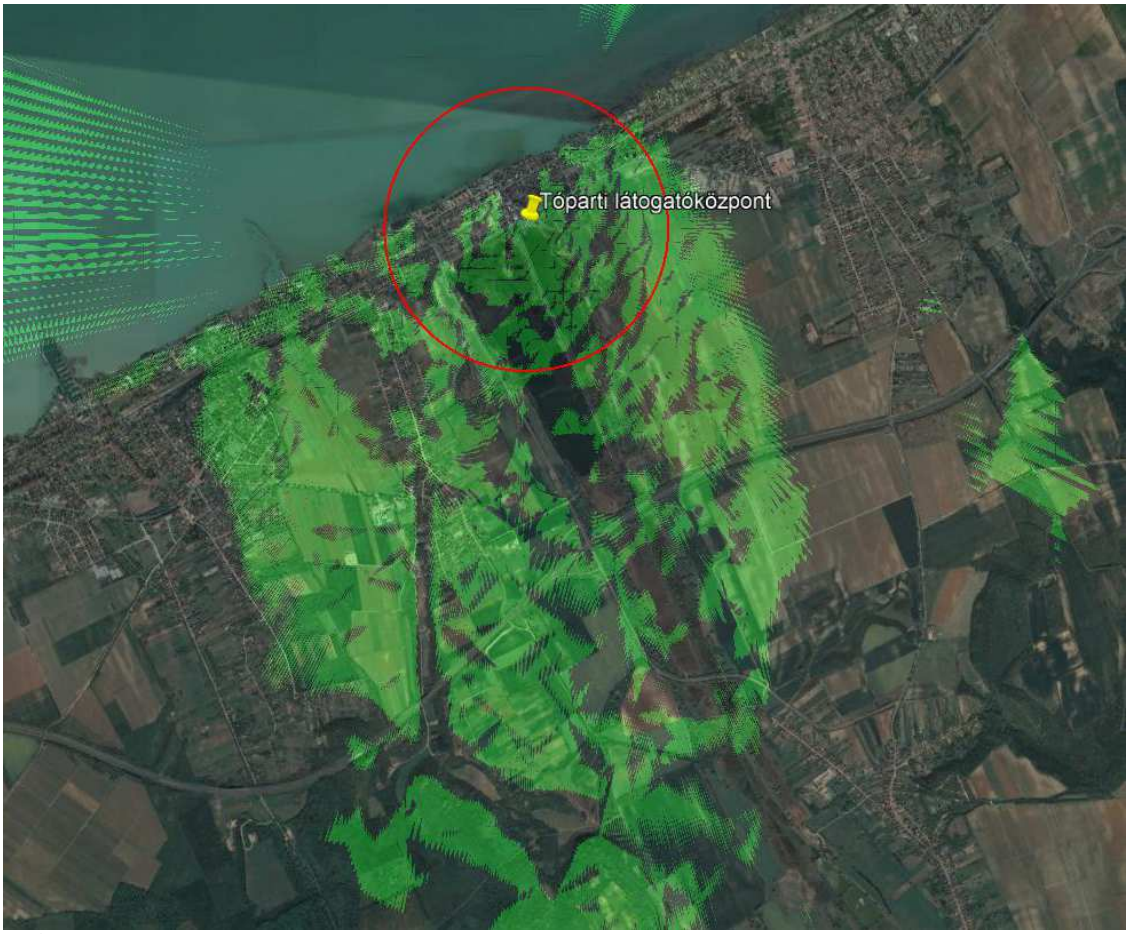
1,7 méteres szemmagasságot feltételezve sík vidéken vagy tengeren a látóhatár (horizont) távolsága 4,5 kilométer. A meteorológiai látástávolság közelítő értékét, jelen esetben azt a távolságot számítottuk, amelynél azok legalább 0,5°-os szögátmérő alatt látszanak. Ez a maximum 8 m-es kilátó magasság esetében, sík területen kb. 920 m. A terepi vizsgálatok azt mutatták, hogy a domborzati adottságok és borítottsági viszonyok miatt az építmények alig lesznek láthatóak, elsősorban a nyílt vízfelület felől.




15. ábra: A vizsgált terület kelet-nyugati domborzati profilja a központi épület helyzeti adataival




16. ábra: A vizsgált terület észak déli domborzati profilja a központi épület helyzeti adataival




17. ábra: A domborzat alapján szerkesztett belátható terület a tervezett épületegyüttes környékén



18. ábra: A vizsgált terület látképe az autópályáról

**A beavatkozás illeszkedésének vizsgálata**

Minden építészeti tervezés feladata az illeszkedés kérdésének a vizsgálata, de különös hangsúlyt ad ennek itt és most a természeti és a tájképi védelem. Amíg azonban egy városi kontextusban a referencia pontokat az épített környezet adja a tervezett épületnek, itt a természeti környezet gesztusaira kell reagálni. A mi szempontunkból ez azért is különösen fontos, mert ez az épület léptékével, építészeti minőségével precedenst teremt, ezért kiindulópontjává válik a településképi követelmények meghatározásának.

A szállásépületek anyaga és szerkezeti kialakítása és homlokzati megjelenése megegyezik a fő épület anyagával és szerkezeti koncepciójával. Különbség összességében annyiban foglalható össze, hogy a szálláépületek szinte teljes egészében üzemben előre gyárthatóak lesznek, míg a központi épület a méretei miatt is csak a helyszínen lesznek összeszerelhetők, de komplett szerelt falak és szerkezeti elemek szállíthatóságának lehetőségével készülnek. A szállásépületek külső megjelenésével azonos kialakítással készül, egy raktárépület melynek geometriai méretei megegyeznek a szálláépületekkel.

A gazdasági szempontok mellett törekedtek arra, hogy minél kisebb ökológiai lábnyomot hagyjon a kivitelezés. Amit csak lehet üzemi előregyártásban terveztek. Az épületek szerkezete könnyűszerkezetes. Az alkalmazott anyagok kiválasztása során fontos szempont volt, hogy hazai fafajták feldolgozásával készüljenek a könnyűszerkezetes épületek. Vázszerkezet: hazai luc-, vörös- és feketefenyő Burkolatok: vörösfenyő, gőzölt akác. A falak kívül belül faburkolatot kapnak, illetve helyenként andráskereszt merevítésekkel kerülnek merevítésre a falsíkban.

- Tetőfedés: antracit színű alumínium fémlemez fedés készül állókorcos kivitelben, viharléccel, szegélyekkel kialakítva, pára kivezetős alátétlemezzel.
- Felületkezelések: minden látszó fa szerkezet Remmers (német) környezetbarát vizes bázisú lazúr, 4 rétegben felhordva világos tölgy színben külső és belső térben egyaránt.
- Homlokzati nyílászárók: 93 mm es profil, 4 rétegű hossztoldott, hibakiejtett I. osztályú (Luc vagy Borovi) fenyő

### *3.6.3. Talaj és vizek védelme*

A településrendezési eszközök módosítása során, a megalapozó tervezésekkor tisztázódott a Balatonszárszó 085 hrsz-ú ingatlan közművesíthetősége. Az egészséges ivóvíz ellátás felbővített lecsatlakozással megoldható. Megfelelő kapacitással üzemeltethető a látogató központ. A keletkező szennyvizek, használt vizek közmű csatornahálózatra való kötéssel kivezethetők az ingatlanról. A szennyvíz kezelés nem jelent kockázatot a látogató központ üzemelése során. Az építmények létesítése során kiépíthető a csapadékvizek befogadóba való akadálytalan elvezetése.

A tervezett alapozási megoldás megfelel a jellemző talajmechanikai adottságoknak.

A látogató központ üzemelése során a talajra, a felszíni- és felszín alatti vizekre kockázatot jelentő tevékenységet nem végeznek.

Megállapítható, hogy a tervezett fejlesztések megvalósítását szolgáló településrendezési eszközök módosítása talaj- és vízvédelmi érdekeket nem sért. A módosításnak talaj- és vízvédelmi akadálya nincs.

### *3.6.4. A levegőminőség védelme*

A fejlesztések megvalósítása esetén sem pont, sem diffúz légszennyező forrásokat nem hoznak létre. Az időszakos fűtés villamos energiával, az eseti hűtés mobil klímával oldható meg, így lokális légszennyezés nem lesz.

A hulladékszállítási közszolgáltatás kiterjesztésével és a házhoz menő szelektív hulladékszállítás (zöld és egyéb hasznosítható) megvalósításával elkerülhetők az avar és kerti hulladékok, valamint egyéb hulladékok égetése, ezzel megőrizhető a környezet jó minősége. A településrendezési eszközök módosítása levegőtisztaság-védelmi érdeket nem sért.

### *3.6.5. Hulladékgazdálkodás*

A tervezett látogató központ a közszolgáltatásba bevonható. A környezettudatos nevelés keretében megvalósítható a keletkező hulladékok szelektív gyűjtése. A közszolgáltatás keretében külön-külön elszállításra kerülnek a vegyes, a gyűjthető, hasznosítható hulladékok (műanyag, papír, stb.), valamint a zöld hulladékok is. Külön figyelmet kell fordítani az étkezési hulladékok külön gyűjtésére és hasznosításra, ártalmatlanításra való elszállítására.

A követelmények maradéktalan betartásával a településrendezési eszközök módosítása hulladékgazdálkodási érdeket nem sért.

### *3.6.6. Zaj elleni védelem*

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt övezet nem lett kijelölve. A beépítésre nem szánt vízgazdálkodási területen megvalósítani tervezett Tóparti Látogató Központ és Vízi Iskola az ingatlan területhasználatát minimálisan veszi igénybe (2 %). A látogatóközpont működtetése során a természeti környezet védelme érdekében nem javasolt kültéri hangosító berendezések alkalmazása. A 7. számú főút közlekedési zajterhelés miatt a lakóépületek tervezésénél az épületszerkezet, különösen a nyílászárók tervezésénél ezt figyelembe kell venni (pl. fokozott hanggátlású ablakok, stb.).

.A tervezési terület közvetlen környezetében érdemi üzemi zajt kibocsátó létesítmény, telephely nem található, e szempontból a zajhelyzet kedvező. A településrendezési eszközök módosításának zajvédelmi akadály nincs.

### *3.6.7. Épített környezet védelme*

A 3.6.1. fejezetben, részleteiben vizsgálatra került a tájba illeszthetőség és a projekt megvalósíthatósága.

A környezet védelmének általános szabályiról szóló 1995. évi törvény 24-27. §-ai szerint összefoglalóan a következők rögzíthetők:

- A módosítással érintett területek fejlesztése a települési környezet minőségén javít
- Megakadályozza a területek állag és környezetminősége és a klimatikus viszonyok további romlását.
- A település hatályos és a módosítás realizálódása esetén is a településrendezési eszközei a környezet terhelhetősége és a tervezett fejlesztés rendeltetése alapján határozta meg a beépítésre nem szánt területi övezetet.
- A fejlesztési területeken a jelenleg folytatott és a tervezett tevékenységek sem igényelnek jelen ismeretek

szerint védőterület kialakítását.
- A hatályos településrendezési eszközök és a módosítás realizálódása esetén is meghatározott a zöldterületi követelmény rendszer.
- A környezetei értékelés szempontjai a tervezés során maximálisan figyelembe lettek véve.

Épített környezetvédelmi érdekeket nem sért a tervezet módosítás. A tervezett módosítás biztosítja az épített környezet védelmét, arra jelentős környezeti hatást nem jelent.

### 3.7. A terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.

A meglévő természeti és egyéb értékek védelmét a szabályozás biztosítja. A programban vázolt racionális területhasználat alkalmas a környezettudatos szemlélet fejlesztése kereteinek megteremtésére. A jelen tervben meghatározott módosítási szándékok a környezet-állapot figyelembe vételével kerültek meghatározásra, és környezeti szempontból elfogadhatónak mondhatók. A módosítási szándékok meghatározásakor a védett területek figyelembe lettek véve. A módosítási javaslatok összeállításakor a fenntarthatóság, működtethetőség, hosszú távú célok érvényesülése voltak a legfőbb szempontok.

## 4. KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE

A terv a magasabb szintű környezetvédelemre vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével készült. A szabályozással a lakóterület beruházói fejlesztését lehetővé teszik, megkönnyítik. A tervezett szabályozást követő építési munkák során az adott lehetőségek keretein belül törekedni kell az érintett ingatlanok biológiai aktivitás értéke csökkenésének és fakivágások kompenzálására.

A szükséges beavatkozásokat úgy kell megtervezni, hogy a meglevő zöldfelületek rovására a lehető legkisebb beavatkozás történjen. Ahol lehetséges, és a használatot nem akadályozza, a meglevő idős fákat célszerű megtartani, mert azok jellegzetes tájképi elemek. A szabályozás következtében létrejövő új területhasználatok kivitelezésekor kiemelt figyelmet kell fordítani a meglevő fás vegetáció megtartására, illetve a környező zöldfelületekhez való illeszkedésre. Az önkormányzatnak és a tervezőknek élni kell a megfelelő fajösszetételű növényzet telepítésének a lehetőségével.

## 5. JAVASLATOK KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE

A tájképvédelmi övezetben új épületek kialakításánál biztosítani kell a tájba illesztést, nem csak az épület paraméterei, (magassága és tömege, tetőformája, építőanyag használat), hanem a tereprendezés és növényesítés során is. Az OTRT lehetővé teszi, hogy az övezet által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzat határozzon meg a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat, az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.

Javasoljuk, a tájba illesztés megítéléséhez alkalmas látványterv készítését, ahol a rálátás és a kilátás szempontjait kell elsősorban vizsgálni, és amely a természetvédelmi szempontból érzékeny területek, pontok felől ábrázolja az épületet, színezve, a szomszédos tájképi háttér bemutatásával makett, fotómontázs, vagy digitális 3D megjelenítéssel. A grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni. A látványterven meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak.

A tájba illesztés eszköze lehet az építmények részleges takarása a természeti adottságoknak megfelelő, a táji és

természeti adottságoknak megfelelő, közepes, vagy nagy lombkoronát növelő lombhullató fafajokból és egyéb honos növényekből kialakított, szórt elrendezésű kiültetés. A tájbaillesztés érdekében a környezetrendezéseknek arculati szempontból is összhangban kell lennie a települési arculati kézikönyv (TAK) és településképi rendelet ajánlásaival és előírásaival.

Növényalkalmazás során a növényzet árnyékoló, szigetelő és széltörő hatásának kihasználása, alacsony gondozási igényre való tervezés.

Javasolt az építkezés közben kitermelt al- és feltalaj helyben tartása, helyben hasznosítása, minimális talajbolygatás, természetes talajjavító adalékok használata, víz számára áthatolhatatlan burkolatok minimalizálása.

Infrastruktúra: energiatudatos működtetés (mozgásérzékelő világítás, időzített elektromos berendezések használata, stb.), elektromos energia és távközlési infrastruktúra földalatti elhelyezése javasolt.

A Natura 2000 területre tekintettel a kedvezőtlen hatások mérséklésére a következő javaslatok figyelembe vétele szükséges. A közelben előforduló védett, illetve jelölő fajok megóvása érdekében a beavatkozások által közvetlenül érintett területet minimalizálni szükséges. A kivitelezés során az alábbi műszaki intézkedésekkel kell törekedni az időszakos kedvezőtlen hatások mérséklésére:

- Javasoljuk, hogy a tanösvény és kilátó tervezett munkálatait és a fa-, nád- és cserjeirtásra vonatkozó előkészítő munkálatokat a madárfajok általános fészkelési időszakán kívül március 15. és július 31. között végezzék, mellyel minimalizálható a fészekaljak sérülésének és közvetlen pusztulásnak a veszélye.
- A kivágásra kerülő 30 cm-től nagyobb átmérőjű őshonos fák törzsének és nagyobb ágainak egy részét javasoljuk a munkaterületen kívül a területen hagyni, mert ezek még évekig alkalmas élőhelyet jelenthetnek a tervezett beavatkozásokkal érintett területen előforduló védett és közösségi jelentőségű gerinctelen fajok, a skarlátbogár (Cucujus cinnaberinus) és a kerekvállú állasbogár (Rhysodes sulcatus) számára.
- A földmunkával járó munkafolyamatokat javasolt a vöröshasú unka (Bombina bombina) és a mocsári teknős (Emys orbicularis) vermelési és szaporodási (tojásrakási-kelési) időszakán kívül, azaz július 15. és október 31. között végezni.
- A munkálatok megkezdése előtt legalább 5 munkanappal fel kell venni a kapcsolatot a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) területileg illetékes képviselőjével, a térbeli korlátozásokat rögzíteni kell, a kivitelezőket a természetvédelmi előírásokról tájékoztatni szükséges.
- Az anyagszállításra szolgáló útvonalat, a depóniahelyeket, stb. egyaránt a természetvédelmi kezelővel egyeztetve, úgy szükséges kijelölni.
- Az építés során környezetkímélő területhasználat szükséges, azaz a földtani közeg és a felszíni, illetve a felszín alatti vízkészletek nem szennyezhetők.
- Idegen anyag (homok, sóder) csak zárt rendszerben, minimum aljzaton kerülhet tárolásra az invazív özöngyomok behurcolásának elkerülése miatt.
- Gondoskodni kell a területen képződő mindennemű hulladék szakszerű tárolásáról, a munkák végeztével a hulladékokat el kell szállítani. Hulladék elégetése vagy egyéb módon történő semlegesítése a területen nem elfogadható.
- A bolygatott talajfelszíneket a kivitelezés végeztével helyre kell állítani, el kell egyengetni, és gyepesíteni szükséges. Meg kell akadályozni az invazív fajok terjedését.
- Gépek éjszakai tárolását a Natura 2000 hálózat területén kívül kell megoldani az arra kijelölt helyszíneken. Amennyiben a gépek tárolása következtében szennyezés (gépolaj, kenőolaj, vagy üzemanyag) kerül a talajra, úgy annak semlegesítését, elszállítását el kell végezni.
- Mobil WC felállítása védett és Natura 2000 területen kizárólag az Igazgatóság hozzájárulásával történhet.
- A kivitelező kiválasztása során javasolt garanciális elemek beépítése, pl. természetvédelmi szakfelügyelet biztosítása.
- Az építési munkákhoz kapcsolódó tevékenységek végzése során a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1.

számú mellékletében meghatározott levegőminőségi határértékeket meghaladó légszennyezettséget, nem okozhatnak.
- A diffúz jellegű porkibocsátást a szállítás, földmunkák végzése során a lehető legkisebb mértékűre kell csökkenteni műszaki intézkedésekkel (pl. locsolás).

Szakmailag nem indokolt kompenzációs intézkedés tervezése és kivitelezése.

# 6. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Balatonszárszó településrendezési eszközei módosításához elkészítettük a Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítés Iroda és a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály állásfoglalásai alapján a Balatoni Halgazdálkodási Nonprofit Zrt. megbízásából a környezetalakítási és környezetvédelmi munkarészhez szükséges környezeti értékelést.

A környezeti hatások értékelését a meglévő, a települési környezet minőségét, állapotát befolyásoló táji természeti adottságok feltárásával, elemzésével kezdtük. Rögzítettük környezeti elemenként, szakterületenként a követelményeket, elvárásokat, melyek a környezethasználat minősítésén túl a szabályozási terv kialakítását és a helyi építési szabályzat kereteit határozták meg, kiemelt tekintettel a táj és természet védelmére. Összegeztük a területfejlesztés, területrendezés várható hatásait, a fejlesztési irányokat. A településrendezési eszközök módosításához, illetve a későbbi engedélyezési eljárásokhoz külön Natura 2000 hatásbecslési és természetvédelmi engedélyezési dokumentáció készült, amely a jelenlegi módosítás egyeztetési dokumentációjának a szerves részét képezi.

A tervmódosítás települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) általában nem minősül jelentősnek. A módosítás gazdasági, társadalmi, település-, táj- és természetvédelmi hatásai alacsony jelentőségűek, a település fejlődésében javító hatásúak. A változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

A környezeti vizsgálat, illetve a környezeti értékelés anyaga feltárta a várható környezeti hatások mértékét, megalapozva ezzel a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit. A környezeti vizsgálat a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékek, valamint a település zöldterületeivel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

A fejlesztési terv megvalósítása lehetővé teszi a fiatalok környezettudatos szemléletének fejlesztését.

**Összefoglalóan megállapítható, hogy Balatonszárszó településrendezési eszközeinek jelen módosítása segíti a település fenntartható fejlődését, a kedvező környezeti helyzetének megtartását és hosszútávon biztosítja a természet- és a környezet védelmét. A településrendezési eszközök módosítása nem veszélyezteti a környezeti elemeket és a fejlesztések során biztosíthatók a jelentős környezeti hatótényezők elleni védelem.**
**A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása elfogadásra javasolt.**