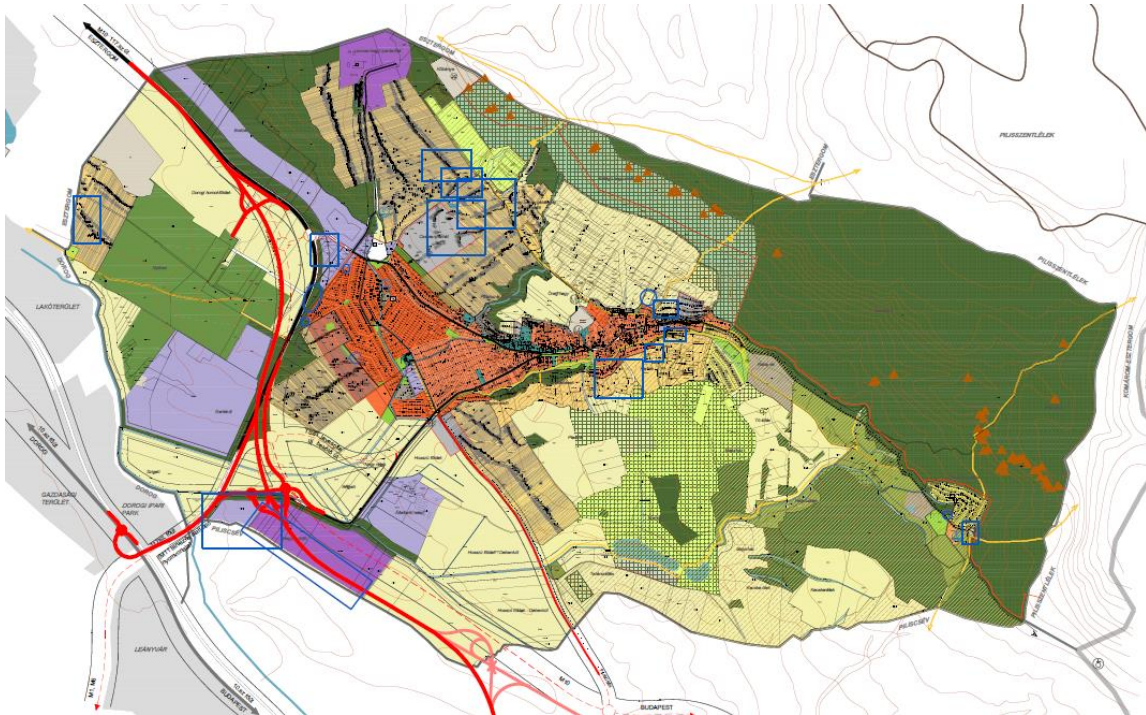




Keszthely

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLAT 2019

Környezeti vizsgálat



Pro Arch. Építész Stúdió
2019

Megbízó: Kesztlőc Község Önkormányzat
2517 Kesztlőc, Szabadság tér 11.

Tervező: Pro Arch Építész Stúdió
1085 Budapest, József krt. 36
06-20-960-50-41, (36-1) 303-10-75
proarch@t-online.hu

Felelős tervező: R. Takács Eszter
okl. építészmérnök, vezető településtervező
TT1-2883

Településrendezés: Leel-Össy Zsolt
településmérnök

Sunkel Diána Alexandra
településmérnök

A 66/2010.(VII.19.) számú határozattal és 6/2010.(VII.19.) önk. rendelettel jóváhagyott
TRT szaktervezői

Környezetvédelem: Auer Jolán, okl. táj- és kertépítész, KSZ 01-5003
Janczenkó Judit, okl. táj- és kertépítész
TÁJOLÓ TERV Kft.

Közlekedés: Heckenast Judit, okl. közlekedésmérnök
K1d-1/01-5295

Közművek: Hanczár Zsoltné, okl. építőmérnök
Bíró Attila, okl. építőmérnök
KÉSZ Kft.



2019

Tartalom jegyzék

Bevezetés

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése, előzmények, az egyeztetés folyamatának és a véleményeknek ismertetése, a felhasznált adatok forrása
2. A terv célja és környezeti vonatkozásainak rövid ismertetése
3. A terv megvalósításának környezeti hatásai és következményeinek feltárása

Átfogó értékelés

- A térségi regionális szerkezetbe való illeszkedés vizsgálata és a környezetvédelmi célokhoz való megfelelés összefoglalása
- A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenésének vizsgálata
- A környezeti konfliktusok értékelése

Részletes értékelés a terv jelentősebb (pl: értékvédelmi oltalom alatt álló területet vagy nagyobb területet érintő) módosításaira: a környezetet érő közvetlen és közvetett hatások, környezeti következmények feltárása

A részletes értékelésből levont következtetések értékelése

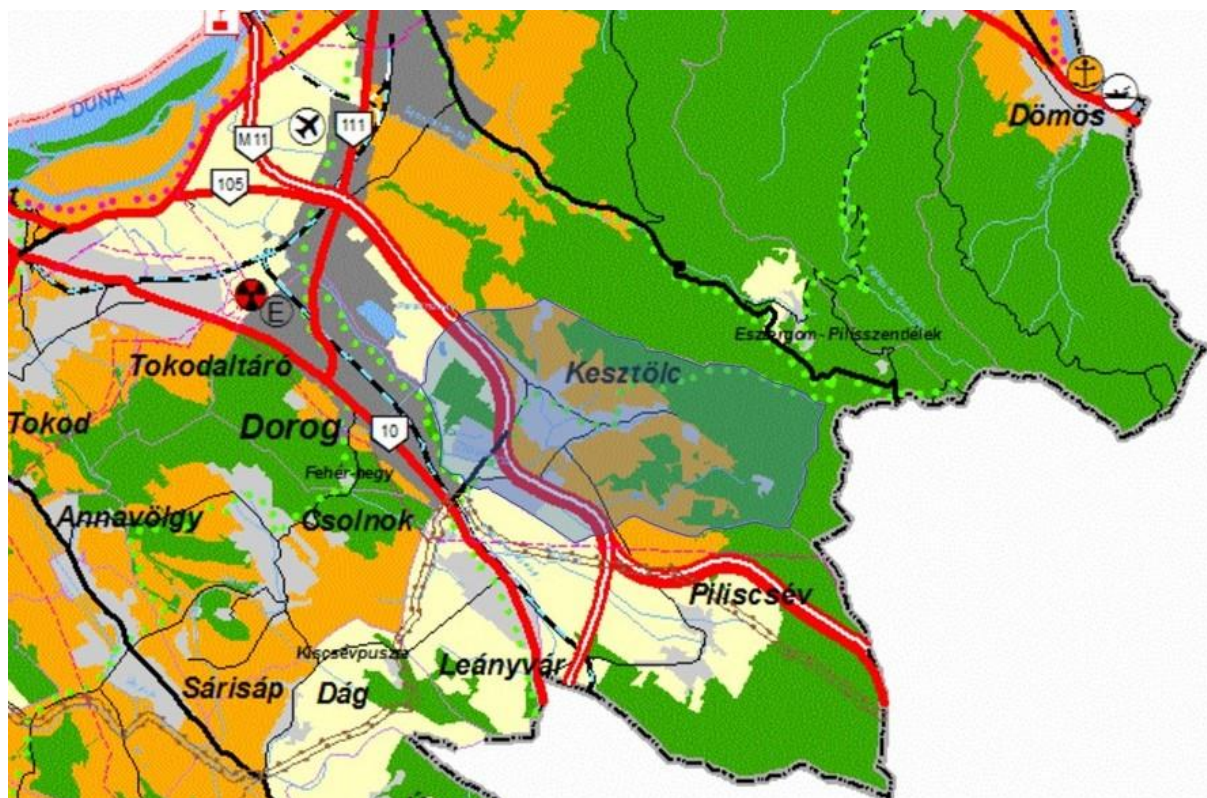
4. A környezeti következmények összefoglalása
5. Közérthető összefoglaló

Bevezetés

A környezeti értékelés a TRT felülvizsgálat megvalósulása során várható környezeti következményeket hivatott feltárni és a tervet ennek alapján értékelni a környezeti szempontoknak a döntéshozási folyamat minél korábbi fázisában történő integrálása és a környezetvédelmi szempontból előreláthatóan káros hatásokkal járó folyamatok kiszűrése érdekében. Az értékelés célja, hogy a tervbe szükség esetén olyan további intézkedések, feltételek kerüljenek beépítésre, melyek a környezeti elemek védelmét, a környezet károsodásának elkerülését biztosítják.

A Településrendezési terv felülvizsgálatának megkezdését Keszölc Község képviselő-testülete határozattal erősítette meg. A terv készítéséhez a partnerségi rendelet és főépítész alkalmazása szükséges.

Az érvényben lévő terv aktualizálása mellett, új fejlesztési igények, kisebb módosítások elkészítése is szükséges. A tervezési feladat a község teljes közigazgatási területére terjed ki, a munka magában foglalja a településrendezési tervek (szerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv) átdolgozását.



1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése, előzmények, az egyeztetés folyamatának és a véleményeknek ismertetése, a felhasznált adatok forrása

A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

A környezeti értékelés tárgyát a környezetre jelentősebb hatást gyakorló, a hatályos településrendezési tervekhez képest módosult tervi elemek képezik, melyek közül az újonnan beépítésre szánt területek, illetve az intenzívebb használatot biztosító területhasználat változások a meghatározók.

Előzmények

Az **egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: R.) 1. §. (3) bekezdése értelmében a „**Keszölc Község Településrendezési terve és HÉSZ felülvizsgálata**” c. terv esetén a környezeti vizsgálat szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a R. 2. sz. mellékletében meghatározott szempontok, valamint a környezet védelméért felelős szervek (R. 3. sz. melléklete II. pont) szakmai véleményének figyelembe vételével.

A környezeti értékelés a 2/2005. Korm. rendelet (I. 11.) 4. sz. melléklete alapján, a terv tartalmának és részletezettségének megfelelően meghatározott tematika szerint került kidolgozásra.

A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembe vétele

A tervezés megkezdésekor az államigazgatási szervek - köztük a környezet védelméért felelős szervek - a tervezés megkezdéséről és a tervről tájékoztatást kaptak. Külön megkeresés szolgálta a környezeti értékelés tartalmának egyeztetését a környezet védelméért felelős szervekkel.

Mind a környezeti értékelésre vonatkozó észrevételek, mind az 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9.§. (2) bekezdésének b) pontja szerinti tájékoztatásra érkező, környezeti szempontból releváns információkat tartalmazó észrevételek a környezeti értékelés készítésénél figyelembe vételre kerültek.

Az érintett nyilvánosság a helyben szokásos módon értesülhetett a tervezés megkezdéséről, illetve a környezeti vizsgálat lefolytatásáról. Tárgyi településrendezési tervet az egyeztetési anyag összeállítását megelőzően az érintett bizottság, valamint a testület tárgyalta.

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

A környezeti értékelés az államigazgatási szervek, az önkormányzat adatszolgáltatása, valamint a területre vonatkozó tervek és programok felhasználásával készült. A tervezési munkát és a környezeti értékelést a környezeti elemekre, hatótényezőkre, a táji, természeti értékekre és korlátozó tényezőkre kiterjedő vizsgálat előzte meg.

A környezeti elemek jelen állapotára vonatkozó környezetvédelmi adatbázis nem állt rendelkezésre, ill. nehezen hozzáférhető, ezáltal a hatályos terv elfogadása óta bekövetkező változás, illetve a későbbi összehasonlítások, a monitoring – viszonyítási alap híján - nehezebben elvégezhetők.

2. A terv célja és környezeti vonatkozásainak rövid ismertetése

A Településrendezési terv felülvizsgálat az alábbi célok elérése érdekében készült:

- a hatályos településrendezési terv elfogadása óta eltelt időszakban felmerülő állami (út fejlesztés), önkormányzati (napelempark) és lakossági igények megjelenítése, a fejlesztési lehetőségek kihasználása feltételeinek megteremtése,
- a hatályos településrendezési tervek elfogadása óta eltelt időszakban módosított jogszabályoknak (Étv., OTÉK) és magasabb rendű területi terveknek (OTrT, KEM TrT) megfelelő településrendezési eszközök készítése,
- az időközben pontosításra került védendő, sérülékeny, illetve korlátozó elemek (pl. természetvédelmi) átvezetése, a védelem biztosításának hatékonyabb elérése.

Kesztölc településrendezési tervei módosítása során különös hangsúlyt kapott a táj természetes, illetve természetközeli állapotának megőrzése, a táj esztétikai adottságait és jellegét, karakterét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek fennmaradásának biztosítása, a tájszerkezet és a kül-, illetve belterületi övezeti rendszer felülvizsgálata során.

Külterületi módosítások

A települést érintő egyik legjelentősebb változás a K-0-s jelzésű. Az **M10-es út nyomvonala a korábbi tervekhez képest a település belterületétől kissé távolabb lett kijelölve**, így magát a lakóterületet kevésbé zavarja az út forgalma.

Piliscsév határában egy **Mérnökségi terület** lett kijelölve, a jelenlegi kereskedelem-szolgáltató gazdasági terület helyén, 6,04 ha-nyi területen. Az útfejlesztéshez kapcsolódóan a terület mellett, dél-keletre egy nagyobb felületű **erdőterület kialakítását javasoljuk 7,02 ha-on**.

A **kerékpárút (K-00)** meglévő, település keleti részén lévő gyalogúttal párhuzamosan halad, mely keresztezve a 117-es utat a 1126-os bekötőúton tárja fel Kesztölcöt.

Kismértékű, szabályozási módosítás: A település keleti részén, Klastrom-pusztán a műemléki védelem alatt álló rom melletti telek **(0142 hrsz-ú, K-1-es terület) övezeti besorolása módosul**, az új HÉSZ előírás a területen melléképület elhelyezését is biztosítja.

Tanyagazdaságok

A település belterületétől északra található nagyobb kiterjedésű 3804-3832/1 hrsz-ú, mezőgazdasági területek egy részén olyan átsorolást javasoltunk, mely lehetővé teszi a **falusi szálláshely kialakítását**. Ennek érdekében különleges turisztikai övezetbe soroltuk a 1,98 ha-nyi területet (K-2).

Ettől északabbra pedig szintén övezetmódosítást javasoltunk általános mezőgazdasági területbe az 3,6 ha-nyi, 3832/2- 3862 hrsz-ú telekcsoport részére, területhasznosítás céljából (K-10). Szintén általános mezőgazdasági kategóriába lett sorolva a Cseresznyéshát észak-keleti részén lévő, 3600- 3705 hrsz-ú, 10,95 ha-os terület, tanyagazdálkodási célzattal (K-6).

A település déli részén, a belterület határában lévő 0,35 ha-os, 0205/75 hrsz-ú telek, mely fekvését tekintve alkalmatlan az övezetben meghatározott funkciónak, ezért a szabályozási tervben az Mk-1-es övezetet Mk-3-asra módosítottuk (K-12).

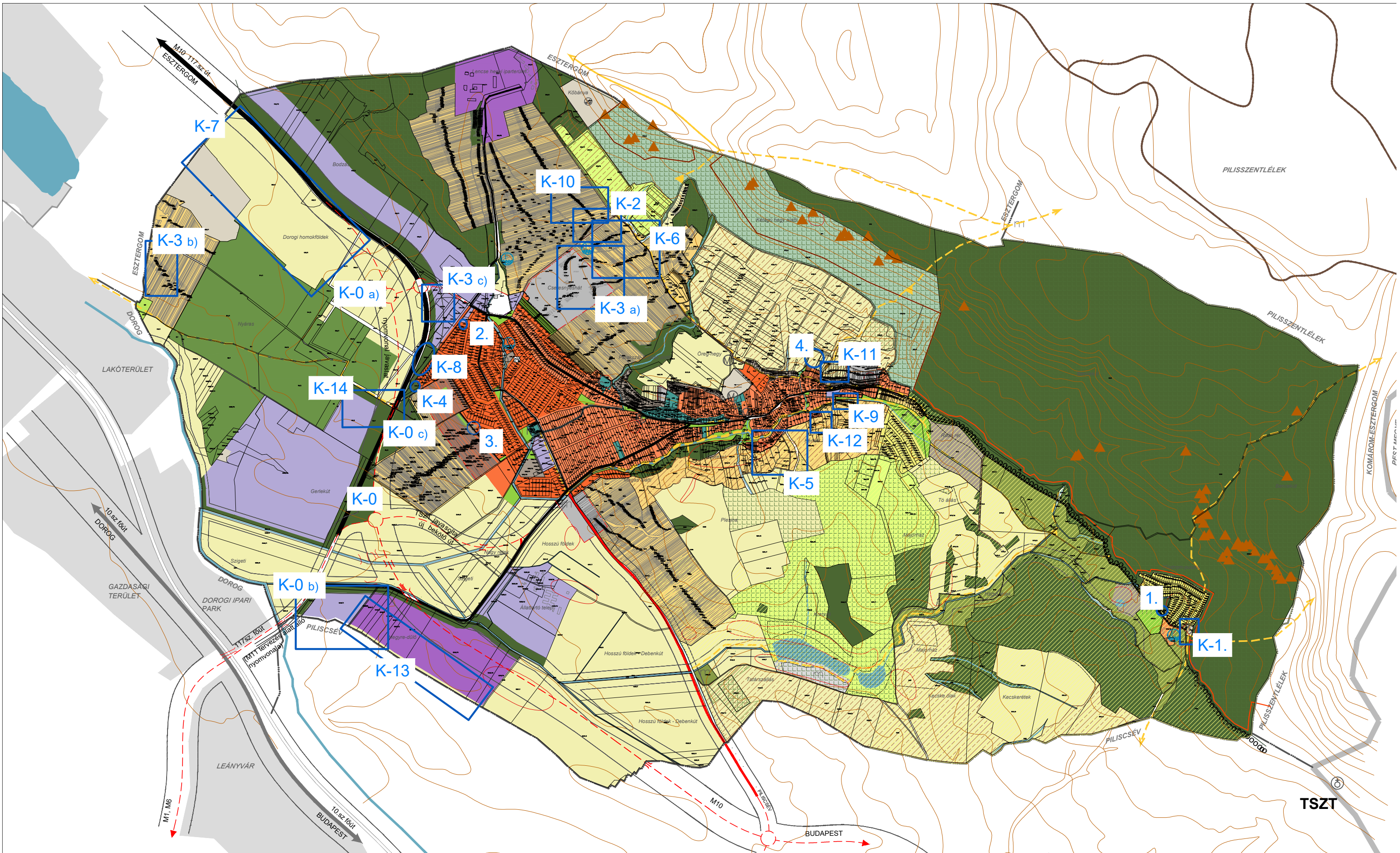
Napelemparkok

Három napelempark is kijelölésre került: egy Cseresznyésháton (K-3 a)), egy a Nyárási területek mellett (K-3 b)), észak-nyugatra, egy pedig a település észak-nyugati belterülethatárában (K-3 c)).

- a), Cseresznyésháti napelempark területe jelenleg kertes lakóterület övezetben van, azonban nem épült még be egyáltalán. Ennek egy részén, 5,16 ha-nyi terület lett kijelölve az új funkciónak, a 3736,3768 hrsz-ú telkek kiterjedésében.
- b), Nyárási területek melletti, 4881-4903 hrsz-ú telkek kertes mezőgazdasági területből lettek kivonva, összesen 3,4 ha.
- c), Belterület határában lévő fejlesztés egy utak által közre zárt, 2,08 ha területű, 032/21 hrsz-ú telket foglal magában. A terület korábban gazdasági terület volt.

Belterület melletti átsorolások

A település dél-keleti részén, a belterület határában 2,08 ha-nyi, 0211/1-16 hrsz-ú telekcsoport északi részeinek lakóövezetté alakítására került sor, mely egy kiszolgáló út tervezését is maga után vonja (K-5). A telkek végében az övezeti besorolás nem módosul.



Jelmagyarázat megyehatár közigazgatási határ belterületi határ tervezett belterület határa	Területhasználat falusias lakóterület (sz.m. 0,4) kertvárosias lakóterület (sz.m. 0,4) településközpont vegyes ter. (sz.m. 0,6) gazdasági terület - ipari (sz.m. 1,2) gazdasági terület kereskedelmi-szolgáltató (sz.m. 0,8)	üdülőházas üdülőterület (sz.m. 0,8) hétvégi házas üdülőterület (sz.m. 0,2) különleges beépítésre szánt terület (sz.m. 1,0) zöldterület természetközeli terület különleges nem beépítésre szánt terület, temető, bánya, sport, hulladékkezelő, közmű	védelmi erdő gazdasági erdő turisztikai erdő kertés mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági terület korlátozott használatú mezőgazdasági terület	vízgazdálkodási terület vízfelület és védőtávolsága fasor Infrastruktúra meglévő tervezett országos főút tervezett gyorsforgalmi út nyomvonalválozatok településközi út települési gyűjtőút	védőtávolság gyalogutak erdei pihenőhelyek kerékpárút vasút Védő és védett területek régészeti lelőhely, műemlék	Megbízó: Keszthelyi Község önkormányzata, 2517 Keszthely, Szabadság tér 11. Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió Bt., 1085 Budapest, József körút 36. Felelős tervező: R. Takács Eszter, vezető településtervező, TT/1 01-2883 KESZTÖLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV Hatályos Településszerkezeti Terv (66/2010. (VII. 19.) számú Önk. Hátországattal jóváhagyva) Módosítási feladatok	Településtervezés: Pro Arch. Építész Stúdió R. Takács Eszter Leél-Özy Zoltán Bunkai Dána Alexandra Tájtervezés: Adányi Anna TK 13-1263 Közlekedés: Heckner János/Heckner Bt. Heckner János, K14-01-5295 Közmű: KESZ Kft. Hanczár Zoltán Biro Ágnes 01-2418 01-2456	2019 M = 1:20 000
--	--	---	--	--	---	---	--	----------------------

További kisebb lakóövezeti átsorolásra kijelölésére került sor a település nyugati részén lévő, korábban véderdő besorolású, de nem beerdősült, 1781/8 hrsz-ú telken (K-4).

Ettől északabbra egy elnyújtott háromszög alakú telken a tulajdonos gazdasági funkció elhelyezésének megteremtését kérte, szintén korábban védelmi erdőterületbe sorolt, de nem beerdősült területen, 0,59 ha-on, a 0292/3 hrsz-ú telken (K-8).

A település keleti részén, a főúttól északra és délre a területek belterületbe vonásra van igény. A célok megvalósítása érdekében a terv a 0280/2-13 Hrsz-ú területeken (1,1 ha) a főúttól északra (K-11), illetve egy 0,42 ha területen a főúttól délre (K-9), a falusias lakóövezetbe átsorolást tartalmaz. Utóbbi esetében új telekkiosztást is javasoltunk, hogy az új funkciónak megfelelő telkekett beépítés alakulhasson ki.

3.A terv megvalósításának környezeti hatásai és következményeinek feltárása

ÁTFOGÓ ÉRTÉKELÉS (a terv egészére vonatkozó, általános érvényű értékelés)

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

A településrendezési tervet érintő, figyelembe veendő tervek:

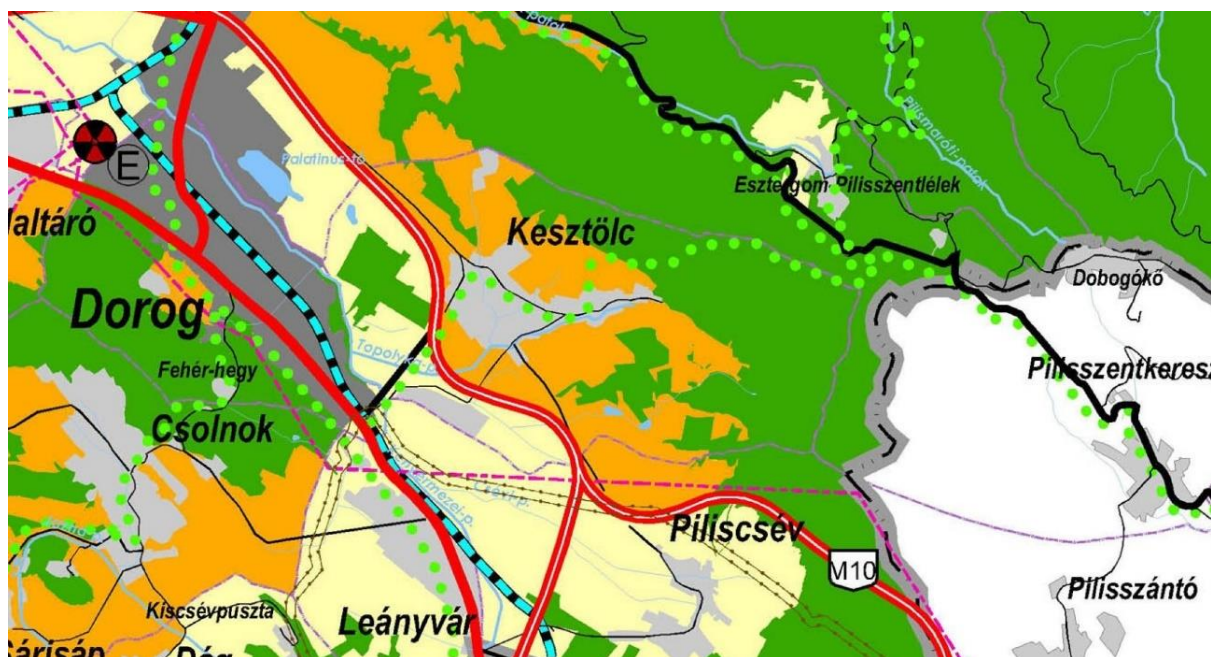
- Országos Területrendezési Terv
- Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve

A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll, melyet az Országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: OTvT) hagyott jóvá és a közelmúltban módosított. Az OTvT határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére. A térségi területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával. Kesztlőc Komárom-Esztergom megyéhez tartozó település, mely jóváhagyott Területrendezési tervvel rendelkezik.

Országos Területrendezési Terv



Az Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. törvény), szerkezeti tervlapja (2.sz melléklet) a területfelhasználási kategóriák Kesztlőc közigazgatási területén a település területe mellett mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, valamint vízgazdálkodási térséget állapít meg.



A Komárom Esztergom Megye Településrendezési Terve Keszthely község területén belül hagyományos vidéki települési térséget, mezőgazdasági térséget, erdőgazdálkodási térséget, vízgazdálkodási és vegyes területfelhasználású térséget határoz meg.

Környezeti vonatkozásai miatt Keszthely közigazgatási területét az alábbi országos övezetek érintik:

Térségi övezetek	Keszthely
3.1. Országos ökológiai hálózat övezetei	
Ökológiai mag terület	+
Puffer terület	+
Ökológiai folyosó	+
3.2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	-
3.3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület	+/-
3.4. Komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezetei	+
3.5. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	+/-
3.6. Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezetei	-
3.7. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezete	+
3.8. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete	-
3.9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	-
3.10. Együtt tervezhető térség övezete	-
3.11. Honvédelmi területek övezetei	-
3.12. Nagyvízi meder övezete	-
3.13. Földtani veszélyforrás területének övezete	+
3.14. Vízerózióknak kitett terület övezete	+
3.15. Szélerózióknak kitett terület övezete	+

Fenti korlátozó tényezők a településrendezési tervek készítésénél figyelembe vételre kerültek, a táji, természeti értékek és a tájkép védelme kiemelt hangsúlyt kapott.

- Az **országos ökológiai hálózat** területe a településrendezési terveken a magasabb rendű tervek vonatkozó tervlapját figyelembe véve, az érdekelt államigazgatási szerv, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása, illetve a Természetvédelmi Információs Rendszerben foglaltak alapján került pontosításra. A tervezett beépítésre szánt területek az ökológiai hálózat magterületét és ökológiai folyosó területét nem érintik. Nagy területű, ökológiai hálózatot érintő, korábban beépítésre szánt terület került visszaminősítésre beépítésre nem szánt területté. Az érintett területek táji, természeti értékeinek megőrzése szigorúbb előírásokat tartalmazó övezetbe (korlátozott használatú mezőgazdasági terület, védett erdő övezet) sorolással, illetve a HÉSZ-ben megfogalmazott szabályokkal biztosított.
- A **kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek** a településrendezési terveken jellemzően erdőterületbe kerültek besorolásra. Táji adottságai alapján az OTÉK értelmében természetközeli terület besorolást kapott a Kétágú-hegy karsztbokorerdős, sziklás területe. Az erdőterületek megőrzése így biztosított.
- Az országos, illetve a megyei területrendezési terveken meghatározott **Országos jelentőségű tájképvédelmi terület** lehatárolása a táji, tájképi értékeket, illetve a területek tájképi érzékenységét figyelembe véve a településrendezési tervben pontosításra került. Az érintett területek települési tájképvédelmi területbe és egy szigorúbb védelmi előírásokat tartalmazó, ún. kiemelt jelentőségű települési tájképvédelmi területbe kerültek besorolásra. A lehatárolás és az érintett területre a HÉSZ-ben meghatározott szabályok biztosítják, hogy a kijelölés alapjául szolgáló tájképi, természeti, kulturális értékek fennmaradását oda nem illő építmény, nem megfelelő tájhasználat ne veszélyeztesse. A tervezett új gazdasági fejlesztés a tájképvédelmi területen kívül helyezkedik el.
- Kesztlőc - földtani adottságai következtében – egykor jelentős hasznosítható nyersanyagkészlettel rendelkezett, melyek mára részben kimerültek, vagy haszonnal nem kitermelhetők. Korábban a szénbányászat volt a fő ipari tevékenység a településen, ma a mészkő bányászatra van kereslet, mely azonban a település tájképi szempontból leginkább érzékeny pontját érinti. A bányászat jelenléte miatt a **komplex tájrehabilitációra** a területen kiemelt figyelmet kell fordítani. A tervben a bányaterületek aktualizálásra kerültek, a bányaműveléssel felhagyott, részben tájrendezett területek az utóhasznosításnak megfelelő besorolást kaptak. A HÉSZ-ben a bányaterületek rekultivációjára vonatkozó előírások is, valamint új bányatelekhatár fektetésre vonatkozó szabályok is helyet kaptak.
- A **vízvédelmi** érdekek érvényesítésre kerültek a tervben. Lehatárolásra kerültek a szennyezésre különösen érzékeny nyílt karsztterületek. A felszín alatti vizek védelme az érzékeny területek szigorúbb előírásokat tartalmazó övezetbe (védett erdő, illetve természetközeli terület) sorolásával biztosított. A terv összhangban áll továbbá a vízvédelmi követelményekkel azáltal, hogy nyílt karsztterületet visszasorolt beépítésre nem szánt területbe, pl. a Klastrom-pusztánál tervezett túlzott üdülőterületi fejlesztések más, a területek adottságait, sérülékenységét figyelembe vevő besorolást (turisztikai erdő) kaptak. Az egyes építési övezetek, övezetek környezeti feltételei a vízvédelmi érdekeket figyelembe véve kerültek meghatározásra. Új beépítésre szánt területek nyílt karszt területen nem kerültek kijelölésre.
- A földtani közeg szerkezetéből, a domborzati és vízrajzi viszonyokból adódóan Kesztlőc területén csúszásveszélyes, erózióérzékeny területek találhatóak, melyek a védelmüket legjobban szolgáló övezeti besorolást kaptak (védelmi erdő, korlátozott használatú mezőgazdasági terület).

A természetvédelem területhasználatot érintő vonatkozásai

Nemzetközi jelentőségű természeti értékek

- **Natura 2000 területek (a 275/2004.(X.8.) Korm. rendelet):**
 - Pilis-Visegrádi-hegység kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület (HUDI20039)
- **Bioszféra-rezervátum (a 7/2007. (III. 22.) KvVM rendelet):**
 - Pilisi bioszféra-rezervátum

Országos jelentőségű természeti értékek

- **Duna-Ipoly Nemzeti Park (34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet):**
 - Duna-Ipoly Nemzeti Park védett és fokozottan védett területei
- **ex lege védett természeti értékek (1996. évi LIII. tv.):**
 - források
 - barlangok
- **ökológiai hálózat (OTrT, TIR):**
 - magterület
 - ökológiai folyosó
 - puffterület
- **országos jelentőségű természetvédelmi területek:**
- **tájképvédelmi övezetek**

További értékes tájalkotó elemek:

- történelmi borvidék (Ászár-Neszmélyi borvidék) szőlőkataszteri területei
- vizes élőhelyek (vízfolyások, tavak)
- tájképi változatosság (erdő-gyep-szántó-szőlő területek váltakozása), feltáruló kedvező látvány (sziklás hegyoldalak)

A környezetvédelem területhasználatot érintő vonatkozásai

A terület használatát korlátozó elemek

Bányászati érdekelttségű területek:

- bányatelekhatar (Kesztölc I. – mészkő),
- kutatási joggal rendelkező terület (Kesztölc (030/1 hrsz.) – homok)

A telekhatáraikon túlnyúló védőövezetük, védőterületeik révén a környezetükre korlátozó hatással lévő létesítmények:

- gyorsforgalmi út: 250/100 m
- országos mellékút: 50 m.

A terület érzékenysége okán a környezet hatásaitól védelmet igénylő területek, környezeti elemek

- légszennyezettségi szempontból ökológiailag sérülékeny területek:
 - az erdők, kivéve az elsődleges rendeltetésük szerint védelmi célokat szolgáló erdők közül a településvédelmi erdők, valamint az új létesítmények védelmi övezetében létrehozott erdősávok,
 - védett természeti területek,
 - történelmi borvidék I. és II. osztályú szőlőkataszteri területei.
- vízvédelmi szempontból érzékeny, sérülékeny elemek:
 - vízműutak,
 - nyílt karszterületek,
 - kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek,

- felszíni vizek (vízfolyások, tavak) - természeti területen vízfolyások 50 m, tavak 100 m védőterülete.

Összességében elmondható, hogy az OTRT és a megyei területrendezési terv térségi övezetekre vonatkozó, környezetvédelmi, természetvédelmi vonatkozású előírásai a településrendezési tervek készítése során figyelembe vételre, a HÉSZ-be beépítésre kerültek.

A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenésének vizsgálata

A környezetvédelmi, környezetpolitikai célokat, szempontokat magasabb szinten az ország területére, valamint 1-1 megyére, térségre készülő környezetvédelmi programok, helyi szinten a települési környezetvédelmi programok határozzák meg.

A helyi és magasabb szinten meghatározott környezetvédelmi célkitűzések közül Kesztlőc vonatkozásában különösen

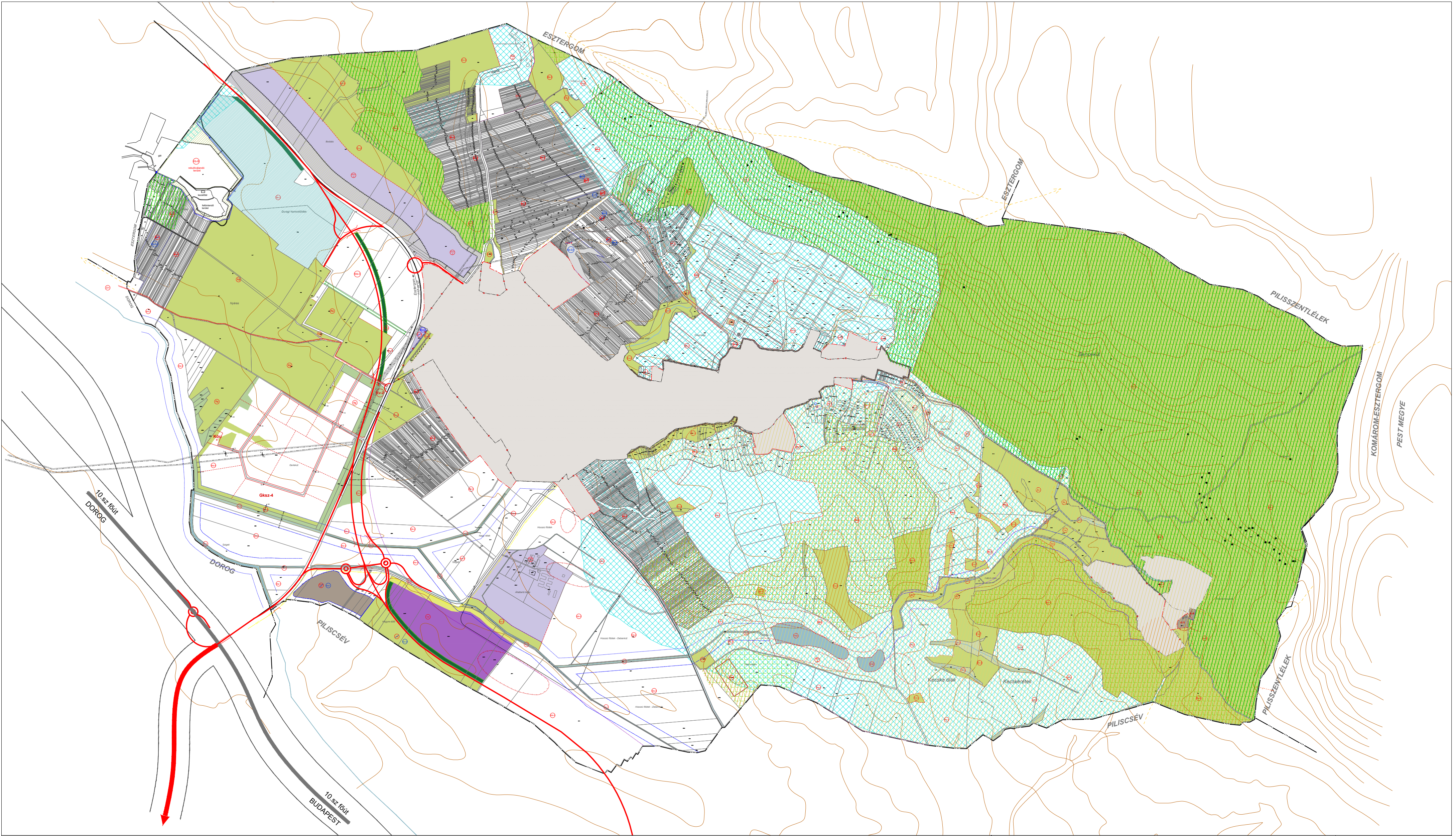
- a természeti és környezeti értékek megóvása, fejlesztése, a biológiai sokféleség megóvása
- a természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás,
- környezeti károk felszámolása (*bányászat okozta tájsebek felszámolása, a kisvízfolyások és tavak környezetvédelmi, vízügyi és tulajdonviszony rendezése*)
- racionális területhasználat, természeti erőforrások fenntartható használatán, táji értékek megóvásán, biológiai sokféleség megőrzésén alapuló mezőgazdálkodás fejlesztése, gyepgazdálkodás támogatása, ökotermékek piacának fejlesztése

emelendők ki.

Kesztlőc **természeti értékekben** gazdag település. A község területének közel 1/4-ét erdő borítja, jelentős gyepterületei vannak, számos felszíni vízfolyás szeli át. A község e kiemelkedő természeti értékei, jelentős zöldfelületi, kondicionáló és rekreációs potenciállal rendelkeznek. A településrendezési terv e potenciált kívánja hosszú távon is megőrizni, a fejlesztéseit az értékes természeti környezet adta lehetőségekre építi, rekreációs funkciójú területek kijelölésével, egyes területrészek természetközeli állapotában történő meghagyásával.

A hatályos terv elfogadása óta eltelt időszakban új természetvédelmi lehatárolások - mint pl. Natura 2000 terület, ökológiai hálózat területe – születtek. E területek a vonatkozó jogszabályok és a Duna-Ipoly NPI adatszolgáltatása alapján lehatárolásra kerültek. Lehatárolásra kerültek továbbá az Ászár-Neszmélyi borvidék Neszmélyi Körzetének szőlőkataszteri területei. Ezek alapján került meghatározásra a táji értékekre épülő tájszerkezet, külterületi területhasználat. A természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes, sérülékeny területek – a Nemzeti Park területei, Natura 2000 területek, ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosó, szőlőkataszteri területek, vízfolyások környezete – szigorúbb szabályokkal rendelkező övezetbe (korlátozott használatú mezőgazdasági területek, védett erdőterületek, természetközeli területek, borvidéki kertes, illetve borvidéki általános mezőgazdasági területek) kerültek besorolásra, mely a kialakult értékes tájhasználat megőrzését, a tájkarakter védelmét biztosítja.

A **természeti rendszerek** vonatkozásában konfliktust jelenthet a bányászati tevékenység. A településen több felhagyott és egy működő bánya található, továbbá meddőhányók. Problémát a működő kőbánya okoz, területe nyílt karszton fekszik, ökológiai hálózat magterületével, valamint Natura 2000 területtel körülvett, tájképi szempontból kiemelten érzékeny. A konfliktusok elkerülése érdekében a HÉSZ – élve az OTRT-ben adott lehetőséggel - új bányanyitásra, bányatelek fektetésre



Jelmagyarázat
szabályozási elemek

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|----------------------------|
| | közigazgatási terület határa | | irányadó telekhatár |
| | belterület határa | | beültetési kötelezettség |
| | tervezett belterület határ | | megszüntető jel |
| | szabályozási vonal | | tervezett gyorsforgalmi út |
| | területfelhasználási egység határa | | II. rendű főút tengelye |
| | övezethatár | | utak, közlekedési terület |
| | külterületi övezeti jelek | | vegyesforgalmú közterület |

területfelhasználási egységek

- | | |
|--|--|
| | általános mezőgazdasági terület |
| | kertész mezőgazdasági terület |
| | gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató terület |
| | gazdasági-ipari terület |
| | különleges beépítésre szánt területek |
| | erdőterület |
| | különleges beépítésre nem szánt területek |
| | vízfolyás/ídőszakos vízfolyás |

védelmek és korlátozások

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|---|
| | védett régészeti lelőhely | | Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó |
| | nyilvántartott régészeti lelőhely | | Ökológiai Hálózat Pufferterület |
| | országosan védett műemlék | | barlang védőzónája |
| | műemléki környezet határa | | fokozottan védett terület határa |
| | Natura 2000 terület | | régészeti lelőhely határa |
| | Nemzeti Park határa | | országos jelentőségű természetvédelmi terület |
| | Ökológiai Hálózat Magterület | | tájképvédelmi övezet |

Megbízó: Keszthelyi Község Önkormányzata, 2517 Keszthely, Szabadság tér 11.

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Bp. József krt. 36.
Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező TT 01-2883/01

KESZTHELYI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
Szabályozási terv
védett területek
.../... önk. rendelettel jóváhagyva

Településtervezés:
Pro Arch Bt.
R. Takács Eszter
Leel-Össy Zsolt
Sunkel Dána Alexandra

Tájtervezés:
TÁJOLÓ-TERV
Auer Jolán
Jaszénkö Judit

Közlekedés:
Heckenast&Heckenast Bt.
Heckenast Judit

Közművek:
KÉSZ Kft.
Hanczár Zsoltné
Bíró Attila



2019
M = 1:15 000

szabályokat fogalmazott meg, kizárva a természetvédelmi, tájképvédelmi szempontból sérülékeny területeket.

A terv a **természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás, a racionális területhasználat** alapelvét szolgálja azáltal, hogy a természeti értékeket veszélyeztető vagy korábbi tervekben kijelölt, túlzott méretű beépítésre szánt területek funkcióváltását is tartalmazza, megakadályozva ezzel a területhasználati konfliktusok kialakulását, elősegítve továbbá fent nevezett zöldfelületi és rekreációs potenciál megtartását. A táji adottságokon, tájhasználati hagyományokon alapuló külterületi övezeti rendszer a tájkarakter erősítését, a biológiai sokféleség megőrzésén alapuló mezőgazdálkodás fejlesztését szolgálja.

Környezeti konfliktusok értékelése

A település tervezett területfelhasználásának rendszere a környezeti konfliktusok kialakulásának megelőzését alapvetően biztosítja. Potenciális problémás területek azonban a település délkeleti részén tervezett napelemparkok, tanyagazdaságok megjelenése, valamint a tervezett M10-es főút belterületet érő zaj- és levegőterhelése. Továbbra is problémás a régebben tervezet (de még beépítés előtti) déli gazdasági terület. Szerencsésen Keszölc dél-keleti részén várhatóak a átalakulások, s ezek a területek nem állnak természeti és természetvédelmi oltalom alatt.

A terv a gazdasági területek és a főút funkcionális elválasztására, esetleges környezeti ártalmainak megszüntetésére védő erdő sávok telepítését javasolja, valamint a HÉSZ-ben régebben fogalmaz meg előírásokat.

Az esztergomi út déli területein bánya telket találunk, melyet a jelenlegi vizsgálatok, s kármentés után, talajtani szempontból megfelelő feltöltéssel rendezni akarnak. Későbbiekben, a Kétágú-hegyről lejöő vizek hasznosításával,- vizes élőhelyet kívánnak a területen kialakítani. Így a térség távlatban újra értékes természeti terület lesz. A terület Különleges terület rekreációs területként lett szabályozva.

Tájhasználati konfliktusként jelenik meg a település tájképi értékét meghatározó Kétágú-hegy nyugati oldalába „harapó” bányaterület, tájseb. A bánya védett területekkel határolt, emiatt is jelent kiemelt feladatot a környező élőhelyek védelme, a bánya terjeszkedésének megakadályozása. A HÉSZ tartalmaz a tájrendezésre, rekultivációra vonatkozó előírásokat.

RÉSZLETES ÉRTÉKELÉS

(a tervmódosítás megvalósítása esetén várható, környezetet érő közvetlen és közvetett hatások, környezeti következmények feltárása)

A környezeti elemekre gyakorolt hatások értékelése

A levegőre gyakorolt hatások

Az EU jogharmonizáció követelményeként megjelenő új jogszabályok a levegőtisztaság-védelmi szabályozás rendszerét is új alapokra helyezték. A légszennyezettségi állapot figyelembe vételével - az országos immisszióbázis alapján - az ország területe légszennyezettségi agglomerációkra és zónákra került felosztásra, felváltva a korábbi területi védettségi kategóriákat. Kesztlőc légszennyezettség szempontjából a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet szerint a 10. (az ország többi területe) légszennyezettségi zónába tartozik, mely az ország területének a rendeletben kiemelt térségein és kijelölt városain kívüli részeit foglalja magában. A 10. zónába sorolás a település kedvező légszennyezettségi állapotát tükrözi, hiszen a zóna jellemzője, hogy a légszennyezettség egyik főbb légszennyező anyag tekintetében sem haladja meg az immissziós határértékeket, az alsó vizsgálati küszöb alatt, vagy az alsó és a felső vizsgálati küszöb között van. Itt kell megjegyezni azonban, hogy a szomszédos Esztergom és Dorog már rosszabb légszennyezettségi mutatókkal jellemezhető, a „3. Komárom-Tatabánya-Esztergom” légszennyezettségi zónába tartoznak.

Légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területnek tekintendők a jogszabály értelmében Kesztlőc közigazgatási területét érintően a település erdőterületei - kivéve az elsődleges rendeltetésük szerint védelmi célokat szolgáló erdők közül a településvédelmi erdők, valamint az új létesítmények védelmi övezetében létrehozott erdősávok – a védett természeti területek, valamint a történelmi borvidék szőlőterületei. A vonatkozó ökológiai határértékeket a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.

A tervezett elemek funkciójából adódóan jelentősebb levegőterhelést okozó létesítmény megjelenésével nem kell számolni, ugyanakkor a fejlesztési területek (elsősorban lakó-, rekreációs és gazdasági területek) térségében - a megnövekvő közlekedési eredetű légszennyezésnek, valamint a megjelenő fűtésnek, esetleg üzemi eredetű légszennyezésnek tulajdoníthatóan – lokálisan a légszennyező anyagok mennyisége emelkedhet.

A tervben a meglévő zöldfelületi elemek (zöldterületek, településszerkezeti jelentőségű zöldfelületi elemek, összefüggő belterületi kertek, útmenti zöld sávok) védelme, új zöldfelületi elemek (zöldterületek, védő erdők) megjelenése, valamint a HÉSZ-ben meghatározott zöldfelületi feltételek (minimális zöldfelületi arány, többszintű növényzet arányának meghatározása) biztosítják, hogy levegőminőség-romlás ne következzen be.

Környezeti zaj egyes ipari tevékenységektől, szórakoztató létesítményektől és a közlekedéstől származhat. Kesztlőc közigazgatási területén határértéket meghaladó üzemi létesítménytől származó környezetterhelésről nincs tudomásunk.

Kedvező módon jelentősebb forgalmi út a település belterületén nem halad keresztül, a tervezett M10 gyorsforgalmi út is a tervezési terület határában halad ezzel jó közlekedési kapcsolatot biztosítva Esztergom, illetve Dorog vagy Budapest felé. Az utak kedvezőtlen környezeti hatásai elleni védelmét szolgálja a korábban kijelölt lakóterület-bővítési terület visszaszorítása és további védőerdő kijelölése az utak mentén. Az autópálya megépítése után vizsgálni kell a meglévő lakóterületek zajterhelését és szükség esetén zajvédőfal építése indokolt lehet.

Az egyes, kisebb módosítások a zaj- és rezgésvédelem érdekeit nem sértik.

A levegőminőség romlásának, környezetvédelmi konfliktus kialakulásának megakadályozását szolgálja a tervben a tervezett M10. sz. főút menti, valamint a tervezett és meglévő gazdasági területek körüli védő erdő, illetve beültetési kötelezettségű sávok kijelölése.

A talajra, földre gyakorolt hatások

Az újonnan kijelölésre került beépítésre szánt területek, új fejlesztési területek többsége kis kiterjedésű lakóterületi, illetve gazdasági területi fejlesztés. A tervmódosítás egy részét már beépítésre kijelölt területek átsorolása teszi ki, mely kedvezőbb településszerkezet kialakítását, illetve a területek funkciójuknak megfelelő besorolását célozza.

A tervezett új fejlesztési területek többségében a belterülethez, meglévő beépített területekhez közvetlenül kapcsolódnak, kiváló termőhelyi adottságú területeket nem érintenek, így a természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodással, mint fontos környezetvédelmi célkitűzéssel a terv nem ellentétes.

Talajvédelmi szempontból problémás a régebben tervezett gazdasági terület és az autópálya főmérnökség elhelyezése a mezőgazdasági területen. Mivel a közlekedési infrastruktúra mellett elhelyezett létesítmények mind funkcionálisan, mind természetvédelmi szempontból megfelelő helyen kerültek elhelyezésre, ezért azok áthelyezése nem megoldható. Fokozottan kell figyelni az ütemezett megvalósításra és a felszíni talajtakaró áthelyezésére, valamint a lehető legkisebb terület igénybevételére.

A nagyobb kiterjedésű, mezőgazdasági illetve kertes területeken megvalósuló fejlesztési területek esetében fontos a beruházás ütemezett megvalósítása tájhasználati, tájképi okokból. Hogy ezeken a területeken a termelés lehetősége a lehető legtovább fennmaradjon, a beruházást ütemezetten javasolt megvalósítani, a műveléssel csak a tényleges építési igény jelentkezésekor szabad felhagyni.

A tervezett beruházások a környező termőterületeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem rontják, mezőgazdasági zárványterületek nem alakulnak ki.

A fejlesztési területek beépülése következtében a föld élő közege az érintett területen megszűnik. A talajvédelem érdekében a beruházót kötelezettségek terhelik, a beépítéssel érintett területen humuszmentést kell végezni. A humuszvagyon védelmével az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni, amennyiben a beépítendő terület nagysága meghaladja a 400 m²-t, az építési dokumentációnak tartalmaznia kell talajvédelmi (humuszmentesítési) tervet is. Kedvező, hogy a letermelt humusz felhasználását a terv a lehetőségekhez mérten helyben javasolja. Ezt ösztönzi a beruházással érintett területen fel nem használt humuszos termőréteg mennyisége után a jogszabályban meghatározott talajvédelmi járulék fizetési kötelezettség is.

A HÉSZ-ben szereplő, a földtani közeg védelmét szolgáló előírások (parkolófelületek kialakítására, feltöltéshez használt anyagokra, szennyvíz- és hulladékkezelésre, csapadékvíz elvezetésre vonatkozó előírások stb.) biztosítják, hogy a létesítmények elhelyezése során a földtani közeg védelme kellő odafigyelést kapjon, a földtani közeg ne károsodjon.

A földvédelmet szolgálja a megfelelő hulladékkezelés is, ennek érdekében a hulladékkezelés szabályait be kell tartani. Lakó- vegyes és intézményi funkciójú különleges területen kizárólag a lakosság alapvető ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhető veszélyes hulladékot eredményező tevékenység, üdülőtérületen és rekreációs funkciójú különleges területen veszélyes hulladékot eredményező tevékenység nem folytatható. A veszélyes hulladékok jegyzékét a 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet, kezelésük szabályait a 2000. évi XLIII. tv., illetve a 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet még hatályos előírásai tartalmazzák.

Az építéssel összefüggésben továbbá egy új hulladékkezeléssel kapcsolatos jogszabály, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes

rendelet emelendő ki. E rendelet előírása szerint amennyiben a bontási vagy építési tevékenység során az egyes építési vagy bontási hulladékfajták valamelyikének mennyisége eléri a Rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott küszöbértéket, a Rendelet értelmében ún. építési, ill. bontási hulladék tervlapot kell készíteni (a keletkező hulladékok mennyiségének, a kezelés, ill. ártalmatlanítás módjának feltüntetésével), melyet az engedély iránti kérelemmel együtt az engedélyező hatóságnak kell benyújtani. Az építési, illetve bontási hulladékok gyűjtését a környezet veszélyeztetését kizáró módon kell megoldani, kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át.

A vizekre gyakorolt hatások

A település területén környezeti elemek közül a felszíni és felszín alatti vizek védelmére fokozott hangsúlyt kell fektetni, amelyet a 27/2004.(XII.25.) KvVm rendelet szerinti közigazgatási területen található vízfolyások és állóvizek, vízbeszerzési területek, valamint a település érzékeny, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területbe tartozása indokolnak. A tervezési területek nem érintenek vízfolyást, azonban a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területeket és azok védelmének lehetőségeit figyelembe kell venni.

Az EU jogharmonizáció követelményeként a felszín alatti vizek és a földtani közeg minőségi védelme érdekében meg kell követelni, ill. ellenőrizni kell a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásainak, a felszíni vizek tekintetében a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a 83/2014.(III.14.) Korm. rendelet előírásainak betartását.

A vizek minőségének védelme Keszthely vízkészletének gazdagsága, valamint a terület érzékenysége miatt kiemelt figyelmet érdemel. Különösen veszélyeztetettek a nyílt karsztterületek, valamint a vízfolyások környezete. A község területén lehatárolásra kerültek a nyílt karsztterületek, melyek jegyzékét a 8002/2005. KvVM tájékoztató tartalmazza, a tervezési területeket nem érintik.

A vízfolyások védelmét, zöldfelületi szerepét már a korábbi terv is kiemelten fontosnak tartotta, a patakok mentén erdősávot jelölt ki. Jelen terv is ezt az irányvonalat követi, a patak menti erdősávokat nagyrészt megtartotta, továbbfejlesztette, más helyen védőfásítást írt elő. A vízfolyások mentén intenzívebb területhasználatra csak a már korábban is beépített vagy beépítésre szánt területeken, elsősorban a belterületen nyújt lehetőséget a terv, a tervezett funkció azonban itt is a táji, környezeti adottságoknak megfelelő.

A vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás a szennyvizek megfelelő kezelése. A település csatornázott, ezért az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt területeken is meg kell követelni a csatornahálózat kiépítését, illetve új épületek létesítése esetén feltételként kell meghatározni a szennyvizek csatornahálózatba vezetését.

A belterületet érintő módosítások területein a településre vonatkozó *általános vízvédelmi előírások betartásával környezeti érték nem kerül veszélybe*, azonban a közterületeken a felszíni vízvezetés rendezése az egész településen fontos feladat, ez részletes vízrendezési terv alapján, az ökológiai szempontok figyelembevételével valósulhat meg.

A nagy felületű beépített területeken, elsősorban a autót **mérnökség és a gazdasági területeken a csapadékvíz elvezetésére és minőségére kiemelt figyelmet kell fordítani** a vizek minőségének megőrzése érdekében. A vonatkozó vízvédelmi jogszabályok és a HÉSZ-ben a beépítésre szánt területekre meghatározott környezeti feltételek (szennyvízkezelésre és csapadékvíz-elvezetésre, parkolók kialakítására vonatkozó szabályok) betartásával, illetve hatósági ellenőrzéssel a vizek szennyeződése megakadályozható.

Élővilágra, természeti értékekre gyakorolt hatások

A tervmódosítás az élővilágot alapvetően nem veszélyezteti. Természetvédelmi szempontból értékes területen intenzív fejlesztés, védett területen fejlesztés nem tervezett.

A fejlesztések, új beépítések célterületei jellemzően mezőgazdasági hasznosítású területek, ahol állandóan növényzettel borított felület csak kis részben található, illetve természetvédelmi szempontból értékes növényzet nem jellemző.

A belterületet érintő módosítások területei közül a 2-es és 3-as módosítás nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatként, sem az Országos Ökológiai Hálózatként. A módosítások védett természeti értéket nem veszélyeztetnek, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolják, védendő tájképi elemet nem érintenek, természet- és tájvédelmi érdeket nem sértenek. Az 1-es változtatás viszont ökológiai puffertérületen és tájképvédelmi területen helyezkedik el. A 4-es terület szintén tájképvédelmi területet érint, valamint korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetébe tartozik.

A külterületet érintő módosítások közül azonban pár, a település keleti részén, a belterület déli határában lévő módosítás Országos Ökológiai Hálózat Puffertérületét érinti (K-1, K-5, K-12). A terv szerint ezen területek csupán mezőgazdasági területfelhasználáson belül módosulna némileg. Tájképvédelmi szempontból a K-1, K-2, K-5, K-6, K-9, K-10, K-12 területek érintettek.

A természetvédelmi területekre gyakorolt hatások

Természetvédelmi területek lehatárolása a Duna-Ipoly Nemzeti Park által szolgáltatott, friss adatok alapján készült.

Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek (SCI)

Nemzetközi jelentőségű természeti érték a Natura 2000 terület, amely a belterülettől északra, észak-nyugatra, nagyobb foltban pedig kelet, dél-keletre helyezkedik el.

Az országos védett terület

Kesztlőc területén országos védett terület a Fekete-hegy területe és Kesztlőc külterületének északi része. A terület nem érinti a tervezési területet.

Barlang védőzóna

A terület közel azonos, nagy kiterjedésű, mint az országos védett terület, illetve a Kőbánya is beletartozik a lehatárolásba. A védőzóna területét nem érinti tervezési terület.

Az országos ökológiai hálózat területe

Kesztlőc területén az Országos Ökológiai hálózat mag- puffertér és ökológiai folyosó területe található. A területek lehatárolását a Településszerkezeti terv tartalmazza. Az Országos ökológiai hálózat területe elsősorban erdőterületeket érint.

Magterületek

- Bencekút
- Kétágú hegy alatt
- Bodzástól északra eső területek

Puffertérületek

- Kecskerétek
- Magterülettől délre eső területek

Ökológiai folyosók

- Kecskerétektől északra, észak-nyugatra eső területek
- Belterülettől délre eső területek

A TRT új fejlesztéseinek helykijelölése figyelembe vette a természetvédelmi területi lehatárolásokat, a fejlesztési területek ökológiai hálózat magterületet és hálózatot nem érintenek, puffertérületen van tervezett övezet módosítás.

Tájképvédelem

A megyei tervben tájképvédelmi övezetbe sorolt a közigazgatási terület egész dél-keleti része. A tájképet befolyásoló tervi elemek szabályozása a tájképvédelmi területekre vonatkozó előírásokat nem sérti.

A tájkarakter megóvása szempontjából nem csak a hegyvidék megőrzése fontos, de a déli sík területeken megjelenő beépítések is meghatározzák a táj jellegét. Javasoljuk a „település kapujában” tervezett országos autótűt és mérnökség körüli területek szerves integrálását a környezetbe, ahol erre lehetőség van,- az **autótűt kisérő fásítást, zöld (vad és gyalogos) utakat biztosítani kell.**

Ökoszisztéma védelmére gyakorolt hatások

Az ökoszisztémák védelmét, mint fontos környezetvédelmi célkitűzést szolgálja az ún. **biológiai aktivitás érték** fogalmának bevezetése, mely „egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték” (Étv. 2. §. 30. pont), s mely alkalmas lehet a kondicionáló felületek változásának nyomonkövetésére. Az Étv. 8. §. 2) b) pontja előírása szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.” A törvényi szabályozás biztosítja, hogy új beruházások ne járjanak a település ökológiai viszonyainak radikális romlásával. A biológiai aktivitás érték számítását a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet határozza meg. Készült tervezett új beépítésre szánt területeinek megvalósulása következtében bekövetkező biológiai aktivitás érték változás a Rendelet mellékletében megadott értékműtatók alkalmazásával lett kiszámítva.

A számítások eredményét az alábbi táblázat tartalmazza.

BA értékszámítás							
	Régi övezet	Új övezet	m ²	ha	BA jelenlegi	BA tervezett	változás mértéke
1.	Üh	Üü	528,08	0,05	0,16	0,14	-0,02
2.	Lke-1	Gksz	2603,24	0,26	0,70	0,10	-0,60
3.	K-sp	Lke	1445,16	0,14	0,43	0,39	-0,04
4.	Má-2	Lke	5834,08	0,58	2,16	1,58	-0,58
K0	Gksz	Közl.	60360	6,04	2,41	3,02	0,60
K1	KK-R	K-R	2454,53	0,25	0,79	0,37	-0,42
K2	Mk-2	K-tu	19872,17	1,99	9,94	2,98	-6,96
K3 a)	Lke-4	Kb-En	51625,28	5,16	13,94	11,36	-2,58
b)	Mk-2	Kb-En	34223,88	3,42	17,11	7,53	-9,58
c)	Gksz-1	Kb-En	20798,16	2,08	0,83	4,58	3,74
K4	Ev-2	Lke-1	1996,14	0,20	1,80	0,54	-1,26
K5	Mk-2	Lf-1	20860,64	2,09	10,43	5,01	-5,42
K6	Mk-2	Má-3	109503,07	10,95	54,75	40,52	-14,24
K8	Ev-2	Gksz	5928,96	0,59	5,34	0,24	-5,10
K9	Mk-1	Lf-1	3607,02	0,36	1,80	0,87	-0,94
K10	Mk-2	Má-3	36248,33	3,62	18,12	13,41	-4,71
K11	Má-2	Lf-1	11086,19	1,11	4,10	2,66	-1,44
K12	nincs BA változás			0,00	0,00	0,00	0,00
K13	Gip	Ev	70242,32	7,02	2,81	63,22	60,41
						Összesen	10,87

A táblázatból látható, hogy a biológiai aktivitás érték az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nő, vagyis a tervezett zöldfelületi elemek és a beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe történő visszaminősítések a tervezett fejlesztések által okozott biológiai aktivitás érték veszteséget pótolni tudják.

Épített környezetre gyakorolt hatások

A településkép védelmi rendelet intézkedik Keszthely beépített környezetének megőrzéséről, organikus fejlődéséről. A tervezett építési szabályzat összhangba van a településképi elképzelésekkel.

K-1-es és a K-5-ös területek régészeti területet is érintenek. A fejlesztések megvalósítása előtt a területeken régészeti feltárás szükséges.

A RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSBŐL LEVONT KÖVETKEZTETÉSEK ÉRTÉKELÉSE

Tájra gyakorolt hatások

A tájvédelmet, a tájpotenciál erősítését szolgálja a külterületi övezeti rendszer átalakítása, a táji adottságokhoz, tájhasználati hagyományokhoz igazodó övezetek és építési szabályok meghatározása, mely elősegíti az értékmegőrző, táji adottságokhoz igazodó területhasználatok fennmaradását. A tájkép, a feltároló látvány védelmét szolgálja a tájképet meghatározó, illetve tájképileg kitett helyen lévő természeti elemeknek (karsztbokorerdők, sziklagyepek, ősgyepek) az OTÉK szerinti új területfelhasználási egységbe, az ún. természetközeli területbe sorolása, hiszen e területekre az országos szabályok szerint építési tilalom vonatkozik, mely e területek érintetlenül hagyását biztosítja.

A külterületen eszközölt területfelhasználás-változások a tájpotenciál jobb kihasználását szolgálják. Ezek közül a helyben hagyományos legeltetett állattartást előnyben részesítő korlátozott használatú, valamint a szőlőművelést és borászat fejlesztését szolgáló mezőgazdasági övezeti besorolások (borvidéki kertes, borvidéki általános mezőgazdasági övezet emelendők ki).

A településrendezési tervben lehatárolásra került a tájkép- és településkép-védelmi terület határa. Az érintett területekre a HÉSZ-ben meghatározott szabályok (pl. a tájképben kedvezőtlen látványt nyújtó létesítmények elhelyezésének megakadályozása, bizonyos esetekben látványvédelmi terv előírása, a növénytelepítés során honos növényfajok alkalmazása stb.) biztosítják a természeti adottságok és tájképi értékek fennmaradását, a látványvédelmi szempontból érzékeny területeken kedvezőtlen látvány nyújtó létesítmények kialakulásának megakadályozását.

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek többsége a belterület, illetve meglévő beépítésre szánt területek közvetlen szomszédságában kaptak helyet, így a már beépített területek szerves folytatását képezik a tájban. A beépítésre szánt területek növekedése, a belterület terjeszkedése, a külterületen megjelenő nagyterjedésű gazdasági területek révén a tájkép azonban átalakul. A tájkép, településkép szempontjából fontos szerepe van a bevezető útszakaszoknak, melyek mentén elhelyezésre kerülő létesítmények építészeti kialakítására, környezetrendezésére így kiemelt figyelmet kell fordítani. A bevezető útszakaszok melletti, elsősorban gazdasági területeken az épített környezet védelme, illetve a tájtól merőben idegen épületek megjelenése megakadályozásának érdekében célszerű lenne a TKR-ben további – pl. épületformálásra, anyaghasználatra stb. vonatkozó - építési feltételek meghatározása.

Nagyobb kiterjedésű fejlesztések megvalósítása esetén tájképvédelem és tájhasználat szempontjából fontos szerepe lenne az ütemezésnek, mert az elszórtan megjelenő beépített területek a gazdaságtalan tájhasználat mellett kedvezőtlen tájképi megjelenést is okozhatnak.

A tájban megjelenő kedvezőtlen látványú területek (elsősorban iparterületek, bányaterületek) eltakarását, illetve tájba illesztésének elősegítését szolgálják a településrendezési tervekben lehatárolásra kerülő védő erdő sávok, illetve a HÉSZ-ben meghatározott, zöldfelületek kialakítására

vonatkozó szabályok. A tájban megjelenő bányaterület tájképi zavaró hatásának csökkentése miatt a HÉSZ előírja a művelés felhagyásával párhuzamosan folytatott rekultivációt, mely a roncsolt felületek mielőbbi rendezését támogatja.

A fejlesztések a tájképre jelentős negatív hatást, a HÉSZ-ben meghatározott építési feltételek, zöldfelületi feltételek betartása, illetve megfelelő színvonalú épületek kialakítása esetén nem gyakorolnak.

Településre gyakorolt hatások

A terv elsősorban a falusias karakter erősítését, a településben rejlő még kihasználatlan lehetőségek feltárását célozza. A tervezett fejlesztések (lakóterületek, tanyagazdaságok), illetve egyes területek visszafejlesztése 8cseresznyéshát területének csökkentése) a település jellegébe, szerkezetébe illenek.

A fő infrastruktúra fejlesztés, az M10 gyorsforgalmi út megvalósulásával a település déli területe átalakul, ehhez kapcsolódnak a gazdasági fejlesztési területek, mérnökség területének kijelölése. A település célja, hogy a fejlesztések, gazdasági beruházások megvalósulhassanak, de a település lakóterülete ettől elkülönüljön. Így a Hegyre-dűlő és Gerlekút területén valósulhat meg nagyberuházás, a tervezett úttól délre, a tájképvédelmi területen kívül. A gazdasági funkciók megtartása mellett a helyi adottságokat kihasználó, a település fenntartható fejlődését szolgáló helyi, kistérségi nyersanyagokat hasznosító feldolgozóipar települhet a területen.

Kiemelendő pozitív változásként megmarad a belterület zöldfelületeinek nagy arányú fejlesztési területei, illetve az értékes pincesorok értékmegőrző szabályozása. A települési karaktert erősíti a településrészeket elválasztó zöldfolyosók megőrzése, kiegészítése, a települési szinten jelentős zöldfelületi elemek (közparkok, útmenti zöld sávok, összefüggő belső kertek) rögzítése, mely a településrészek sajátos karakterének fennmaradását, erősítését is szolgálja. Településszerkezeti szempontból további pozitív változás az egyes falurészek és a közeli települések jobb együttműködésének biztosítását szolgáló **kerékpáros és gyalogos** kapcsolatok erősítése.

Fontos, pozitív tervi elem továbbá a fő út melletti újabb védőfásítások kijelölése.

Ökológiai rendszerekre, védett, Natura 2000 területekre gyakorolt hatások

A településrendezési tervekben a védett természeti területek, a közösségi jelentőségű és a nemzeti ökológiai hálózat elemei: Duna-Ipoly Nemzeti Park, a Natura 2000 területek és az országos ökológiai hálózat területei a módosított OTv-val, illetve vonatkozó jogszabályokkal összhangban, az érdekelt államigazgatási szervvel egyeztetve kerültek lehatárolásra. A védett természeti területeken, Natura 2000 területeken és az országos ökológiai hálózat magterületein, ökológiai folyosóként lehatárolt területein beépítésre szánt terület újonnan nem került lehatárolásra.

Összességében megállapítható, hogy a településrendezési tervekben meghatározott területfelhasználás és övezeti rendszer jellemzően az ökológiai rendszerek fennmaradását segíti elő.

Az emberek egészségére, életminőségére gyakorolt hatások

A településrendezési tervben meghatározott településszerkezeti változások, infrastruktúra fejlesztései, az új úthálózati elemek és a napelem parkok a lakóterületi minőség javítását, élhetőbb község, kellemesebb lakókörnyezet kialakítását célozzák.

A tervezett lakóterületek többsége kedvező módon a forgalmasabb utaktól, gazdasági területektől távol kapott helyet, így zavaró környezeti hatás e területeket nem éri.

Az emberek társadalmi, gazdasági helyzetére gyakorolt hatások

A falusi karakter erősítése (a nagy belső kertségek megtartása, a hagyományos gazdálkodás lehetőségeinek fejlesztése), a falurészek helyi sajátosságainak megőrzése, a település eddig kihasználatlan potenciálja (borturizmus, üdülés, rekreáció, ökológiai gazdálkodás) erősítésének társadalmi haszna az identitástudat és a lokálpatriotizmus erősödésében nyilvánulhat meg. A vegyes területek növelése, a közösségi terek rehabilitációja és továbbfejlesztése, az egyes településrészek közötti közlekedési (kerékpáros, gyalogos) kapcsolatok erősítése révén a társadalmi kapcsolatok erősödhetnek.

A természeti értékek megőrzését szolgáló külterületi övezeti rendszer és szabályozás kialakítása ösztönzi a helyi termelőket az értékmegőrző gazdálkodás folytatására, a fő turisztikai vonzerőt jelentő természeti környezet megőrzésére, ezáltal a lakosoknak a természethez is szorosabb kötődése alakul ki, mely a mentális egészség megőrzésének fontos eszköze.

Fontos a jelenleg művelt szőlők megtartása, az állattartás, helyi mezőgazdasági termelés megőrzése és támogatása. A településfejlesztés a felhagyott kertek rovására történik, így a mezőgazdasági termelés ezeken a területeken a beépülésük után megszűnik, de sajnos ezt a tendenciát településrendezési eszközökkel nem lehet megfordítani, kevesen szeretnék és tudják manapság a kisebb parcelláikat művelni. A pálya mérnökség és a gazdasági területek hasznosítása a gazdasági lehetőségek tárházát bővíti, új munkahelyeket teremthet, és a jelentős infrastruktúra fejlesztés hatására elkerülhetetlen a jelenlegi tájhasználat átalakulása. A település lakói nagyrészt Esztergomban és Dorogon dolgozik, előnyös lenne számukra, ha helyben találnának hasonló munkát.

4. A környezeti következmények összefoglalása

Az alábbi tervi elemek emelhetők ki, melyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, ill. valamilyen intézkedést igényel a negatív hatás csökkentése:

- M10-es autópálya és mérnökség
- napelem parkok
- lakóterületi fejlesztések

Fent nevezett tervi elemek a tájhasználatra, tájképre vannak hatással

A hatások elkerülésére vagy csökkentésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

A tervben foglalt javaslatok, az építés feltételeként meghatározott szabályok a negatív környezeti hatások minimalizálását segítik elő, segítenek abban, hogy jelentős közvetlen, vagy közvetett negatív környezeti hatás, környezetkárosodás ne következzen be. A környezeti elemek és rendszereik védelme, a környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a HÉSZ-be a környezeti és természetvédelmi szempontokat figyelembe vevő szabályok, szigorú környezeti feltételek kerültek beépítésre. A vonatkozó jogszabályok és a HÉSZ előírásainak betartása, a terv alátámasztó munkarészeiben megfogalmazásra kerülő, a környezetminőség javítását célzó javaslatok, feltételek figyelembe vétele esetén a terv megvalósulása a környezetminőség jelentős romlásához, a környezeti elemek jelentős károsodásához nem vezet.

Nem a terv keretében megoldandó feladat, mégis itt kell felhívni környezeti vonatkozása miatt néhány szükséges további intézkedésre a figyelmet:

- a gazdasági létesítmények engedélyezése során az elérhető legjobb technológia, mint követelmény érvényesítése,

- védő erdő telepítések, fásítások, kötelező beültetések megvalósítása a tervezett létesítmények (pl. M10 út, gazdasági létesítmények fejlesztése) megvalósításával egyidejűleg,
- a létesítmények tervezése – különösen a tájképi szempontból érzékeny fejlesztési területeken- a belátható domboldalakon - során a tájképvédelmi szempontok érvényesítése,
- a környezeti konfliktusok elkerülése érdekében új bányatelkek fektetése, meglévő bányatelkek bővítése esetén a környezeti hatások részletes vizsgálatának szükségessége, továbbá
- az építési engedélyezés során a környezeti és zöldfelületi feltételek betartásának ellenőrzése.

5. Közérthető összefoglaló

A „Keszölc Településrendezési tervei és HÉSZ felülvizsgálata” c. terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban Rendelet) hatálya alá tartozik. A környezeti vizsgálat lefolytatását a teljes közigazgatási területet érintő tervmódosítás indokolja.

A környezeti vizsgálat célja, hogy a terv megvalósulása során várható környezeti következményeket feltárja, hogy a környezeti szempontból kedvezőtlen változtatások a döntéshozás korai fázisában felismerhetők legyenek, s a környezeti elemek és rendszereik, az emberek egészségi állapota és életminősége védelme érdekében szükség esetén további intézkedések, feltételek a tervbe beépítésre kerülhessenek.

Az egyeztetési anyag összeállítását megelőzően vizsgálatok készültek, melyek a hatályos tervben foglalt elhatározások értékelését is tartalmazták a táji, természeti és épített értékek, a terület használatát korlátozó tényezők ismeretében. Ennek alapján, valamint a településrendezési tervek felülvizsgálatával egyidejűleg zajló környezeti értékelés hatására átgondolásra kerültek a hatályos településrendezési tervben foglalt tervi elemek.

A tervezett módosítások következtében a terv környezeti szempontból kedvezőbb irányba mozdult el. A külterületi módosítások a környezetvédelmi, természetvédelmi szempontok hatékonyabb érvényesítését, a tájkarakter védelmét, a hagyományos, illetve ökológiai gazdálkodási formák elősegítését szolgálja. Az egyes településrészek közötti közlekedési (kerékpáros, gyalogos) kapcsolatok erősítése az emberek életminőségének javítását, élhetőbb lakókörnyezet megteremtését; az idegenforgalmi fogadóképesség növelése, és az értékek védelme a község hosszú távú működőképességét biztosítja.

A településrendezési terv módosítás olyan tervi elemet nem tartalmaz, mely a környezet károsodását, jelentős környezetminőség romlást idézne elő. A környezetre gyakorolt esetleges negatív hatása miatt viszont a környezeti értékelés túlzott mértékűnek tartja a mérnökség és gazdasági területfejlesztésre (a korábbi tervben) kijelölt, még igénybe nem vett területeket, ezeket azonban a tervezett infrastruktúrafejlesztés, az M10 gyorsforgalmi út nyomvonala indokolja.

Összességként megállapítható, hogy a tervben foglalt elemek, előírások és javaslatok a környezeti elemeket (levegő, föld, víz, élővilág, épített környezet) és rendszereiket (táj, település, ökológiai rendszer) érő negatív környezeti hatások lehetőség szerinti csökkentését, a táji, természeti értékek védelmét nem sértik. A tervben foglalt környezeti feltételek, szabályok kellő biztosítékai annak, hogy a környezetminőség jelentős romlása, a környezeti elemek károsodása, valamint az emberek egészségi állapotában, életminőségében negatív változás ne következzen be.