



# KISTOLMÁCS

KÖZSÉG



## TELEPÜLÉSTERVÉHEZ

Készült:  
2025.

## ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

**KISTOLMÁCS KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSTERVE**

**ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

**Megrendelő:**

**Kistolmács Község Önkormányzata**

8868 Kistolmács, Fő út 51.

Képviseli: **Birkás Zoltán polgármester**

+36-93/543-190

kistolmacspolgarmester@gmail.com

www.kistolmacs.hu

**Önkormányzati főépítész:**

**Simonyai Imre**

okl. településmérnök

főépítési bizonyítvány száma: GY/15/623/2024.

## ALÁÍRÓLAP

### Tervezők:

Településrendezés



**Fercsák Ágnes Erzsébet**

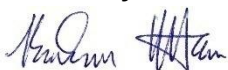
okl. településmérnök

TT 20-0277

8945 Bak, Rózsa u. 33.

+36-30/217-6141

Zöldfelület és tájrendezés



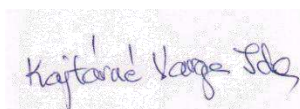
**Bruckner Attila**

okl. táj- és kertépítész mérnök

TK 19-0244

+36-20/983-2353

Közlekedés



**Kajtárné Varga Ida**

okl. építőmérnök

TKÖ 19-0320, 19-5232

8380 Hévíz, Park u. 30.

+36-30/993-4795

Vízi- és gáz közmű



**Lőrincz Imre**

gépészmérnök

TE, TV 18-0031

+36-20/355-0948

Energiaközmű



**Baranyai Péter**

okl. villamosmérnök

TE 19-0762

+36-30/444-8306

Hírközlés



**Baranyai Péter**

okl. villamosmérnök

TH 19-0762

+36-30/444-8306

Környezetvédelem



**Petőházi Attila**

okl. környezetmérnök

SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4. 20-0521

+36-30/325-9680

Régészet



**Simmer Livia**

régész

szakértői engedélyszám: 18-002

Munkaszám: 14/2024.

## TARTALOM

1.	Bevezető.....	6
2.	Véleményezési eljárás.....	10
I.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT .....	14
1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	14
2.	Településrendezési javaslat.....	14
3.	A módosítással érintett területek bemutatása .....	16
4.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére .....	22
4.1.	Változtatási szándékok és örökségvédelmi javaslattétel.....	24
5.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás.....	24
5.1.	Tájrendezési javaslatok.....	24
5.2.	Természetvédelmi javaslatok.....	26
5.3.	Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok .....	27
5.4.	Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	27
5.4.1.	Zöldfelületi ellátottság alakulása .....	31
5.5.	Természetes vízmegtartás.....	32
6.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat .....	34
7.	közlekedési javaslat.....	34
7.1.	Közúti közlekedés .....	34
	Csomóponti területigény: .....	35
	Parkolás: .....	35
	Kerékpáros, gyalogos közlekedés:.....	35
8.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei) .....	36
9.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása .....	36
9.1.	Új beépítésre szánt terület kijelölése.....	36
9.2.	Zala Megye Szerkezeti Terve .....	36
9.3.	Az egyes országos és megyei övezetek .....	39
10.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye.....	41
11.	Környezeti értékelés .....	42
1	Előzmények.....	43
2	Ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül, amely a következőket tartalmazza: .....	43

2.1	A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget. ....	43
2.2	A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése. ....	44
2.3	A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése. ....	46
2.4	A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása: .....	57
2.4.a)	A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot .....	57
2.4.b)	A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése: .....	69
2.4.ba)	A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása, .....	69
2.4.bb)	A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be. ....	69
2.4.c)	Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások - a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel. ....	70
2.5	A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések .....	72
2.5.a)	azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek, .....	72
2.5.b)	azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.....	73
2.6	A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása. ....	74
2.7	Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.....	75

2.8 A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló. .76



## 1. Bevezető

Kistolmács Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) előírásainak megfelelő településterv elkészítésével összefüggő tervezői és szakértői feladat elvégzése érdekében pályázatot nyújtott be a Lechner Tudásközpont-hoz az új típusú településterv elkészítésének támogatása érdekében. A támogatás megítélését követően az önkormányzat ajánlattételi felhívást bocsátott ki, melyet követően, a három tervezőtől érkezett ajánlat alapján kiválasztotta a tervezőt és megalkotta a Korm. r. 59. § (2) bekezdése szerinti döntését. A településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményét a község önkormányzati főépítésze a Korm. r. 7. § (7) bekezdésének megfelelően írásban meghatározta, amit a Képviselő-testület jóváhagyott.

Kivonat: Kistolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 16-án 16.00 órakor tartott soros nyilvános üléséről.

Tárgy: Településterv elkészítéséhez döntések meghozatala- egyeztetési eljárás

### 19/2025.(IV.16.) önkormányzati határozat:

Kistolmács Község Önkormányzata Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján elkészíti Kistolmács település településtervét.
2. Kistolmács Község Önkormányzata Képviselő-testülete új beépítésre szánt területet és kiemelt fejlesztési területet nem jelöl ki.
3. Kistolmács Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja Simonyai Imre települési főépítész által a településterv megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata tartalmi követelményeire megállapított feljegyzést.

Kistolmács Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a településterv egyeztetési és elfogadási eljárásának lefolytatására, a folyamat során keletkező dokumentumok aláírására, továbbá a szükséges nyilatkozatok és intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Birkás Zoltán polgármester

Operatív végrehajtásért felelős: Simonyai Imre főépítész

kmf.

Dr. Hámosi Nóra s.k.  
jegyző



Birkás Zoltán s.k.  
polgármester

Kivonat hitelül: .....



## KISTOLMÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8868 Kistolmács, Fő u. 51.

Tel.: 93/543-190, E-mail: igazgatas@letenye.hu

Hivatali Kapu: KISTOLMACS KRID: 239905339

### FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Kistolmács Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti új településterv elkészítéséről döntött.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése előírja, hogy a településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményeit a települési főépítész írásban határozza meg, amit a Képviselő-testület a Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a településterv készítését tartalmazó döntésében el kell fogadnia.

Kérem, hogy az alábbi tartalmi követelményeket elfogadni szíveskedjenek.

A településterv készítése során az alábbi tartalmat szükséges a településterv készítőjének kidolgoznia:

#### MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

a Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
3. Területrendezési követelmények
4. Tervei előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
5. A település demográfiai helyzete
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
7. A település gazdasága
8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
11. Környezeti állapot-jellemzők
12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
13. Közlekedés
14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők





## KISTOLMÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8868 Kistolmács, Fő u. 51.

Tel.: 93/543-190, E-mail: igazgas@letenye.hu

Hivatali Kapu: KISTOLMACS KRID: 239905339

### ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a Korm. rendelet 2. melléklete alapján:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
2. Településrendezési javaslat
3. A módosítással érintett területek bemutatása
4. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat amennyiben a településen a tervezett fejlesztések indokoltá teszik
7. Védelmi és korlátozó elemek
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
10. Települési környezeti értékelés

Letenye, 2025. április 14.



Simonyai Imre  
főépítész

Kistolmács Község Önkormányzata Képviselő-testülete eldöntötte, hogy településtervét a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet alkalmazásával készíti el. Erre vonatkozóan az alábbi határozatot hozta:

Kivonat: Kistolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2025. április 16-án 16.00 órakor** tartott soros **nyilvános** üléséről.

**Tárgy: Településterv elkészítéséhez döntések meghozatala**

**20/2025.(IV.16.) önkormányzati határozat:**

Kistolmács Község Önkormányzata Képviselő-testülete dönt arról, hogy az új településfejlesztési és településrendezési tervét (együtt: településterv) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (Továbbiakban: TÉKA) 135. § (5) bekezdése alapján a TÉKA I-IV. Fejezetében valamint 1-6. mellékletében foglaltaknak megfelelően készíti el.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** *Birkás Zoltán* polgármester

Operatív végrehajtásért felelős: Simonyai Imre főépítész

kmf.

Dr. Hámori Nóra s.k.  
jegyző



Birkás Zoltán s.k.  
polgármester

Kivonat hitelül: ..... 

## 2. Véleményezési eljárás

### Partnerségi egyeztetés

Kistolmács Község Önkormányzata a partnerségi egyeztetésre vonatkozóan megalkotta helyi rendeletét, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (V. 25.) önkormányzati rendeletet. A helyi partnerségi egyeztetés az E-TÉR felületen, és a község honlapján történt ... közötti időszakban. A lakossági fórum ...-én került megrendezésre, melyről jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyv az egyeztetési eljárás során érkezett vélemények között található. A lakossági fórumon nyilatkozatot tevő helyi partner észrevétele az alábbi:

	Véleményező megnevezése	Vélemény, észrevétel	Tervezői válasz
<b>Partnerek véleménye</b>			
1.			

### Szakmai véleményezés

Kistolmács Község Önkormányzata az E-TÉR felületen biztosította az illetékes államigazgatási szervek, szomszédos és térségi önkormányzatok számára a véleményezési lehetőséget a ... közötti időszakban. Kistolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszt a ... határozatával zárta le.

A beérkezett véleményeket az alábbi táblázatban foglaltam össze:

	Véleményező megnevezése	Vélemény, észrevétel	Tervezői válasz
<b>Államigazgatási szervek véleményei</b>			
1.	Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda üi.sz.: ZA/010/		
2.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi és Környezetvédelmi Osztály		
3.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály üi.sz.: ZA/HGO/		
4.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága		

	<i>Véleményező megnevezése</i>	<i>Vélemény, észrevétel</i>	<i>Tervezői válasz</i>
	Üi.sz.:		
5.	Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Üi.sz.:		
6.	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Üi.sz.:		
7.	Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		
8.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Nép-egészségügyi Főosztály		
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály Üi.sz.:		
10.	Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály		
11.	Honvédelmi Minisztérium Katonai Légügyi Osztály		
12.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Ütügyi Osztály		
13.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály Üi.sz.:		
14.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály		
15.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi		

	<i>Véleményező megnevezése</i>	<i>Vélemény, észrevétel</i>	<i>Tervezői válasz</i>
	Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály		
16.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály üi.sz.:		
17.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály üi.sz.: ZAG/030/		
18.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály mint honvédelmi szakhatóság üi.sz.:		
19.	Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság		
20.	Szabályozott tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály üi.sz.:		
21.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság üi.sz.:		
22.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály üi.sz.:		
<b><i>Szomszédos és térségi önkormányzatok, térségi fejlesztési tanács véleményei</i></b>			
23.	Zala Vármegyei Önkormányzat		
24.	Bázakerettye Község Önkormányzata		
25.	Borsfa Község Önkormányzata		
26.	Becsehely Község Önkormányzata		
27.	Zajk Község Önkormányzata		
28.	Kiscsehi Község Önkormányzata		



	<i>Véleményező megnevezése</i>	<i>Vélemény, észrevétel</i>	<i>Tervezői válasz</i>
29.	M9 Térségi Fejlesztési Tanács		

#### **Környezeti egyeztetés**

	<i>Véleményező megnevezése</i>	<i>Vélemény, észrevétel</i>	<i>Tervezői válasz</i>
<b>Környezet védelméért felelős szervek véleményei a környezeti értékelésre</b>			
1.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály üi.sz.:.		
2.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság üi.sz.:		
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály		
4.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda üi.sz.: ZA/010/		

Kistolmács Község Önkormányzata a véleményezési szakaszt a ... sz. határozatával lezárta.

## I. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és - a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében - rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településtervezés készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

---

### 1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

---

A településfejlesztési terv nem állapít meg fejlesztési akcióterületet.

A község új településtervének megállapításakor a teljes közigazgatási terület területfelhasználása felülvizsgálatra kerül. A vizsgálatok lapján megállapítást nyert, hogy a külterületen a mező- és erdőgazdasági területek besorolását az Országos Erdőállomány Adattár szerint - ahol megváltozott a hasznosítás -, meg kell változtatni. További kisebb módosítások váltak szükségessé a valós állapotoknak megfelelő övezeti besorolás érdekében. Ezek pl.: a tóra fedő vízgazdálkodási terület telekhatárhoz igazítása, a temető bővítési területének azonos övezetbe sorolása, a meglévő parkoló közlekedési területbe sorolása, a naperőmű különleges területbe sorolása. A sportterület üdülőterületbe sorolása lehetővé teszi turisztikai fejlesztést, strand, kemping, gyermeküdülő létesítését.

A tervezett fejlesztések számára új közút vagy közmű kiépítése nem szükséges, a meglévő hálózatok rendelkezésre állnak. A táji- és természeti értékei nem sérülnek, a jó környezeti állapot fenntartható.

---

### 2. Településrendezési javaslat

---

Kistolmács a jövőképeül a turizmus fejlesztését tűzte ki legfőbb célul. Emellett fejleszteni szeretné infrastruktúráját, közszolgáltatásait és védi épített és természeti környezetét.

A község legfőbb értéke és adottsága kedvező értékes természeti környezete, és a már meglévő turisztikai kínálata: kisvasút, strandoásra alkalmas tó, kemping, vendéglátóhelyek, üdülőterület.

A településfejlesztési terven lehatárolt összevont általános használatú területeket általános használatú megnevezett, és szükség szerint különböző számozással ellátott övezetekre és építési övezetekre bontottuk fel. Ezzel a településrendezési terv módosításakor az egyes összevont általános használatú területeken belül szabadon változtathatók az övezetek.

A célok elérése érdekében az egyes övezetek és építési övezetek építési előírásait a meglévő állapot figyelembevételével a terv hatálya alatt várható változások, építészeti igények tükrében állapítottuk meg. Teret szeretnénk adni a modern építészeti igényeknek, megőrizve a település épített értékeit.

A fejlesztési akcióterület lehetőséget biztosít a lakáscélú és üdültetési célú fejlődésre, turisztikai kínálat bővítésére.

#### Lakóterületek:

A község már kialakult, beépített bel- és külterületi lakótelkeit Lf-1 jelű falusias lakóövezetbe sorolom. A község ezen lakóterületei nem igénylik egynél több övezet megállapítását, az különböző teleknagyságokra vonatkozóan azonban differenciáltan lesz megállapítva a beépítési lehetőség, így nagyjából azonos beépítési lehetőségeik lesznek az egyes telkeknek.

A lakóövezetekben az építménymagasság a hatályos HÉSZ szerint 4,5 méter. Az érvényes szabályok szerint a párkánymagasságot és az épület legmagasabb pontját szükséges meghatározni. Az önkormányzat szándéka az Lf-1 övezetben a meglévő épületállományhoz történő igazodás, ezért a párkánymagasságot 5,0 méterben állapítom meg. Az épület legmagasabb pontját 9,0 méterben, várhatóan minden épületnél megfelelő lesz, de ez majd az alkalmazás során derül ki. A szállás jellegű, az erdő- és mezőgazdasági, továbbá a közösségicélú épületek párkánymagassága 7,5 illetve az épület legmagasabb pontja 10,0 méterben tervezett.

A belterületi, még jellemzően nem beépített, kialakítás előtt álló lakótelkeket Lf-2 jelű falusias lakóövezetbe sorolom. Az övezet fejlesztési akcióterület, ami elsősorban lakó és szállás jellegű épületek építését hivatott elősegíteni. A község turisztikai fejlesztését segíti az is, hogy az övezetben magasabb beépítést engedünk meg, nagyobb rendeltetési egység számmal. Az övezet az Lf-1 övezet mögött, a Béci-patak völgyében helyezkedik el, így a beépítési magasság a kialakult Fő utcai utcaképet nem fogja hátrányosan érinteni.

### **Gazdasági területek:**

A tó dél-keleti sarkában meglévő üzlet telke továbbra is Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben marad. A beépítési paraméterek változtatására nincs szükség.

A Béke utca és a Kistolmácsi-patak közötti még beépítetlen teleksáv a hatályos szabályozásban kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt. A most érvényes országos szabályok szerint ez az övezet leginkább kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Egy kis településen várhatóan inkább valamilyen kézműipari telephely, vagy műhely kialakítása várható, ezért célszerűbbnek látom Gá jelű általános gazdasági övezet kijelölését, mely többféle, nem zavaró hatású gazdasági tevékenység számára nyújt lehetőséget.

A szintén meglévő fa lerakat és feldolgozó telke továbbra is Gipe jelű egyéb ipari gazdasági övezetben marad. Az övezeti paraméterek módosítást nem igényelnek.

### **Üdülő területek**

Üü jelű üdülőházas üdülőterület kialakítása tervezett a korábbi sportterület helyett. Az átsorolással lehetőség lesz egy komplex turisztikai kínálat és infrastruktúra kiépítésére, melyen belül kemping, strand, üdülőépület és sportolási lehetőség is létrehozható.

Az önálló, kis telkes üdülőterületet Üh jelű hétvégiházas üdülő övezetbe sorolja a hatályos szabályozási terv. Ennek megváltoztatása nem szükséges. A hatályos szabályozás két különböző övezetet állapít meg, amit nem tartok szükségesnek, egy övezet elegendő.

### **Különleges beépítésre szánt területek:**

Ide tartozik a községben egyedi jelleget és egyedi funkciót hordozó területek. Kistolmácson csak K-Kf jelű kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló különleges építési övezetet állapítok meg a meglévő naperőmű telkén.

### **Közlekedési területek:**

Kistolmács területén KÖu jelű közúti közlekedési és KÖe jelű egyéb közlekedési terület található. Az egyéb közlekedési területet az erdei vasút számára szükséges kijelölni. Új közlekedési infrastruktúra elem néhány lakóutca kivételével nem tervezett, de ezeket már a hatályos terv is tartalmazta. A korábbi útszélesítések felülvizsgálata megtörtént, a közutak szélességét a meglévő telekhatárhoz igazítottam, illetve a legszükségesebb szélesítést hagytam meg. Az útszélesítéseket a hatályos településszerkezeti terv nem ábrázolja.

### **Közműelhelyezési területek:**

Közm jelű közműelhelyezési övezetbe soroltam a közüzemi vízi létesítmények telkei is, mint pl. a vízmű.

#### **Zöldterületek:**

Kistolmácson a kápolna mellett és a tó mellett található kijelölt közpark. A templom mellett a parkosítás még nem készült el, egyelőre zöldfelületként funkcionál.

#### **Erdőterületek:**

Kistolmácson kettő típusú erdő övezetet különböztetek meg: a védelmi erdőket Ev jelű védelmi rendeltetésű erdő övezetbe; az erdő- és vadgazdálkodási célt szolgáló erdőket Ee jelű egyéb erdő övezetbe soroltuk. Az erdőterületek nagyságát az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők nagyságához igazítom.

#### **Mezőgazdasági területek:**

A külterület kisebb része mezőgazdasági hasznosítású. A mezőgazdasági területfelhasználást három részre osztottam az övezetek megállapítása során: Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe a gyepek, melyen állattartási vagy kaszálási tevékenység folytatható és a természeti védelemmel rendelkező szántók; Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe az árutermelést szolgáló nagy telkes szántók tartoznak.

A zártkertet Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetbe soroltam. A kertes mezőgazdasági övezetben a kialakult állapotnak megfelelően egyedi beépítés látható, több telken helyezkedik el egy épület, vagy az épületek önálló helyrajzi számmal rendelkeznek. A szűk nadrágszj telkek miatt az épületek közötti távolság 1-2 méter. A tájkarakter megőrzése érdekében a szabályozást a meglévő, kialakult állapothoz igazodva állapítom meg.

#### **Vízgazdálkodási területek:**

A község területén található, külön telekkel rendelkező árkok, vízfolyásokat, tavakat soroltam V jelű vízgazdálkodási övezetbe. Az árkok, vízfolyások telke nem lesz beépíthető, a tó telkén lehetőség lesz építési tevékenységet végezni.

#### **Különleges beépítésre nem szánt területek:**

A községben a temető Kb-T jelű különleges beépítésre nem szánt temető, az olajkútak telkeit Kb-B jelű különleges beépítésre nem szánt nyersanyag kitermelési célú övezetbe lesz besorolva. A kisvasút megállójával szemben a hatályos terv is tartalmaz egy Kb-tur jelű övezetet, de a HÉSz nem tartalmaz rá övezeti előírásokat. Az övezet turisztikai célú, a hiányzó paraméterek pótlása szükséges.

---

### **3. A módosítással érintett területek bemutatása**

---

A település szerkezete lényegében nem változik, a meglévő szerkezetalkotó elemek megmaradnak, új nem tervezett. A külterületen az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők kiterjedése frissítésre került, melynek következtében a mezőgazdasági területek és az erdő területek aránya változik. A hatályos területfelhasználások csak kisebb mértékben, helyenként módosulnak, melyeket alább részletezek.

A változások ismertetését a településszerkezeti tervhez – ami egyben a külterület szabályozási terv is - viszonyítva végzem.

#### **Területfelhasználás változások:**

*Megmutatja, hogy a hatályos településszerkezeti tervben megállapított területfelhasználások az új településrendezési tervben milyen övezetre vagy építési övezetre változtak.*

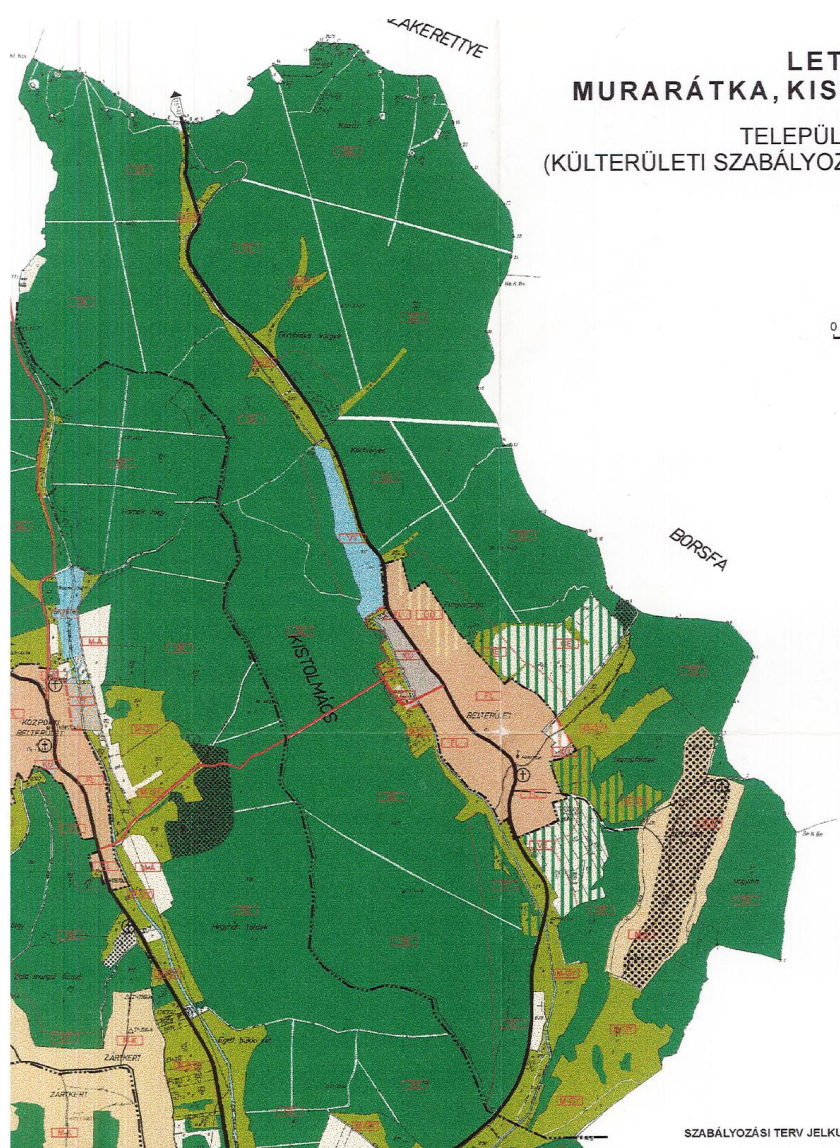
### **1. Teljes külterület: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével**

A külterület erdő- és mezőgazdasági területeinek felülvizsgálata szükséges a ma érvényes Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők figyelembevételével. Nagyobb részben új erdők kerültek az adattárba, melyek korábban mezőgazdasági besorolást kaptak. Néhány helyen a korábban erdőnek besorolt telekrészek mezőgazdasági hasznosításúak, ezért átsorolom.

Módosítással érintett terület nagysága:

M-Á -> Ee: 3,44 ha      M-GY -> Ee: 56,51 ha      V-E -> Má: 3,87 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 014/2, 015/2, 019, 020, 027/13, 035/1, 036, 041/1, 047, 050/1, 050/22, 051/1-4, 055/3,



*Hatályos településszerkezeti terv*





*Tervezett szabályozási terv*

## **2. Gyermeküdülő, strand, kemping számára a sportterület üdülőterületbe sorolása**

A Petőfi S. utca mentén, a Kistolmácsi tótól délre különleges sportterület van kijelölve a hatályos szabályozási terven. A telek önkormányzati tulajdonban van. A terület hasznosítása ezzel a besorolással korlátozott, csak a sporttevékenységhez kapcsolatos hasznosítás megengedett. A telek elhelyezkedése nagyon kedvező turisztikai szempontból, ezért az önkormányzat több célú hasznosítását szeretné. A turisztikai kínálat bővítése érdekében kempinget, üdülőt, nagyobb kiterjedésű strandot tervez megvalósítani, ezért a terület átsorolása szükséges üdülőházas üdülőövezetbe. Az átsorolással egy komplex turisztikai szolgáltatás nyújtására lesz lehetőség.

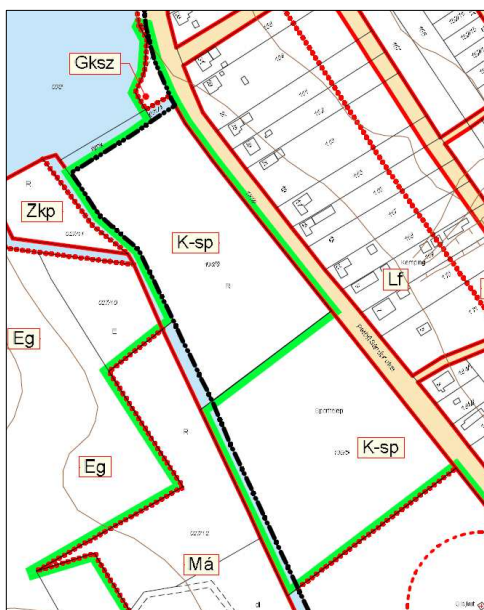
Módosítással érintett terület nagysága:

K-Sp -> Üü: 1,5329 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 136/6



*Kivágat a településszerkezeti tervből*



*Hatályos szabályozási terv*



*Tervezett szabályozási terv*

### **3. Meglévő parkoló számára közlekedési terület kijelölése**

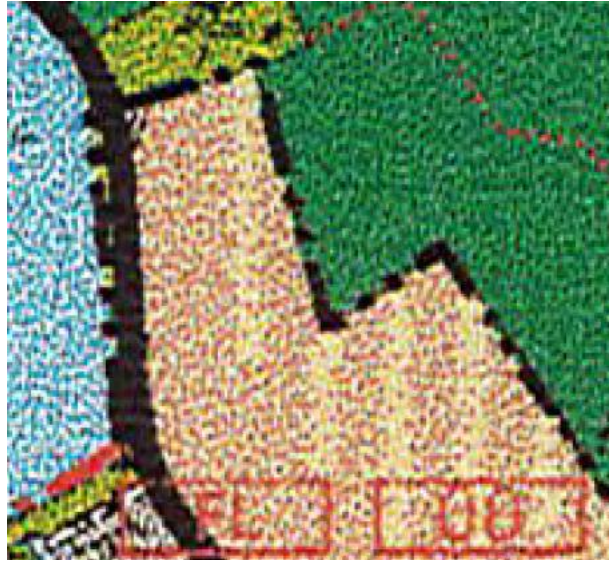
A 138 hrsz-ú telek a hatályos szabályozási terven falusias lakóterületbe és hétvégiházas üdülőterületbe sorolt. A telek önkormányzati tulajdonú. A kialakult állapot szerint a falusias lakóterületbe sorolt telek-rész parkolóvá alakult, lakó funkciót nem tölt be, ezért a valós használat szerinti közúti közlekedési területbe sorolása helytálló.

Módosítással érintett terület nagysága:

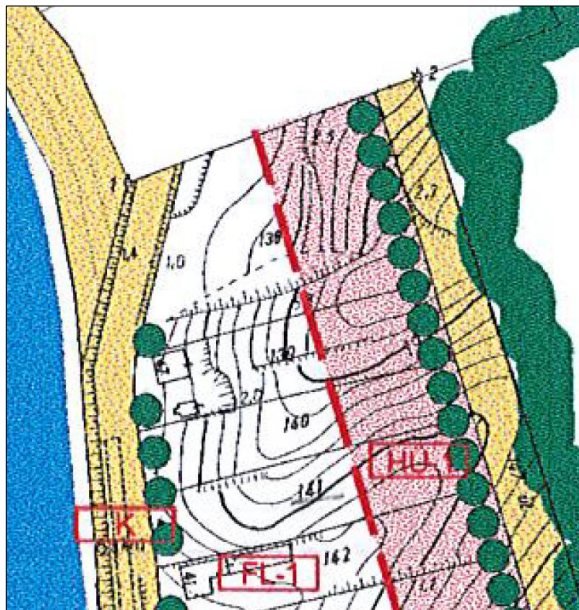


FL -> KÖu: 0,1894 ha

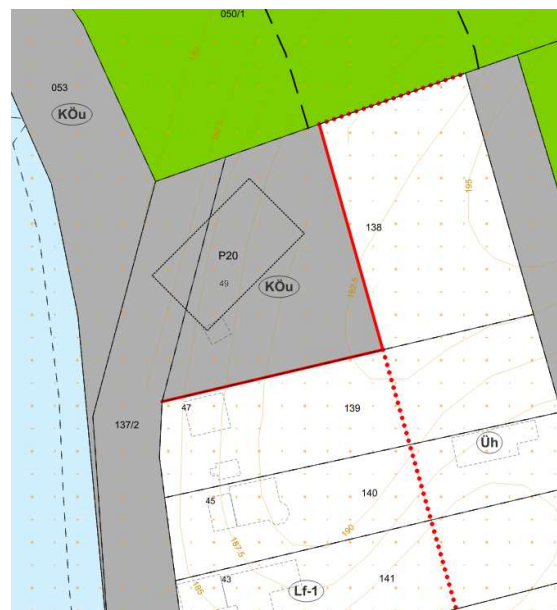
Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 13



*Kivágat a településszerkezeti tervből*



*Hatályos szabályozási terv*



*Tervezett szabályozási terv*

#### **4. Meglévő naperőmű számára különleges terület kijelölése**

A község belterületén a lakótelkek között megvalósult egy naperőmű. A telek a hatályos terven falusias lakóterületbe sorolt, azonban a tényleges használat miatt át kel sorolni különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló övezetbe. A belterületi telek beépítésre szánt kategóriáját a később más, nagyobb mértékű beépítési lehetőség megtartása érdekében nem szándékozunk elveszíteni, ezért marad beépítésre szánt kategóriában.

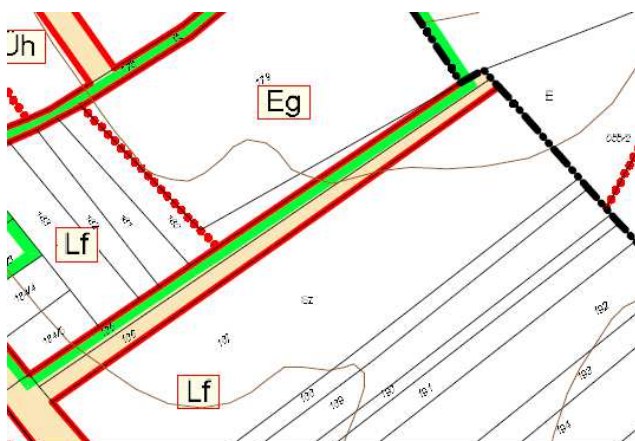
Módosítással érintett terület nagysága:

Lf->K-Kf: 1,2572 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 187



*Kivágat a településszerkezeti tervből*



*Hatályos szabályozási terv*



*Tervezett szabályozási terv*

## **5. Vízgazdálkodási terület telekhatárhoz igazítása**

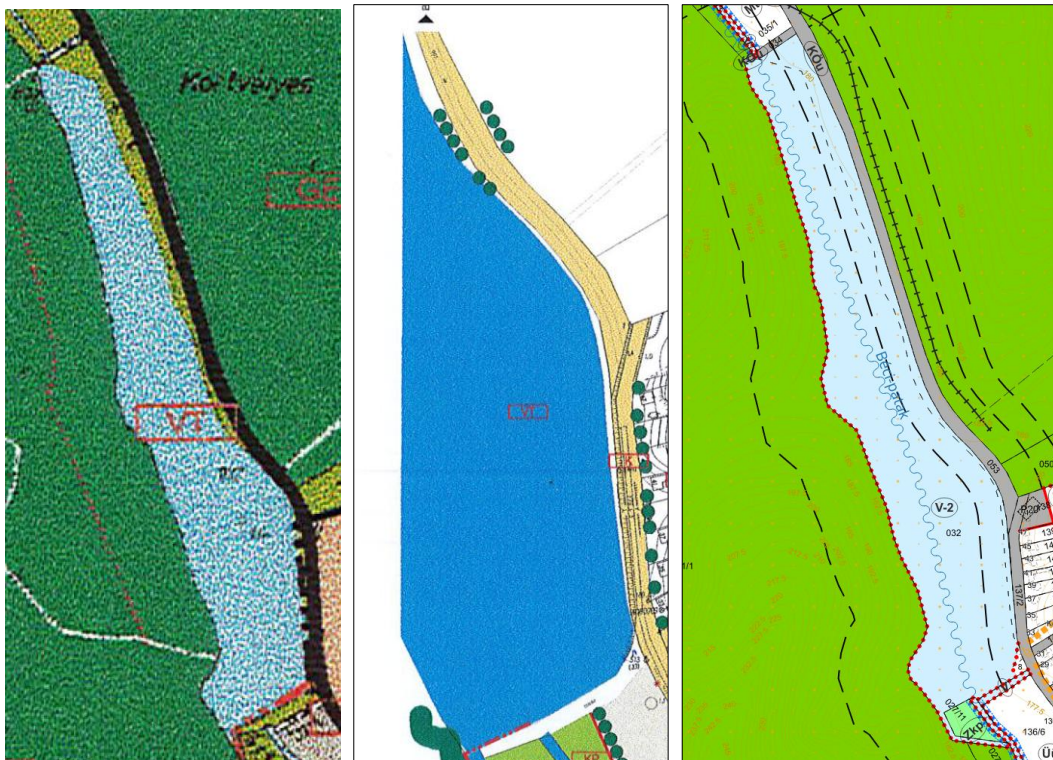
A Kistolmácsi tónak helyet adó 032 hrsz-ú telek keleti szélé a hatályos szabályozás szerint mezőgazdasági területbe sorolt. A valóságban a tóhoz kapcsolódóan strandként funkcionál. A strand

Módosítással érintett terület nagysága:

M-GY-> V: 1,19 ha

Módosítással érintett telek helyrajzi száma: 032





Kivágat a településszerkezeti tervből

Hatályos szabályozási terv

Tervezett szabályozási terv

#### 4. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

Kistolmács megőrizte kialakult jellegzetes faluképet, utcavonal vezetését, megőrizte régi beépítésének jegyeit, ezért a megőrzött, kialakult állapotokat célszerű figyelembe venni, azonban nyitottnak kell lenni a mai kor elvárásainak ahhoz, hogy turisztikailag vonzó településsé váljon. Ez jelenthet korlátozást és többlet kötelezettséget (pl. hagyományos anyagok beszerzése és hagyományos technológiák alkalmazása), ugyanakkor a falusi turizmus autentikusságát, vonzerejét növelő tényező is lehet.

Az épített környezet fejlesztésére vonatkozó javaslatoknak figyelembe kell venniük a falu méretét, jellegét, természeti környezetét és a lakosság igényeit. Íme néhány lehetséges irányelv és konkrét javaslat:

##### Általános Irányelvek:

- **Megőrzés és modernizáció harmóniája:** A meglévő építészeti értékek megőrzése mellett a modern kor követelményeinek megfelelő fejlesztések előtérbe helyezése.
- **Helyi identitás erősítése:** A tájra és a település történetére jellemző építészeti stílusjegyek megőrzése és lehetőség szerinti alkalmazása az új építéseknel és felújításoknál.
- **Fenntarthatóság és környezettudatosság:** Környezetbarát anyagok és technológiák alkalmazása, energiahatékonyság növelése.
- **Közösségi terek fejlesztése:** Olyan terek létrehozása és megújítása, amelyek elősegítik a közösségi életet.
- **Funkcionalitás és esztétika egyensúlya:** Az épületek és közterületek legyenek praktikusak és esztétikusak egyaránt.

##### Konkrét Javaslatok:

##### **1. Közterületek Fejlesztése:**



- **Közterületek megújítása:** A közterületek arculatának javítása, burkolatok cseréje, növényzet telepítése, közösségi bútorok (padok, asztalok) elhelyezése. Rendezvényeknek, piacoknak alkalmas tér kialakítása.
- **Zöldfelületek növelése és karbantartása:** Parkok, játszóterek, virágágyások létrehozása és gondozása. A meglévő zöldfelületek minőségének javítása.
- **Közvilágítás korszerűsítése:** Energiahatékony és esztétikus közvilágítás kiépítése, amely biztonságosabbá és hangulatosabbá teszi a közterületeket éjszaka.
- **Közlekedésfejlesztés:** Járdafelújítás és -építés a gyalogos közlekedés biztonságának növelése érdekében. Kerékpárutak kijelölése vagy építése a turizmus és a helyi lakosok számára. Buszmegállók korszerűsítése.
- **Információs rendszer javítása:** Egységes arculatú információs táblák, turistajelzések elhelyezése.

## 2. Lakóépületek és középületek felújítása:

- **Homlokzatfelújítási programok:** Önkormányzati támogatások vagy pályázati lehetőségek kidolgozása a lakóépületek homlokzatának felújítására, különös tekintettel a hagyományos építészeti elemek megőrzésére.
- **Energetikai korszerűsítés ösztönzése:** Szigetelési munkálatok, nyílászárók cseréje, megújuló energiaforrások (pl. napelemek) beépítésének támogatása.
- **Középületek állapotának javítása:** ravatalozó, kultúrház stb. épületeinek felújítása, energetikai korszerűsítése, funkcionális fejlesztése.
- **Hagyományos építészeti értékek megőrzése:** A régi parasztházak és más jellegzetes épületek megőrzésére és felújítására irányuló programok kidolgozása, esetleg helyi építési szabályzatban rögzítve a védendő elemeket.

## 3. Új építések szabályozása:

- **Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata:** Olyan szabályozás kialakítása, amely illeszkedik a település arculatához, elősegíti a minőségi építészetet és figyelembe veszi a fenntarthatósági szempontokat.
- **Magasságkorlátozások és beépítési szabályok:** A település léptékéhez illeszkedő épületek létrehozásának biztosítása.
- **Anyaghasználat és színvilág:** A tájba illő, természetes anyagok és visszafogott színvilág preferálása.

## 4. Turisztikai infrastruktúra fejlesztése:

- **Szálláshelyek minőségének javítása:** A meglévő szálláshelyek felújításának ösztönzése, új, a tájba illő szálláshelyek (pl. falusi turizmus keretében) létrehozásának támogatása.
- **Turisztikai látványosságok környékének rendezése:** A Kistolmácsi-tó és környékének fejlesztése, pihenőhelyek, üdülő, jól felszerelt strand, kilátópontok kialakítása.
- **Helyi termékek bemutatóhelyeinek létrehozása:** A helyi termelők számára lehetőség biztosítása termékeik értékesítésére, ezzel is erősítve a helyi gazdaságot és identitást.

## 5. Közösségi bevonás:

- **Lakossági fórumok és konzultációk:** A fejlesztési tervek kidolgozásába és megvitatásába vonják be a helyi lakosokat, hogy az ő igényeik és véleményük is érvényesüljön.

- **Civil szervezetek bevonása:** A helyi civil szervezetekkel való együttműködés a tervek megvalósításában.

A javaslatok megvalósításához szükséges:

- **Helyi felmérések és elemzések készítése:** A meglévő épített környezet állapotának, a lakosság igényeinek és a település adottságainak feltérképezése.
- **Pályázati lehetőségek feltárása és kihasználása:** Mind hazai, mind uniós források bevonása a fejlesztések finanszírozásához.
- **Szakértők bevonása:** Építészek, tájépítészek, urbanisták segítségének igénybevétele a tervek kidolgozásához.

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány részletesen bemutatja a település országos védettség alatt álló művi és régészeti értékeit, valamint a helyi védett épített értékeket. A helyi védelemben részesülő értékeket jelenleg a településkép védelmi rendelet tartalmazza, de a településtervezés készítésével átkerül a helyi építési szabályzatba az új szabályok alapján. Az egyes objektumokat a településtervezés ábrázolja.

#### 4.1. Változtatási szándékok és örökségvédelmi javaslatlattertel

A településen nem található nyilvántartott régészeti lelőhely.

---

## 5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

---

### 5.1. Tájrendezési javaslatok

A tájrendezés során korszerű ökológiai, műszaki, gazdasági és esztétikai ismeretek, illetve elvek jutnak érvényre, és ezek eredményeképpen az ember környezete kedvező irányban alakulhat. A tájrendezés felöleli a társadalmi vonatkozásokat, és az emberi igények mentén jelöli ki a teendőket: mit, hol és miért. A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt méltó szintér kialakításán tevékenykedik. Teret ad településfejlesztési megfontolásoknak és a környezetrendezés vonatkozásában is számos elvnek, amelyek gyakran különféle szakterületek tudományos kutatási eredményein vagy vizsgálatok konklúzióján nyugszanak. A tájrendezés révén:

- a tájban rejlő lehetőségek és értékek (használati, kondicionáló, vizuális megközelítésben) kiterjedhetnek és fokozódhatnak
- ekképpen az ember teljesítménye növekedhet, a kiteljesedés felé mozdulhat az élete a különféle területeken

A tájrendezés célja a táj összetett fejlesztése, s érthetően csakis alapos tájvizsgálatra, továbbá tájértékelésre épülhet. A tájrendezés során előírányzott javaslatok, intézkedések, teendők és ezek ütemezése jelölik ki aztán a fejlesztés megvalósulási lépéseit. A tájrendezés további céljai a következők:

- a táji elemek, alkotók (természetes és épített elemek) összehangolása
- így a tájban levő különféle értékek és potenciál (kedvező élettani hatás, termelőképeség, használati és vizuális érték), minél nagyobb mérvű hasznosítása
- amely hosszú távon fenntartható használatot és értékmegővást tesz lehetővé.

Fontos szempont még az „élhető lakókörnyezet” biztosítása, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése. Továbbá településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy területhasználatonként a

HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak, többszintű növényállomány – fák és cserjék együttesen – kerüljenek telepítésre.

## Területfelhasználás változások

A településfejlesztési terv egy helyen állapít meg fejlesztési akcióterületet, mely már kijelölt beépítésre szánt területen helyezkedik el, a meglévő Kistolmácsi tótól délre.

A fejlesztési akcióterület a belterületen, a Fő út 50-60 sz. közötti szakasza és a Béci-patak közötti sávban helyezkedik el. Jelenleg beépítetlen, puhafás ligeterdő és a kaszálás elmaradása miatt elnadasodott, jellegtelen gyepfelület borítja. A hatályos településrendezési eszközök is fejlesztésre jelölték ki. A Fő útról egy rövid bekötőúton keresztül könnyen elérhető. Ebben a telektömbben a turisztikai kínálat bővítése érdekében 2-3 kisebb tó létesítése mellett egy egyedi karakterű, turisztikai szolgáltatásokat nyújtó lakóterület alakítható ki. A terület nagysága csaknem két és fél hektár. A fejlesztési akcióterület az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetén belül található.

A területfelhasználási változások után várható tevékenységek kialakulása a szomszédos tájhasználatokat nem szünteti meg, illetve nem korlátozza. Az élővilág jelentős, nagyarányú elvándorlása, táplálkozási-fészkelési lehetőségeinek korlátozása nem valószínűsíthető. A várható tevékenységek a szomszédos tájhasználatokra jelentős zavaró hatással nem lesznek.

A településszerkezeti változásokkal a meglévő tájjelleg és a tájökológiai viszonyok továbbra is megőrizhetők. A tervezett változások során az évszázadok során kialakult tájszerkezet jelentősen nem módosul. A tervezett változások megvalósulása után a településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a külterületen a mező- és erdőgazdasági termelés.

### 5.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Minden táj egyedi, unikális, jellegzetességei máshol nem megismételhetők. Nincs két egyforma táj, tájegység. A táj egyedi, nem univerzálható. A táj a társadalom anyagi létfeltétele, ugyanakkor magasrendű ökológiai és vizuális kvalitások hordozója (*Csemez, 1996.*). A tájban tükröződnek a mindenkorai társadalmi és gazdasági funkciók. Egy település tájszerkezetét főként a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek alakítják.

Kistolmács természetföldrajzi helyzete, a település és környezetének domborzata, éghajlata, a talajok termőképessége, a települési tevékenység meghatározták a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A domináns mező- és erdőgazdasági hasznosítás szempontjából kiemelendő, hogy a kistájat igen kedvező víz- és tápanyag-gazdálkodású talajok borítják. A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a természetvédelmi-, táji-, tájképi elemek védelme,
- az egyes tájtípusok jellegzetességeit megtartó, a tájhasználati rendszer kialakulását segítő szabályozás kialakítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), és Zala Megyei Területrendezési Terv tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása.

Kistolmács Község közigazgatási területén egyértelműen az erdőgazdasági tájhasználat domináns, de ezen kívül többféle tájhasználat (pl. mezőgazdasági, települési, közlekedési, kertes mezőgazdasági, vízgazdálkodási stb.) található, melyek tükröződnek a tájszerkezetben is. A táj karakteres eleme a Béci-patakon völgyzáró gáttal mesterségesen kialakított Kistolmácsi-tó a belterületről ÉNy-ra, melynek területe a határoló nádas felületekkel együtt közel 10,5 hektár. A kis területet érintő falusias lakókörnyezet

lehetővé teszi a természethez legközelebb álló mező- és erdőgazdasági tájhasználatot, ami a legkevésbé változtat a táj eredeti természeti- és táji adottságain.

A település közigazgatási területén az erdők és a mezőgazdasági területek (szántók, gyepek) által dominált mozaikos jellegű tájhasználat változatlan formában történő megtartása javasolt, ami a tervezett változásokkal továbbra is megvalósítható, külön intézkedést nem igényel.

## 5.2. Természetvédelmi javaslatok

A település közigazgatási területén nem található a következő védettségű területek vagy értékek: országos és helyi jelentőségű természetvédelmi terület vagy érték, Natura 2000 terület, ex lege védett természeti terület vagy érték, Ramsari terület és világörökség-várományos terület.

Kistolmács Község közigazgatási területén az Országos Ökológiai Hálózat elemei közül csupán egy (ökológiai folyosó) fordul elő. A település közigazgatási területét borító, közel egyezer hektár nagyságú erdőterületek nagy része az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójához tartozik. Mag- és puffterület nincs. A hatályos településrendezési terv szerint már korábban is kijelölt fejlesztési akcióterület a Béci-patak közelében, az ökológiai folyosó területén valósul meg. A tervezett fejlesztés megvalósulásával azonban az ökológiai folyosói kijelölésének kritériumai nem változnak, a kijelölt két és fél hektáros akcióterületen tervezett tavak és a min. 40%-os zöldterületi övezeti előírással tervezett ingatlanok továbbra is alkalmasak lesznek az alábbi megfogalmazás szerinti biológiai összeköttetés megvalósítására.

A megfogalmazás szerint az ökológiai folyosó a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, puffterületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására. Más megfogalmazásban az ökológiai folyosó a fajok egyedeinek élet- és szaporodási feltételeit kielégíteni képes, azonos vagy különböző élőhelyeket összekötő tér azon része, amelyen keresztül az összeköttetés megvalósulhat.

A település teljes közigazgatási területét a Mura–Dráva–Duna UNESCO Bioszféra Rezervátum átmeneti zónájához sorolják. A bioszféra rezervátum átmeneti zónánál értékeesebb magterülete és puffterülete a településtől min. 5,4 km-re DNY-ra, a Mura mentén található. A tervezett módosítások az átmeneti zóna kijelölésének kritériumait nem befolyásolják.

A település közigazgatási területén még nem történt meg az egyedi tájértékek kataszterezése vagy azok országos rendszerbe történő feltöltése. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek számbavételét, kataszterezését! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

A közel két és fél hektáros akcióterületen kívül területfelhasználási változás nem tervezett, így a külterületen előforduló üzemtervezett erdőterületek, vízfelület és a természetközeli területek, élőhelyfoltok, az Országos Ökológiai Hálózat elemeinek tájökológiai szerepe és funkciója továbbra is megőrizhető. A tervezett változások során az évszázadok során kialakult tájszerkezet jelentősen nem módosul. A vízfolyások ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad, illetve biztosítható. A tervezett változások megvalósulása után a településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a külterületen az erdő- és mezőgazdasági termelés dominanciája változatlanul megmarad.

Kistolmács Község területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. Az Országos Ökológiai Hálózat területeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

### 5.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Kistolmács Község teljes közigazgatási területe a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvényt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 3. melléklete szerint tájképvédelmi övezet része.

A tájképvédelmi övezetbe a hivatkozott törvény szerint a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

A tervezett módosítások a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

### 5.4. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A településkép meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos, melyeket a következőképpen csoportosíthatjuk:

- **Ökológiai szerep:** javítja a település ökológiai adottságait. A településrész és a tervezett út nyomvonalának területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma (mikroklíma) alakulását, a levegő minőségét és szántóföldekkel dominált tájrészletben ökológiai kiegyenlítő felületként (is) funkcionál.
- **Használati szerep:** számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel épülnek meg. A nagy jelentőségű, országos, sőt nemzetközi közúti forgalomban is bekapcsolódó, széles, többsávos főutak tájökológiai értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: pihenőhelyek, meredek rézsűk, védőterületek stb.).
- **Vizuális-esztétikai szerep:** a település képi megjelenésében, az tájkép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatossá teszik, gazdagítják a településképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.

A településkép meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos. A vizsgált település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni.

A rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a település családi házas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a természetési célú zöldfelületeket is, melyeket kert-, mező- vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek (erdők, fásított területek, gyümölcsösök, szőlők, legelők, nádasok, szántók, zöldségtermesztő területek).

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek, fészületek, kopjafák stb. környezete, mely általában gondosan kialakított és szépen gondozott. Ezek a tájelemek egyedi tájértékek, melyek felmérése (kataszterbe foglalása) és a felújításra, fejlesztésre, megtartásra vonatkozó intézkedések számbavétele kívánatos.



Fontos zöldfelületi elemek Kistolmács közigazgatási területén az erdőterületek. Kistolmács területén az erdőgazdasági tájhasznosítás a település egészén domináns, a külterületet többnyire erdők fedik mintegy egyezer hektár területen. A termőhelyi adottságok függvényében jobbra gyertyános-tölgyesek, gyertyános-kocsánytalan tölgyes-bükkösök és gyertyános-bükkösök találhatók. A település középső részén (lakott területek és a Béci-patak környezete, illetve a kertes mezőgazdasági területeken) kis területű mozaikfoltokban, illetve mezővédő erdősávként vagy nyomvonalas létesítményeket (földutakat, árkokat) kísérő erdősávok formájában jelennek meg az erdőterületek.

A jelentős zöldfelületi elemként funkcionáló erdőterületeket a településrendezési eszközök változása nem érinti. Az erdőterületek kiterjedése, minősége, tájképi és tájökölógiai jelentősége változatlan formában megőrizhető.

### **Közhasználatú zöldfelületek (közparkok, közkertek)**

A közpark, közkert ellátottságot vizsgáltuk a település egészén. Kistolmács Község területén korszerű, több funkciós, nagy területen fekvő települési szintű közpark nem található. A településrendezési eszközök változtatása a kijelölt zöldterületeket nem érinti, azok nem szűnnek meg, nem csökkennek, illetve új zöldterület kijelölése nem történik.

### **Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek**

#### ***Zöldfelületi jellegű intézmények***

A tervezett változások a zöldfelületi jellegű intézmények (temető, kápolnakert) területét nem érintik, azok további rendeltetésszerű használata várható.

#### ***Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület***

Kistolmács településkarakterét alapvetően meghatározza a falusias, családi házas beépítés. A családi házas területekhez kis-közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei részben díszkertes, kis-kertes jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre kevésbé jellemző. A családi házas területek zöldfelülete településökölógiai és esztétikai szempontból is jelentős tényező, hiszen ez a növénytömeg kondicionáló zöldfelületként (párologtatás, szélfogó, porfogó hatás) hat a település egészére. Az önkormányzatnak ösztönözni kell a lakótelkek kertkultúrájának növekvő színvonalát. A tervezett változások a Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területeket nem érintik.

#### ***Zöldhálózati összekötő elemek***

A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer nem alakult ki. A felszín alatti (víz, gáz, szennyvíz) és a felszín feletti közművek (elektromos légvezetékek, telefon és kábel tv), az utak mentén kialakított vízelvezető árkok és az évszázadok során kialakult közlekedési és beépítési adottságok a fák alkalmazását erősen korlátozzák. A belterületi utak mellett a legtöbb helyen a zöldfelület túl keskeny, fásszáru növényzet telepítésére nincs mód, többnyire gyepterületként kezelik őket. Széles, növénytelepítésre alkalmas zöldfelületek nincsenek vagy éppen az előbb említett közművesítés miatt csak korlátozottan fásíthatók.

A település szántói és a Béci-patak völgyében jelentős méreteket elérő gyepterületei között a mezővédő erdősávok hiányoznak vagy csupán hézagosan jelennek meg, azonban az erdőterületek a zöldhálózati elemeket több helyen pótolják és a teljes közigazgatási területet behálózzák (még a belterületet vagy annak peremterületeit is). A tájrészletben az üzemtervezett erdők tömbjei funkcionálnak még zöldhálózati összekötő elemként.

A településrendezési változások során a zöldhálózati összekötő elemeket nem érinti változás. A zöldhálózati összekötő elemek (erdősávok, fasorok, vízfolyások, mezsgyék, árkok stb.) ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad, illetve biztosítható!

### **Zöldinfrastruktúra elemek alkalmazása**

A zöldinfrastruktúra különböző ökoszisztéma-szolgáltatást nyújtó tájelemek hálózatából felépülő dinamikus rendszer. Az Európai Bizottság Környezetbarát infrastruktúra – Európa természeti tőkéjének növelése című közleménye az alábbiak szerint definiálja a zöldinfrastruktúrát: *„Zöldinfrastruktúra: természetes és félig természetközeli területek, valamint egyéb környezeti jellemzők stratégiaileg megtervezett hálózata, amelyet úgy terveztek és irányítanak, hogy széleskörű ökoszisztéma-szolgáltatások nyújtására legyen képes. Zöld (vízi ökoszisztémák esetében kék) területeket és egyéb, szárazföldi (beleértve a part menti) és tengeri területeken található fizikai tulajdonságokat foglal magában. A szárazföldön a zöldinfrastruktúra a vidéki és városi környezetben egyaránt jelen van.”*

A zöldinfrastruktúra funkciója a következő: *„A zöldinfrastruktúra egy bizonyítottan eredményes eszköz az ökológiai, gazdasági és társadalmi javak természetes megoldásokkal történő előállítására. Segít abban, hogy felismerjük a természet által az emberi társadalom számára előállított javak értékét, valamint hozzájárul a javak fenntarthatóságát és megerősítését szolgáló beruházások mozgósításához. Emellett elősegíti, hogy költséges infrastruktúra kiépítése helyett a természet által nyújtott olcsóbb, tartósabb megoldásokat vegyük igénybe. Helyi szinten ez gyakran munkahelyteremtést von maga után. A zöldinfrastruktúra azon az elven alapszik, hogy a területrendezésbe és a területfejlesztésbe tudatosan beépítik a természet és a természeti folyamatok védelmét és megerősítését, valamint a természet által az emberi társadalom számára nyújtott javak figyelembevételét. Az egyetlen célt szolgáló szürke infrastruktúrával szemben a zöldinfrastruktúra számos előnnyel jár. Nem gátolja a területfejlesztést, hanem – amennyiben azok jelentik a legmegfelelőbb lehetőséget – természetes megoldások használatát mozgósítja elő. Egyes esetekben újabb megoldást kínál, vagy kiegészíti a megszokott „szürke” megoldásokat.”*

A zöldinfrastruktúra fejlesztés nagyon komplex tudomány. Helyi (települési) szinten a település zöldinfrastruktúrájának fejlesztése érdekében az alábbi teendők javasoltak:

- zöldtetők és zöldfalak minél nagyobb arányú alkalmazása
- utcai fasorok létesítése és meglévők fenntartása, pótlása
- közparkok és közkertek fenntartása
- intézménykertek, temető és sportterületek kialakítása vagy fenntartása
- magánházak állapotának fejlesztése
- méhlegelők kijelölése és fenntartása
- víz visszatartás, eső kertek létrehozása közterületen és létrehozásának szorgalmazása magántulajdonú ingatlanok esetében egyaránt; az eső kertek a természetes erdők működését utánozó, mesterségesen létrehozott, mélyedésben kialakított életközösségek; céljuk a csapadék kezelése, összegyűjtése, elnyelése, szűrése, helyben tartása, hasznosítása, melyet a talajszerkezet átalakításával és a növényzet közreműködésével, valósítunk meg
- vízáteresztő burkolatok alkalmazása
- mérnökbiológiai technikák alkalmazása.

A település területén a parkosítás kialakítását az érvényes építési előírásoknak megfelelően kell kialakítani. A növénytelepítés során a honos fajokat kell előnyben részesíteni. Az építésügyi engedélyezési eljárások és a létesítések, valamint a létesítmények üzemeltetése során maximálisan be kell tartani és kiemelt figyelmet kell fordítani a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről elnevezésű új jogszabály előírásaira.

## Célok megfogalmazása a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése kapcsán

Alapvető cél a vizsgált tájrészlet meglévő zöldfelületi szerkezetének, illetve a karaktert adó zöldfelületek és fajok megőrzése. A fejlesztéseket is ennek az elvnek mentén határoztuk meg, a karaktert adó elemek kiegészítésével vagy éppen megtartásával. Általában véve kívánatos, hogy a meglévő zöldfelületek ne csökkenjenek, a védőfásítások megmaradjanak, a meglévő fasorok megőrzésre kerüljenek. Fontos feladat továbbá a funkciógazdagítás. Összesítve az alábbi **megőrzési feladatok** javasolhatók:

- a települési vízfolyások ökológiai állapotának megőrzése
- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig kiegészíteni szükséges
- a templom- és temetőkertek, intézménykertek, közkertek és közcélú települési zöldterületek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme
- a sportpályán és intézménykertekben az árnyékot biztosító nagy lombtömegű fák hosszú távú megőrzése, illetve – elöregedés és/vagy balesetveszély miatti kivágásuk esetén – folyamatos pótlása
- az elhanyagolt, rendezetlen, nem kellően fenntartott, gyomos ingatlanok rendezése hatósági eszközökkel (felszólítás, bírságolás stb.), melyek településképi, közbiztonsági és ökológiai szempontból (gyomfertőzési gócok) egyaránt rendkívül károsok
- törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén és agresszíven terjedő invazív fajokat (fehér akác, bálványfa tb.), új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani.

## Fejlesztési javaslatok, új elemek létesítése, ill. funkcióbővítés:

A tervezett, illetve javasolt, a településrendezési változások során várható beruházások, fejlesztések révén bekövetkező kedvezőtlen hatások enyhítését, csökkentését, mérséklését szolgáló **további intézkedések** a következők:

- vonalas létesítmények (utak, csatornák, mezsgyék) fásítása javasolt
- településképi és tájökológiai szempontból (madárpusztulás) a frekventált területeken (pl. településközpont, vízfolyások belterületi szakaszait kísérő zöldterületek stb.) a légvezetékek földkábellel történő cseréje javasolt
- az egyes zöldfelületi elemek nem képeznek összefüggő rendszert, hiányoznak a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű utcákból az egyöntetű megjelenésű fasorok. Új összekötő fasorok telepítése javasolt
- a külterület egyes pontjain, főleg a településszéli területeken az illegális hulladéklerakások felszámolása
- javaslatunk szerint érdemes egy „Tiszta udvar – rendes ház” mozgalmat indítani (helyi egyesület vagy önkormányzat szervezésével, illetve gondnokságával), jutalmazni a rendezett ingatlanokat (intézmények és magáningatlanok szintjén egyaránt)
- ezzel összefüggően a település virágosítási, parkosítási mozgalmának elindítása, mely a településképre szintén jótékony hatást gyakorol
- díszes, attraktív településkapu kialakítása a községbe tartó közút bevezető szakaszán

- kerülendő a túlevelű örökzöldek domináns ültetése, mert vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek idősebb korukra, inkább zavaró hatást keltenek, mint díszítik, kiemelik az adott utcarészt
- települési- és tájfasításhoz közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok alkalmazása javasolt, az allergén vagy invazív fajok, illetve az örökzöldek alkalmazását kerüljük
- Kistolmács közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek kataszterezését, számba venni, dokumentálni, megőrzésüket és/vagy felújításukat biztosítani, esetleg egy helyi kiadványban a település lakosságával, illetve az idegenforgalom résztvevőivel megismertetni! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzeróval is bírhat
- a tervezett módosítás után épülő építmények létesítésének és üzemeltetésének részletes határait már a kész építési engedélyezési tervek ismeretében szükséges vizsgálni. A tervezéskor nagyon fontos a tájvédelem követelményeinek való megfelelés, a térség szín- és formavilágához történő igazodás; az építmények funkciói csak a tervezett funkciókat, célokat szolgálhatják. Tervezési fázisban ajánlott a tájvédelem követelményeinek való megfelelés érdekében a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkkal és a természetvédelmi hatósággal történő folyamatos egyeztetés, konzultáció.

#### 5.4.1. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A World Health Organization (WHO) ajánlása szerint minden településnek minimum 9 m<sup>2</sup>/fő közterületi zöldinfrastruktúrával (azaz zöldterülettel) kell rendelkezni és ezeknek legalább 15 perces sétával elérhetőnek kell lenni. Az ajánlott érték 50 m<sup>2</sup>/fő. Kistolmács település belterületén az önkormányzati tulajdonú zöldterületek nagysága az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TEIR) adatbázisban nincs meghatározva.

A tervezett területhasználat alapján az egy főre jutó **zöldterületi** ellátottság (3420 m<sup>2</sup>/157 fő) 21,8 m<sup>2</sup>/fő értéket mutat, ami az országos átlaghoz (18 m<sup>2</sup>/fő) képest kis mértékkel (kb. 21%-kal) nagyobb. Az érték a WHO által meghatározott minimum érték több mint kétszerese, az ajánlott érték kevesebb, mint fele.

A tervezett területhasználatok alapján az egy főre jutó **zöldfelületi** ellátottság értéke (11.387.550 m<sup>2</sup>/157 fő) 72.532 m<sup>2</sup>/fő (azaz mintegy 7,2 hektár/fő) értéket mutat, ami a település közel ezer hektáros erdőterületeinek köszönhető. A számításnál a következő kül- és belterületi zöldfelületeket vettük számításba:

TERÜLETHASZNÁLAT	MÉRET (HEKTÁR)
Zöldterület	0,3420
Erdő	991,4220
Mezőgazdasági	130,4142
Vízgazdálkodási	16,5763
Összesen:	1138,7550 (11.387.550 m <sup>2</sup> )

A településrendezési eszközök meghatározása során arra törekedtünk, hogy az egy főre eső zöldfelületi ellátottság mértéke növekedjen. A kijelölt belterületi zöldterületek, az erdők, gyepek, szántók és vízfelületek jellemző és jól meghatározható karakteres elemei a tájnak, mint zöldfelületek. A település belső úthálózata melletti zöldfelületek csupán csekély, jelentéktelen méretűek. A közlekedési

zöldfelületek és a településközponti intézményterületek (temető) funkcionálnak még jelentős települési zöldfelületként a belterületen.

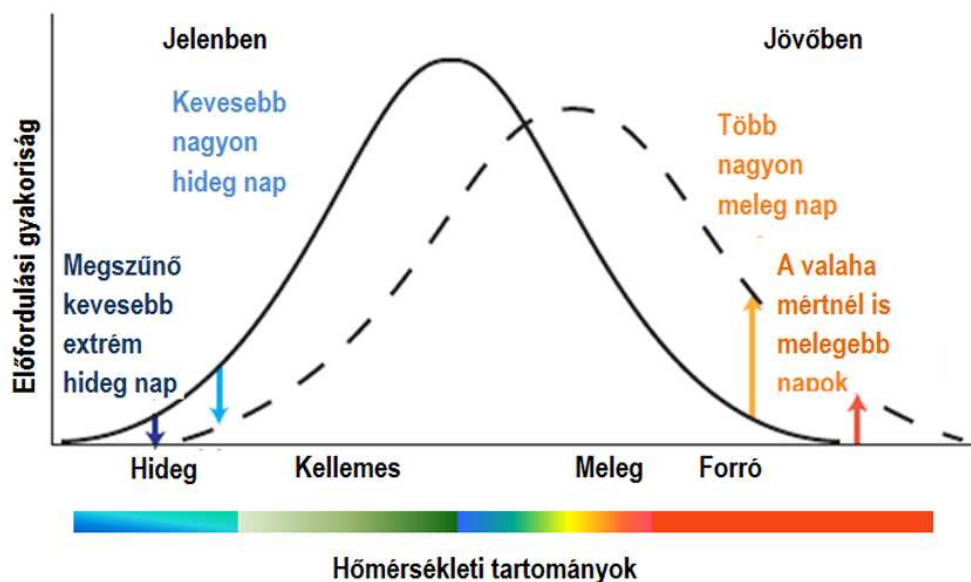
A település zöldfelületi ellátottsága fontos megtartó erő lehet a falu fennmaradásában, a minőségi zöldfelületek pedig nem csak a rekreáció, de a közösségi működés fontos kültéri helyszínei is lehetnek. A mennyiségi növelésen kívül a településen belüli eloszláson, településközponttól távolabb eső területek ellátottságán lehet még javítani. Minőségi tekintetben a további funkcióbővítések, ill. a zöld szigeteket rendszerré összefogó fasorok telepítése a legfontosabb feladatok.

### 5.5. Természetes vízmegtartás

Az előrejelzések szerint Magyarországon a klímaváltozás átlagon felül érezteti majd hatását. Az Országos Meteorológiai Szolgálat modelljei emelkedő átlaghőmérséklettel, és a csapadékeloszlás egyenetlenebbé válásával számolnak. Ezek folyamán gyakoribbá válnak majd mind a hosszú aszályos időszakok, mind a túl intenzív esőzések, fontos lesz tehát a nedves időszakok alatt lehulló többletcsapadék visszatartása az aszályos nyári hónapokra.

A csapadékvíz-gazdálkodást a települések területén jelentkező csapadékvíz elvezetés és helyben tartás ésszerű és célszerű arányainak meghatározásaként értelmezhetjük. Az elvezetés szükségessége nem igényel kifejtést.

Szemben a nagy költségekkel járó, nagy környezeti lábnyommal rendelkező szürke infrastrukturális beruházásokkal, kis léptékben megvalósuló, természetes adottságokra és folyamatokra támaszkodó, természetbarát és olcsó megoldást használunk a vízháztartás egyensúlyának helyrebillentésére. A nedves időszakokban megjelenő többletcsapadékot – érkezzen az folyami ár, esőzés, villámárvíz vagy belvíz formájában –, vizes-mocsaras élőhelyeken, meglévő árokrendszerekben, vagy tavakban tartjuk vissza. Az így létrejövő víztestek párolgás révén kiegyensúlyozottabbá teszik a helyi mikroklimát, szárazságok idején is táplálják a talajvízkészleteket, járulékos pozitív hatásai pedig – vizes élőhelyek teremtése, rekreáció –akkor is jelentkeznek majd, ha a klímaváltozás várt negatív hatásai esetleg elmaradnának.

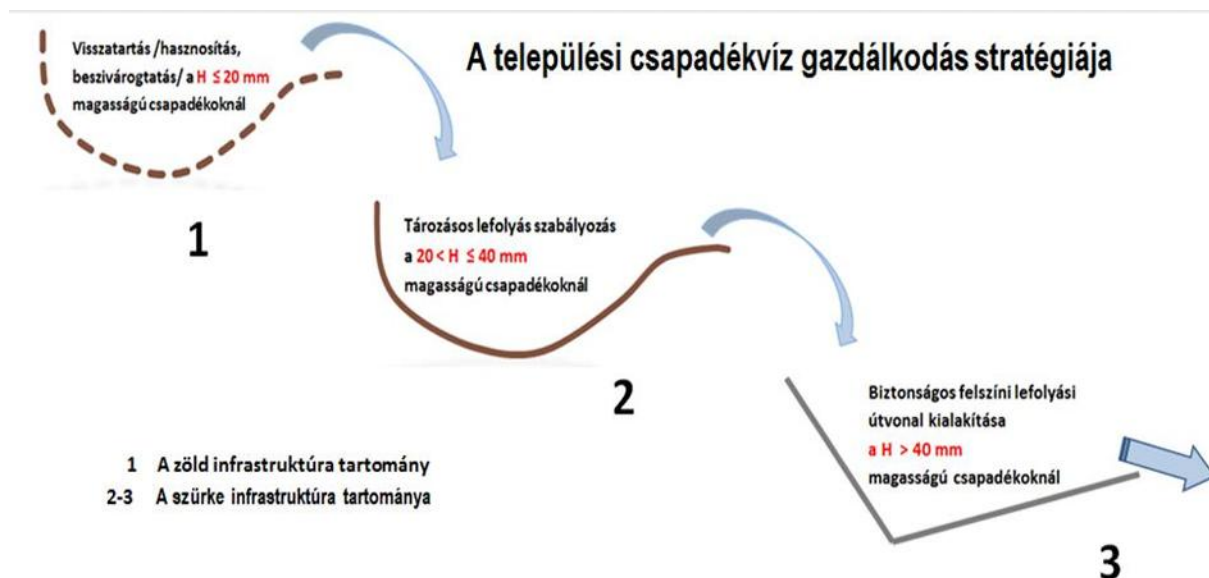


*A hőmérsékleti viszonyok becsült változása a klíma módosulása következtében*

A nagy burkolt felületi arány és ennek következtében csekély zöldfelület a lehulló (nagy) csapadékokat fölösleges, a mindennapi életet zavaró, a javakat veszélyeztető tényezővé teszi annak következtében, hogy annak meghatározó hányada felszíni lefolyást okoz. A lefolyó hányad a csapadék intenzitásának növekedésével emelkedik, mivel az egyre inkább meghaladja a burkolatlan felületek talajának beszívási intenzitását. A változás a városi vízgyűjtőkön (is) kedvezőtlen a csapadék évszakos megoszlásának



változásával, a téli félév csapadékosabbá válásával, miután növekszik az extrém csapadékesemények előfordulási gyakorisága. A városi növényzet (mind a közterületi, mind pedig a magánterületi, benne haszonnövények is) meleg időszaki vízigénye jelentősen emelkedik, miközben a talajban tovább csökken a talajvíz szintje, a hozzáférhető víz. A városi növényzet életben tartása csak öntözéssel lesz lehetséges, sőt sok településen már ma is így van. Ha elengedjük a területről a csapadékvizet, öntözni ivóvízzel, vagy talajvízzel lehet.



#### 5.5.1. Jó gyakorlat: szürke és zöld csapadékvíz infrastruktúra

A műszaki megoldások lényegében a célszerű lefolyás szabályozás meghatározását foglalják magukba, ahol a lefolyás szabályozása történhet a városi vízgyűjtő felületén, az elvezető árok- vagy csőhálózatban, illetve mindkettőben, egymás hatásait kiegészítve. Ennek megfelelően beszélhetünk:

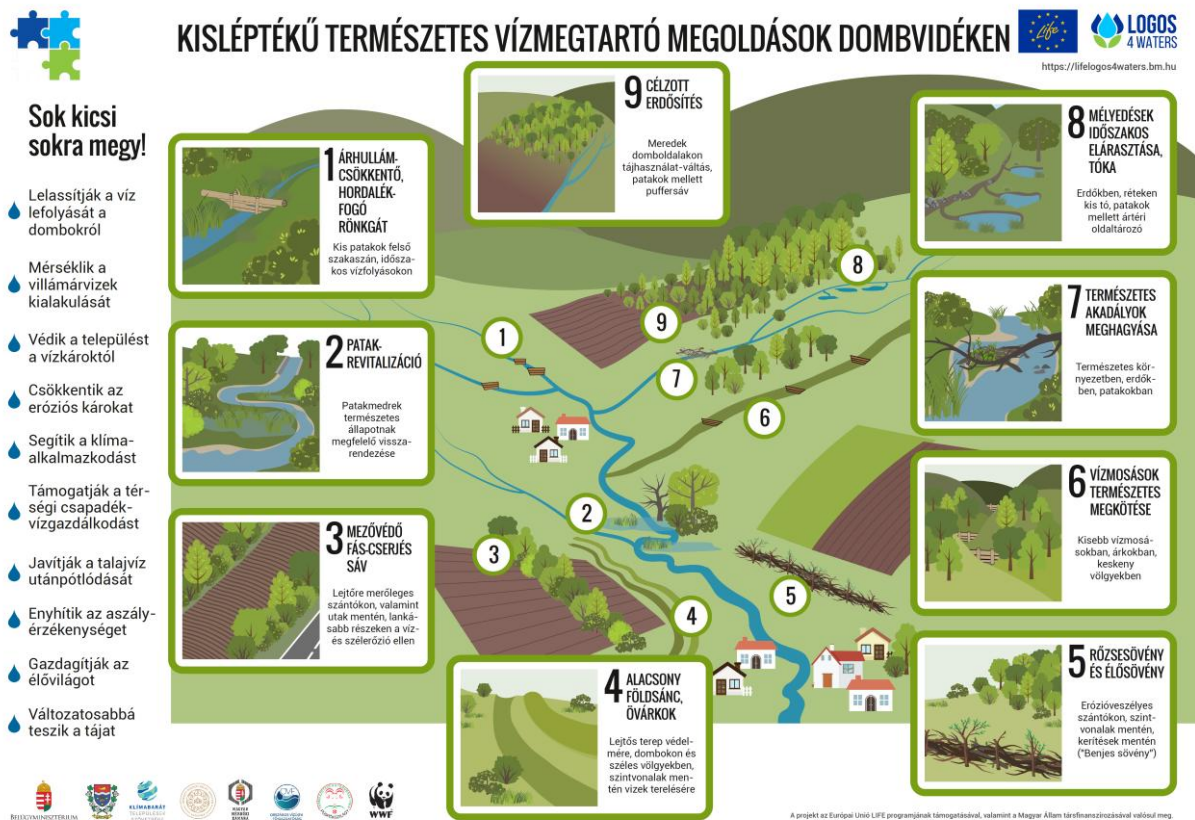
- a szürke, vagy tisztán mérnöki szerkezeti elemekkel elérhető szabályozási módszerekről, illetve az ezekhez alkalmazható műtárgyakról,
- a zöld szabályozási módszerekről és
- a hibrid rendszerek kiépítéséről, melyekben mindkét módszer megjelenik.

A mérnöki technikák és technológiák a fenntartható városi csapadékvíz rendszerek és a csekély beavatkozást jelentő műszaki fejlesztések (LID és a SUDS) tárgykörébe sorolhatók.

A LID lefolyásszabályozási megoldások alaptípusai a következők:

- **A lefolyási útvonalak célszerű megváltoztatása**, alaphelyzetben a burkolt felületekről lefolyó vizek rávezetése burkolatlanokra. Ehhez lehetőség esetén a vízgyűjtő területhasználatának módosítása, például a áteresztő szilárd burkolatok fektetése a korábbi vízzáró helyett. A csekély beruházási költséggel jellemezhető beavatkozással, a terület talajának típusa és a talajvíz szintje függvényében az éves csapadékok akár 70%-a is visszatartható.
- **Beszivárogtató létesítmények kialakítása**, amelyek alkalmasak nem csak a lefolyó csapadék mennyiségének, de az árhullám csúcsoknak is a csökkentésére.
- **Tározó létesítmények telepítése**, amelyek egyaránt lehetnek egyszerű tárolótartályok, ideiglenes elöntési területek, vagy állandó vízborítású vizes élőhelyek.
- **Szivárogtató létesítmények**, melyeknél a szennyezett lefolyást speciális anyagú szűrőrétegen vezetjük át a csatornahálózat, vagy a talaj-talajvíz felé. A tisztítás mellett ezek a megoldások lassítják a lefolyás sebességét, csökkentik a lefolyó vízmennyiséget és a lefolyási csúcsokat is.
- **Csekély beavatkozást igénylő tájépítészeti megoldások**, ahol szerepet kapnak a helyi szárazságtűrő növények telepítése, fásítás, hosszabb fűvel borított efolyási pályák kialakítása. Ezek a megoldások a lefolyás csökkentése mellett, javítják a városi környezet esztétikai megjelenését, és hosszú élettartamuk mellett csekély fenntartási munkákat igényelnek.

## 5.5.2. Alkalmazási javaslatok<sup>1</sup>



## 6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat

A tervezett változások nem igénylik közművesítési javaslat elkészítését.

## 7. közlekedési javaslat

### 7.1. Közúti közlekedés

A jelenlegi forgalom a 2015-ös év felszorzásával látható. Országos közutak tekintetében elég nagy kapacitástartalékkal rendelkezik a település közúthálózata. Mivel új funkciókat, nagy léptékű beruházásokat nem tervez a település, így nem tartottuk szükségesnek jövőbeni tervezett forgalom nagyság meghatározását az ÚT 2.-1.118 [e-UT 02.01.31] ütiügyi műszaki előírás alapján, ugyanakkor az OKA adatbázisból rögzítjük az adatokat:

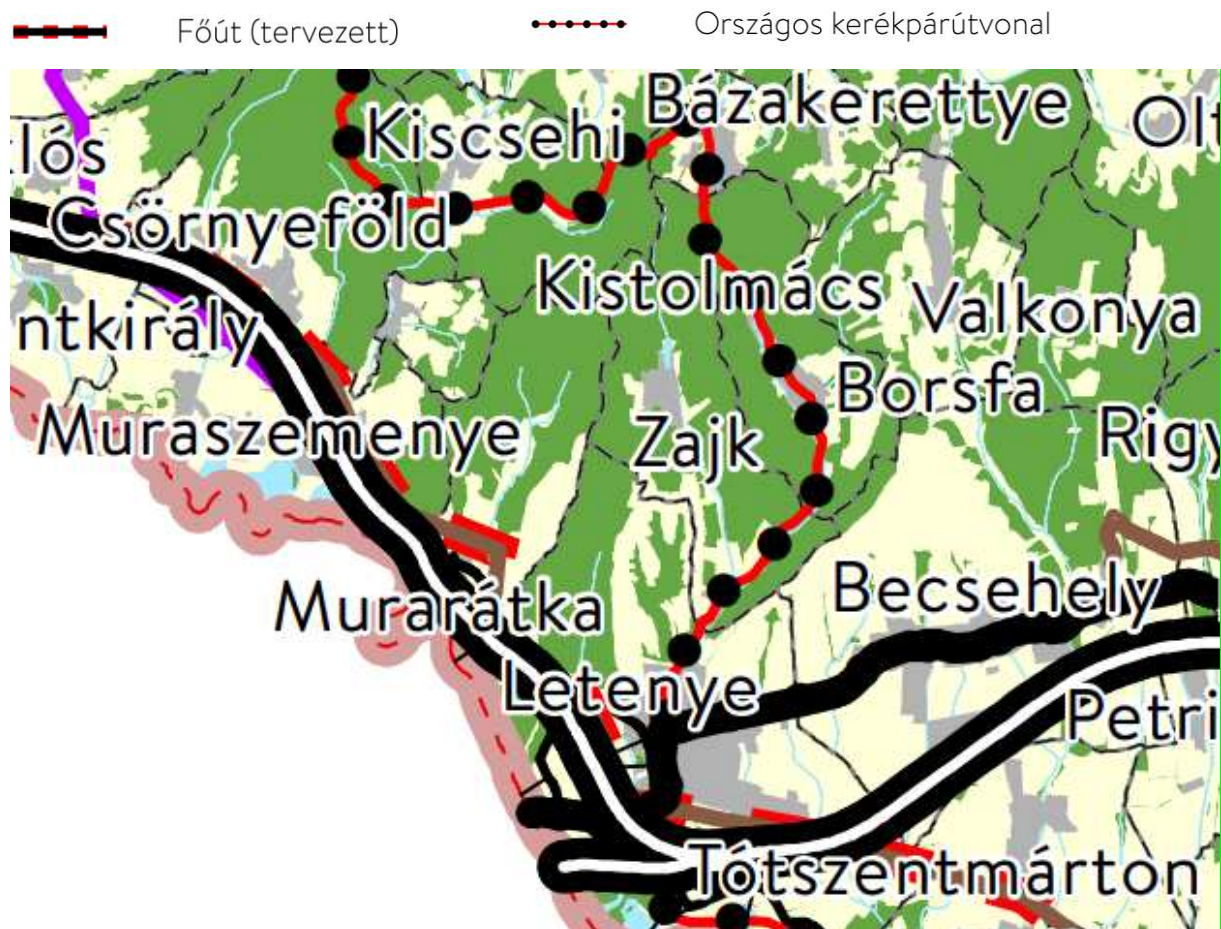
**7540 - összekötő út:**

MOF	Kapacitás	Kapacitás kihasználtság	Összes forgalom		Összes motoros forgalom		Nehéz motoros forgalom		Pályasz. méret. forgalom	Összes tehergépkocsi	Személygépkocsi	Kis tehergépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi						Motor-kerekpár	Kerekpár	Lassú jármű
			egy	csúsz	közepes nehéz	nehéz	pótkocsi	nyerges					speciális	egy	csúsz	közepes nehéz	nehéz	pótkocsi	nyerges	speciális			
[Ej/ó]	[Ej/ó]	[%]	[l/nap]	[Ej/nap]	[l/nap]	[Ej/nap]	[l/nap]	[Ej/nap]	[Ej/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[Ej/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]
125	1200	10%	1312	1384	1274	1373	80	162	68	71	913	226	22	0	13	32	16	10	0	29	38	13	

A 7540 j. ök. utat érinti távlatban az országos kerékpárút-vonal tervezet. Mivel az jelenleg nem szerepel a rövidtávú tervek között, a település annak helyét, formáját nem tervezi a közigazgatási területén

<sup>1</sup> forrás: <https://lifelogos4waters.bm.hu/>

belül, így annak kialakíthatóságával nem foglalkozunk szabályozási terv, terület igénybevétel szintjén. A szerkezeti tervi felületen a feltűntetése továbbra is szükséges a ország szerkezeti terve alapján.



(forrás: az ország szerkezeti terve - 2018. évi CXXXIX. törvény)

#### Csomóponti területigény:

A település csomópontjainak, útcsatlakozásainak területigénye a szabályozási szélességen belül, a rálátási háromszögek szabadon hagyásával biztosítható.

#### Parkolás:

A község közigazgatási központjában van lehetőség megállásra, várakozásra. A lakóutcák szélessége is engedi az útszéli megállásokat.

#### Kerékpáros, gyalogos közlekedés:

Az OTÉK 7. számú mellékletének megfelelően kell a kerékpártárolás számára helyet biztosítani az OTÉK 42.§(5) bekezdése alapján.

A gyűjtőúton megtalálható járda jelenlegi szélessége nem felel meg a Közutak tervezése c. útügyi műszaki előírásban foglaltaknak (kiemelt szegély vagy kerítés mellett hiányzik a 0,5 m biztonsági sáv az 1,5 m-en túl), ezért a mintakeresztmetszvényeken ezek kiegészítése megtörtént, mely kivitelezése pályázati forrásból megvalósítható.



## 8. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

A 7540 j. ök. út lakott területi szakaszán kívül az úttengelytől 50-50 m védőtávolság megtartandó.

A 22 kV-os szabadvezeték esetén ez a vezeték mindkét oldalán, a szélső áramvezetőktől mért 5-5 m, de a vezeték azon szakaszán, mely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírások betartásával létesült: 2,5-2,5 m. Földkábelek biztonsági övezetének szélessége (feszültség-szinttől függetlenül) +/- 1 m.

A település területén található bányatelek feltüntetése szükséges.

A Béci-patak és a Kistolmácsi-patak mentén a partvonalától számított 6 méteres parti sávot ábrázolni szükséges.

## 9. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

### 9.1. Új beépítésre szánt terület kijelölése

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. (továbbiakban: Méptv.) 16. § 130. pontja megállapítja az új beépítésre szánt terület kijelölése fogalmát:

*„130. új beépítésre szánt terület kijelölése: településrendezési terv készítése vagy módosítása során valamely övezetnek, teleknek vagy ezek egy részének építési övezetbe sorolása;”*

Kistolmácson nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

a) **Méptv. 8. § (1)** bekezdésében foglalt követelményeknek való megfelelés:

A község beépítésre szánt területeinek összessége: 57,77 ha

Ennek 3%-a: 1,73 ha

A településen megállapított zöldterületek összessége: 0,34 ha

A településen kijelölt zöldterületek nagysága nem éri el a 3%-os nagyságot.

Az új településtervet követő módosítások alkalmával a zöldterület nem csökkenhet.

### 9.2. Zala Megye Szerkezeti Terve

Térségi területfelhasználási kategóriák nagysága Kistolmácson (TeIR):

Kistolmács	2018	2019	2020	2021	2022	2023
OTrT Mezőgazdasági térség (hektár)		119				
OTrT Vízgazdálkodási térség (hektár)		11,3				
OTrT Települési térség (hektár)		74,1				
OTrT Erdőgazdálkodási térség (hektár)		1 016				

### Műszaki infrastruktúra hálózatok:

Új műszaki infrastruktúra hálózati elem a ZMTiT alapján a 9.A jelű országos kerékpárút-törzshálózati elem. A tervezett kerékpárút nyomvonalát a szabályozási terven feltüntettük.

### Erdőgazdálkodási térség:

A térség területén belül található erdőket az előírásnak megfelelően ábrázoltam: az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő – erdők övezeténél igazolt – erdőket meglévő erdőként. Tervezett erdőt a terv nem tartalmaz.

**Vízgazdálkodási térség:**

A térség területébe tartozó vízfolyások és árkok vízgazdálkodási övezetekbe soroltak.

**Települési térség:**

A kijelölt övezetek megfelelnek a térség előírásainak.

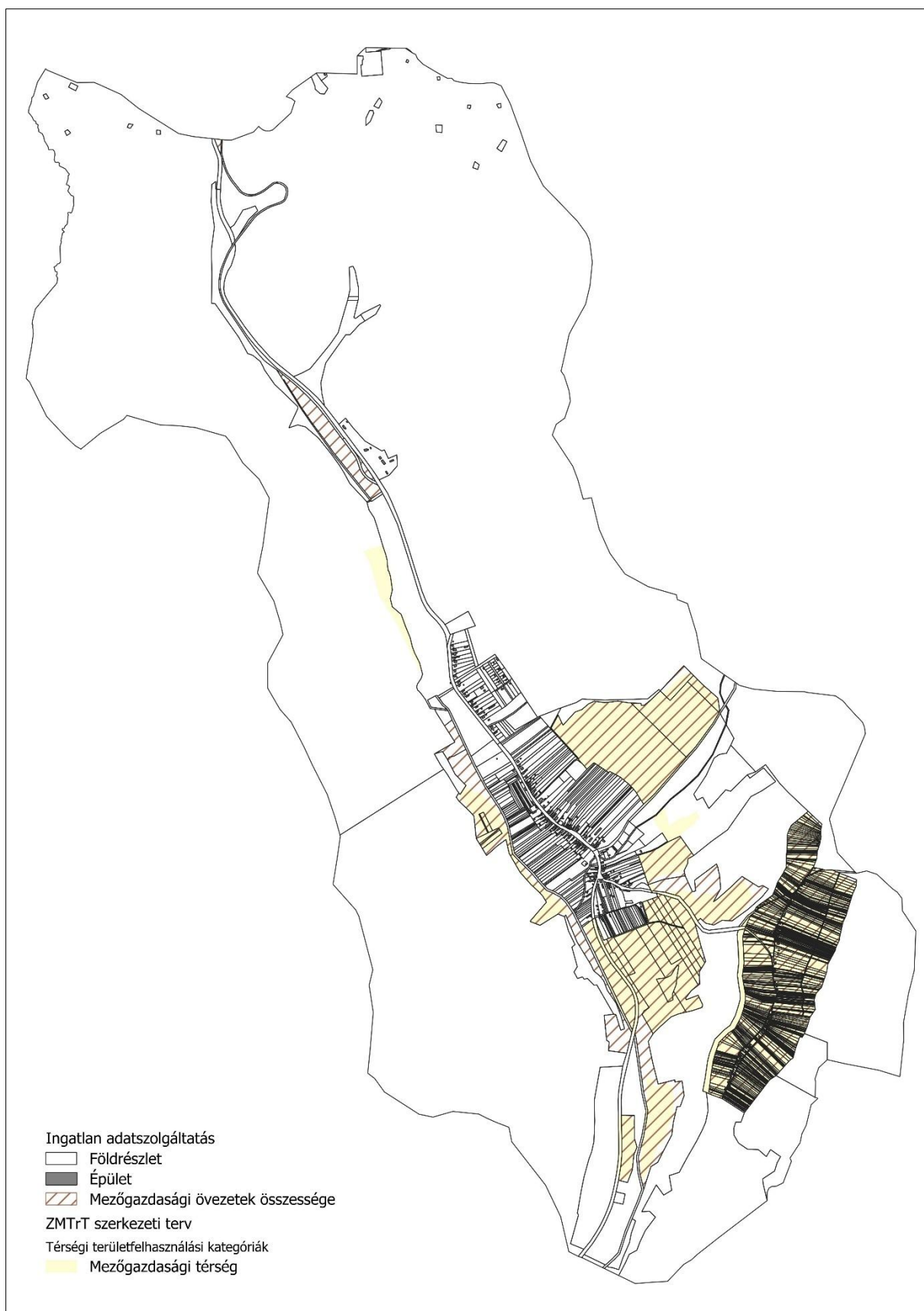
**Mezőgazdasági térség megfelelése:**

A mezőgazdasági térség nagysága (TeIR): 119 ha

A mezőgazdasági térségen belül kijelölt mezőgazdasági övezetek összesége: 108,44 ha

A mezőgazdasági térségen belül kijelölt mezőgazdasági övezetek aránya:  $108,77 / 119 \Rightarrow 91,13\%$   
 $91,13\% > 75\%$ , tehát MEGFELEL

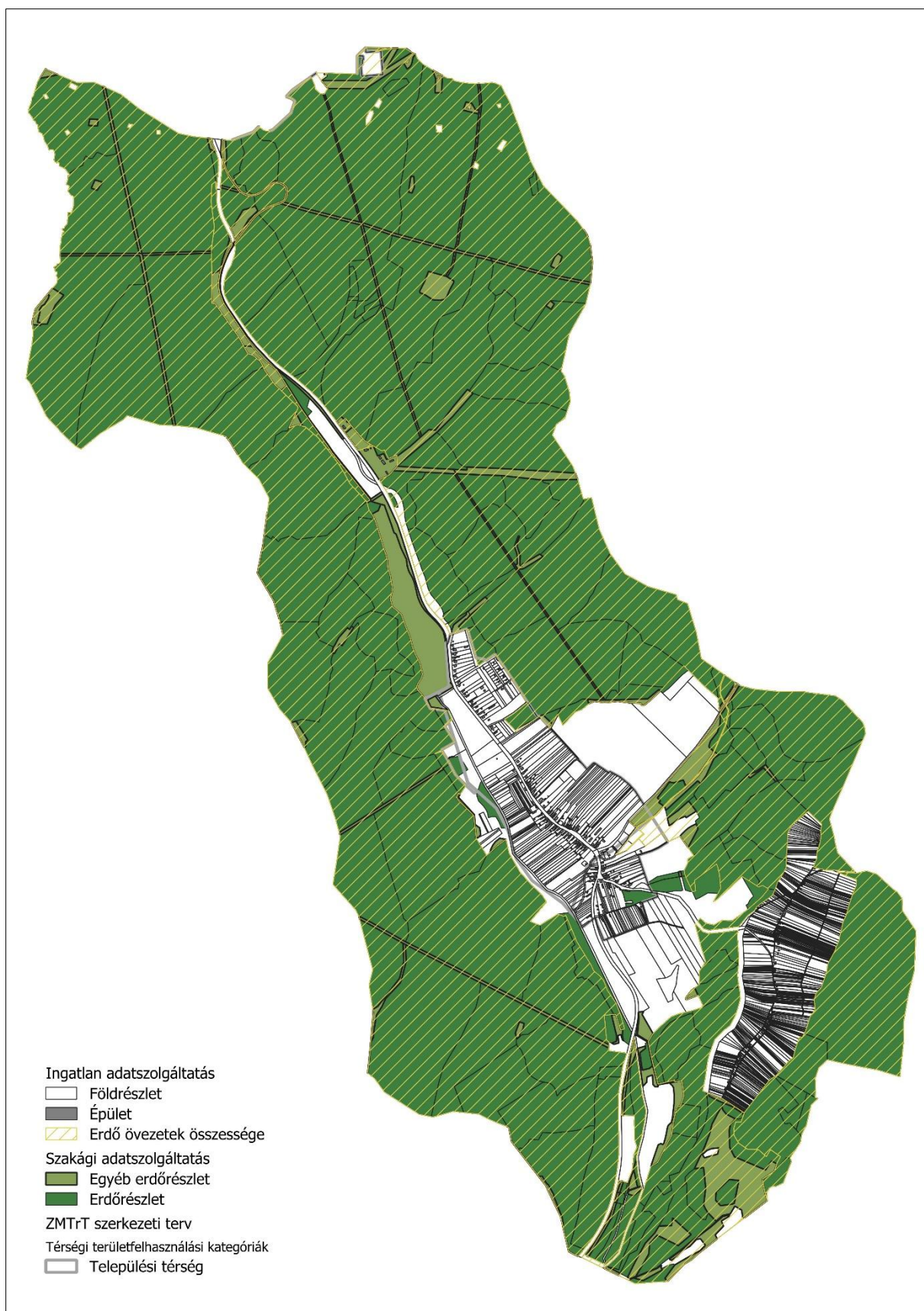




*Mezőgazdasági térség és a mezőgazdasági övezetek viszonya (saját szerkesztés)*

### 9.3. Az egyes országos és megyei övezetek

<i>Övezet megnevezése</i>	<i>Megfeleltetés</i>
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Az övezetben zöld, általános-, tájgazdálkodási- és kertes mezőgazdasági, vízgazdálkodási, közúti- és egyéb közlekedési, rekreációs-, egyéb- és védelmi erdő, továbbá különleges beépítésre nem szánt turisztikai és bányászati célú övezetek kerültek kijelölésre. Az övezet ráfed a beépített falusias lakó, üdülőházas- és hétvégi házas üdülő övezetre is, de ez már meglévő beépítésre szánt terület, nem új. Új beépítésre szánt terület kijelölése, erőmű létrehozása nem tervezett az övezetben. Az övezetben található bányatelek. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges. Új műszaki infrastruktúra elemként kerékpárút tervezett, melynek tényleges nyomvonala és építési területe nem ismert, csak a megyei tervben megállapított nyomvonatról van információ. Ezt a szabályozási terv feltünteti a meglévő közúti közlekedési övezet területén belül.
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Új beépítésre szánt terület kijelölése az övezetben nem történik, általános mezőgazdasági övezetet jelöltünk ki az országos övezetben. Az övezetben nem található bányatelek. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges. Erőmű létrehozása nem tervezett az övezetben, a HÉSZ-be beemeljük az övezeti korlátozást.
Erdők övezete	Erdők övezetének nagysága: (TeIR): 1016 ha Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők nagysága a szakági adatszolgáltatás alapján: 1011,5 ha A MaTrT 22. § az önkormányzat a szakági adatszolgáltatásban szereplő adatot veszi alapul a megfelelés igazolásakor. Az OEA nyilvántartott erdők települési térségen belül fekvő területeinek nagysága: 3,75 ha A számításnál figyelembe veendő OEA erdőterület nagysága: 1007,75 ha Az OEA nyilvántartott erdők területén belül a szabályozási tervben erdő övezetbe sorolt területek nagysága: 981,49 ha Az erdők országos övezeten belül az erdő övezetbe sorolt területek aránya: $981,49/1007,75 \Rightarrow 97,39\%$ $97,39\% > 95\%$ , tehát MEGFELEL Az övezetben található bányatelek. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges.



*Erdők övezetének (adatszolgáltatás) és az erdő övezetek viszonya (saját szerkesztés)*

Tájképvédelmi terület övezete	A tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzői meghatározásra kerültek. A településképi követelmények a hatályos településképi rendeletből átkerülnek a helyi építési szabályzatba. Az övezetben található bányatelek. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges. Erőművek nem tervezettek.
Vízminőségvédelmi terület övezete	A vízvédellel érintett területek lehatárolása a szabályozási tervben megtörtént. A szennyvíz elvezetése még nem megoldott, a HÉSZ tesz előírásokat a csatornázatlanság és a megépült szennyvíz-elvezető hálózat esetére is. Az övezetben található bányatelek. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges.
Földtani veszélyforrás terület övezete	Tényleges földtani veszélyt hordozó területet nem ábrázol a szabályozási terv, az adatszolgáltatás nem tartalmazott ilyet. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik az övezetben.

## 10.A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

<i><b>Területfelhasználás jele</b></i>	<i><b>Területnagyság (ha)</b></i>	<i><b>Értékmutató</b></i>	<i><b>Érték</b></i>
Lf	45,9351	2,4	110,2442
Gksz	0,0484	0,4	0,01936
Gipe	1,8803	0,4	0,75212
Gá	0,5098	0,4	0,20392
Üh	4,9959	3	14,9877
Üü	3,144	2,7	8,4888
K-Kf (kutatás-fejlesztés)	1,2572	2,2	2,76584
KÖu (egyéb utak)	18,905	0,6	11,343
KÖe	1,9709	0,6	1,18254
Közm	0,0436	n.a.	0
Zkp (3 ha alatt)	0,342	6	2,052
Er	0,8481	9	7,6329
Ee	983,9395	9	8855,456
Ev	6,0326	9	54,2934
Mk	44,4417	5	222,2085
Má	66,9975	3,7	247,8908
Mt (nem országos jelentőségű védett természeti területen)	18,975	5	94,875
V	16,5763	7	116,0341
Kb-B (nyersanyagkitermelés)	1,2807	0,2	0,25614
Kb-T (temető)	0,6018	6	3,6108
Kb-Tu (egyéb)	1,6879	3,2	5,40128
<b>Összesen:</b>	<b>1220,4133</b>		<b>9759,698</b>

A biológiai aktivitás érték a község közigazgatási területére a felülvizsgálat során kialakuló területfelhasználás alapján 9759,698. Ez az érték jelenti az alapértéket ezt követően.

**KISTOLMÁCSA KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSTERVE**

**KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

**Készítette:**

**Petőházi Attila**  
okl. környezetmérnök  
SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4. 20-0521  
+36-30/325-9680



# 1 ELŐZMÉNYEK

Kistolmács Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) előírásainak megfelelő településterv elkészítésével összefüggő tervezői és szakértői feladat elvégzése érdekében pályázatot nyújtott be a Lechner Tudásközponthoz az új típusú településterv elkészítésének támogatása érdekében. A támogatás megítélését követően az önkormányzat ajánlattételi felhívást bocsátott ki, melyet követően, a három tervezőtől érkezett ajánlat alapján kiválasztotta a tervezőt és megalkotta a Korm. r. 59. § (2) bekezdése szerinti döntését. A településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményét a község önkormányzati főépítésze a Korm. r. 7. § (7) bekezdésének megfelelően írásban meghatározta, amit a Képviselő-testület jóváhagyott.

A környezeti értékelés a terv, illetve program, valamint ezek céljait és földrajzi kiterjedését figyelembe vevő ésszerű változatai megvalósításának várható jelentős környezeti hatásait azonosítja, írja le és értékeli.

## 2 HA AZ SKVR. SZERINT SZÜKSÉGES KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS, AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT RÉSZEKÉNT TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÜL, AMELY A KÖVETKEZŐKET TARTALMAZZA:

---

2.1 A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

---

A környezeti vizsgálat lefolytatásának eljárásrendjét és a települési környezeti értékelés elkészítésének tartalmi követelményeit az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban SKVr.) tartalmazza.

A SKVr. 1.§. (2) a) pontja értelmében a település egészére készülő szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése esetén környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés készítenendő, míg kisebb módosítás esetén a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A várható környezeti hatás jelentőségét a SKVr. 2. mellékletében foglalt szempontok mellett az SKVr.-ben meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján kell, illetve lehet eldönteni.

Esetükben a település egészének érintettsége miatt környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés mindenképpen készítenendő.

Az SKVr. 8 § (7) bekezdése alapján a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A Rendelet 2. mellékletének 2. pontja, a településtervek esetében sajátos tartalmat határoz meg a környezeti értékelés, vizsgálat vonatkozásában, aminek tartalma teljes körűen lefedi a SKVr. 4. mellékletében előírtakat, viszont azt a településtervek, településrendezési eszközök sajátosságaihoz igazítja.

A Rendelet fentebb említett pontja alapján, ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, akkor az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés (továbbiakban: TKE) készül.

A község Településfejlesztési tervéhez és új településrendezési tervéhez elkészült a „Megalapozó vizsgálat”. A tervi elhatározások várható hatásait az „Alátámasztó javaslat” szakági javaslatai is tartalmazzák, de az egyéb („Településfejlesztési terv” és a „Helyi építési szabályzat”) is tartalmazznak olyan javaslatokat, észrevételeket, amelyek kedvezőtlen környezeti hatások csökkentését, ill. elkerülését eredményezik. A felesleges ismétlések elkerülése érdekében ezen fejezetek megállapításait jelen dokumentációban nem ismételjük meg.

A stratégiai környezeti vizsgálat (SKV) eredetét tekintve a környezeti hatásvizsgálati eljárások során alkalmazott dokumentációból (KHV, EVD együttesen: KHV) fejlődött ki speciális tartalommal önállóulva.

A környezeti hatásvizsgálati eljárás általánosságban egy olyan eljárás, amely valamilyen konkrét tervezett emberi tevékenység következtében várható lényeges környezeti állapotváltozások becslésére és értékelésére szolgál. A vizsgálat eredményétől befolyásolja a tevékenységre (annak megvalósíthatóságára) vonatkozó döntést. A KHV során a legfontosabb eldöntendő kérdés az, hogy adott emberi tevékenység megvalósulása és működése miatt kialakuló új környezetállapot elfogadható-e vagy sem.

A hierarchia szintjén magasabban elhelyezkedő stratégiai környezeti vizsgálat nem egy-egy konkrét beruházásra vonatkozik, ahol a tevékenység elfogadása, vagy el nem fogadása a tét. Ebben az esetben az érintett területre vonatkozó egyéb jogi szabályozással való összhang, az érintett területre a későbbi konkrét környezetvédelmi szempontú értékelési szempontrendszerének, előzetes tartalmának vizsgálata, valamint a (kisebb területegységekre vonatkozó) környezetvédelmi célok érvényesülésének biztosítása, illetve a környezetvédelmi feltételrendszer megalkotása a meghatározó, ami kiegészülhet a nem környezetvédelmi célok környezeti célokkal való összhangjának vizsgálatával is.

Az egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolat bemutatása, illetve más tervekhez való viszony ismertetése a 2.4.a) fejezetben kerül kifejtésre.

---

## 2.2 A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

---

A tervezett változásokat az „Alátámasztó javaslat” 1.3. fejezete részletesen bemutatja, ezért annak csak összefoglaló bemutatása történik jelen fejezetben a felesleges ismétlések elkerülése érdekében.

### **A módosítással érintett területek bemutatása**

***A jelen fejezetben található térképi metszetek tájékoztató jellegűek.***

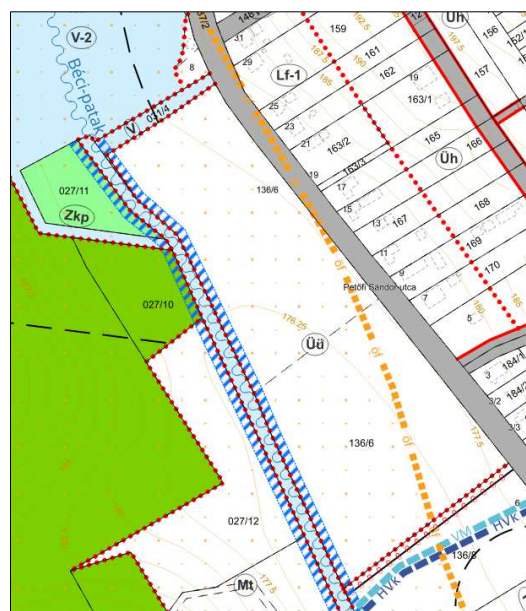
1. **Teljes külterület: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével**

A külterület erdő- és mezőgazdasági területeinek felülvizsgálata szükséges a ma érvényes Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők figyelembevételével. Nagyobb részben új erdők kerültek az adattárba, melyek korábban mezőgazdasági besorolást kaptak. Néhány helyen a korábban erdőnek besorolt telekrészek mezőgazdasági hasznosításúak, ezért átsorolásra kerülnek.



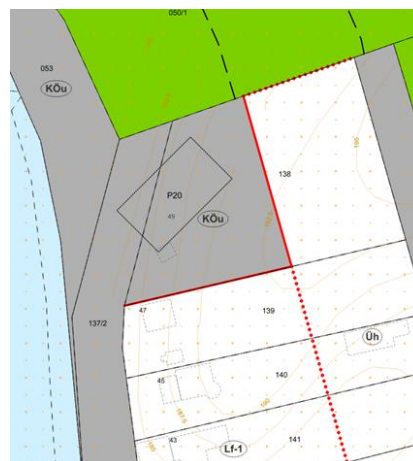
2. **Gyermeküdülő, strand, kemping számára a sportterület üdülőterületbe sorolása**

A Petőfi S. utca mentén, a Kistolmácsi tótól délre különleges sportterület van kijelölve a hatályos szabályozási terven. A telek önkormányzati tulajdonban van. A terület hasznosítása ezzel a besorolással korlátozott, csak a sporttevékenységhez kapcsolatos hasznosítás megengedett. A telek elhelyezkedése nagyon kedvező turisztikai szempontból, ezért az önkormányzat több célú hasznosítását szeretné. A turisztikai kínálat bővítése érdekében kempinget, üdülőt, nagyobb kiterjedésű strandot tervez megvalósítani, ezért a terület átsorolása szükséges üdülőkörzetbe. Az átsorolással egy komplex turisztikai szolgáltatás nyújtására lesz lehetőség.



### 3. **Meglévő parkoló számára közlekedési terület kijelölése**

A 138 hrsz-ú telek a hatályos szabályozási terven falusias lakóterületbe és hétvégiházas üdülőterületbe sorolt. A telek önkormányzati tulajdonú. A kialakult állapot szerint a falusias lakóterületbe sorolt telekrész parkolóvá alakult, lakó funkciót nem tölt be, ezért a valós használat szerinti közúti közlekedési területbe sorolása helytálló.



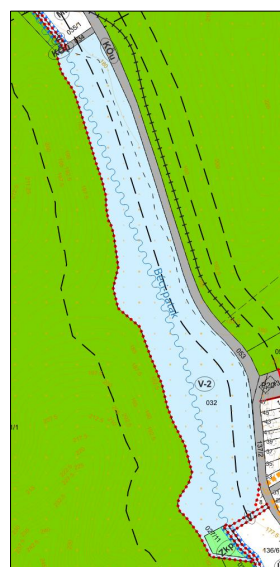
#### 4. **Meglévő naperőmű számára különleges terület kijelölése**

A község belterületén a lakótelkek között megvalósult egy naperőmű. A telek a hatályos terven falusias lakóterületbe sorolt, azonban a tényleges használat miatt át kell sorolni különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló övezetbe. A belterületi telek beépítésre szánt kategóriáját a későbbi más, nagyobb mértékű beépítési lehetőség megtartása érdekében nem szándékozunk elveszíteni, ezért marad beépítésre szánt kategóriában.



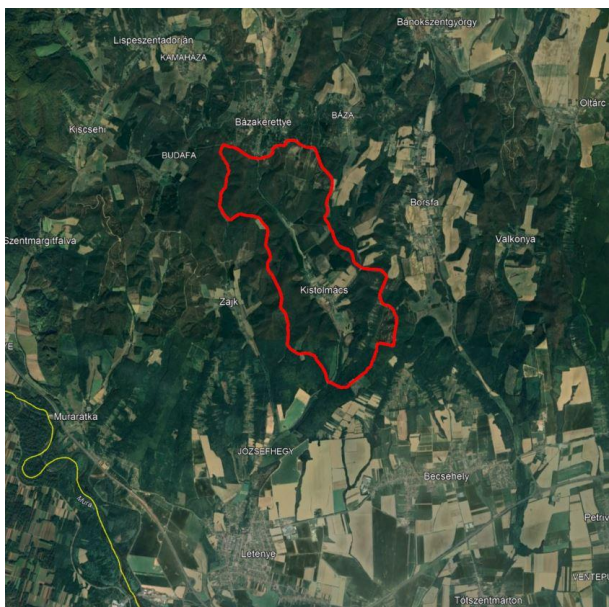
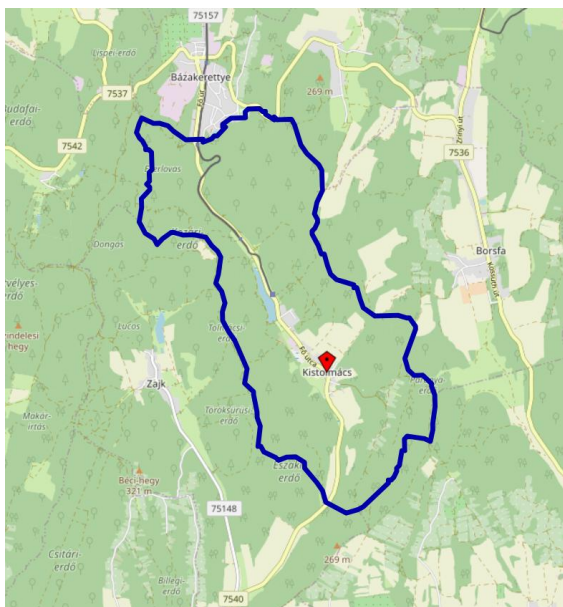
#### 5. **Vízgazdálkodási terület telekhatárhoz igazítása**

A Kistolmácsi tónak helyet adó 032 hrsz-ú telek keleti szélé a hatályos szabályozás szerint mezőgazdasági területbe sorolt. A valóságban a tóhoz kapcsolódóan strandként funkcionál.



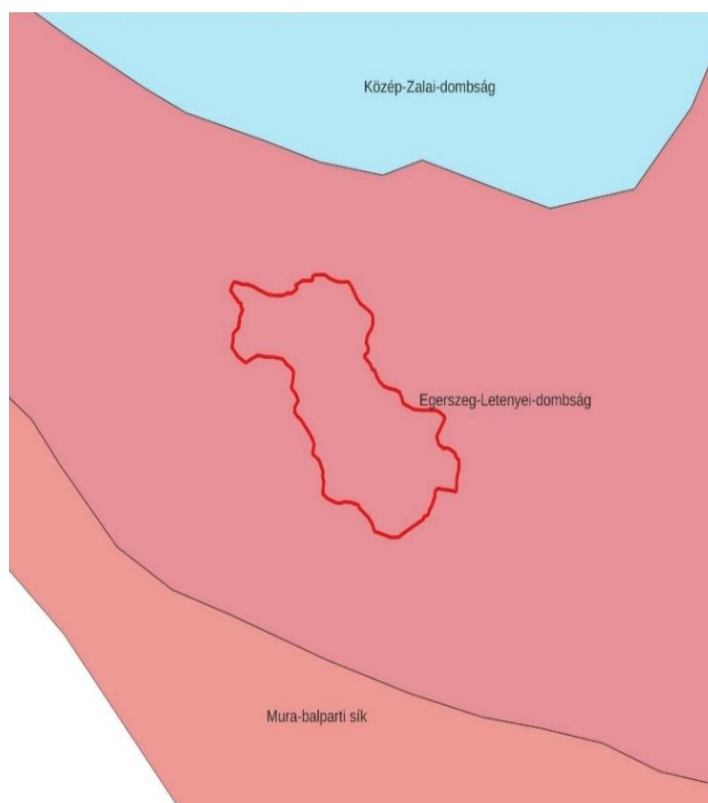
### 2.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

Kistolmács község Zala vármegyében, a Letenyei járásban, Nagykanizsától nyugati irányban mintegy tizennyolc kilométernyi távolságban fekvő település.



### A település elhelyezkedése (OpenStreetMap és GoogleEarth)

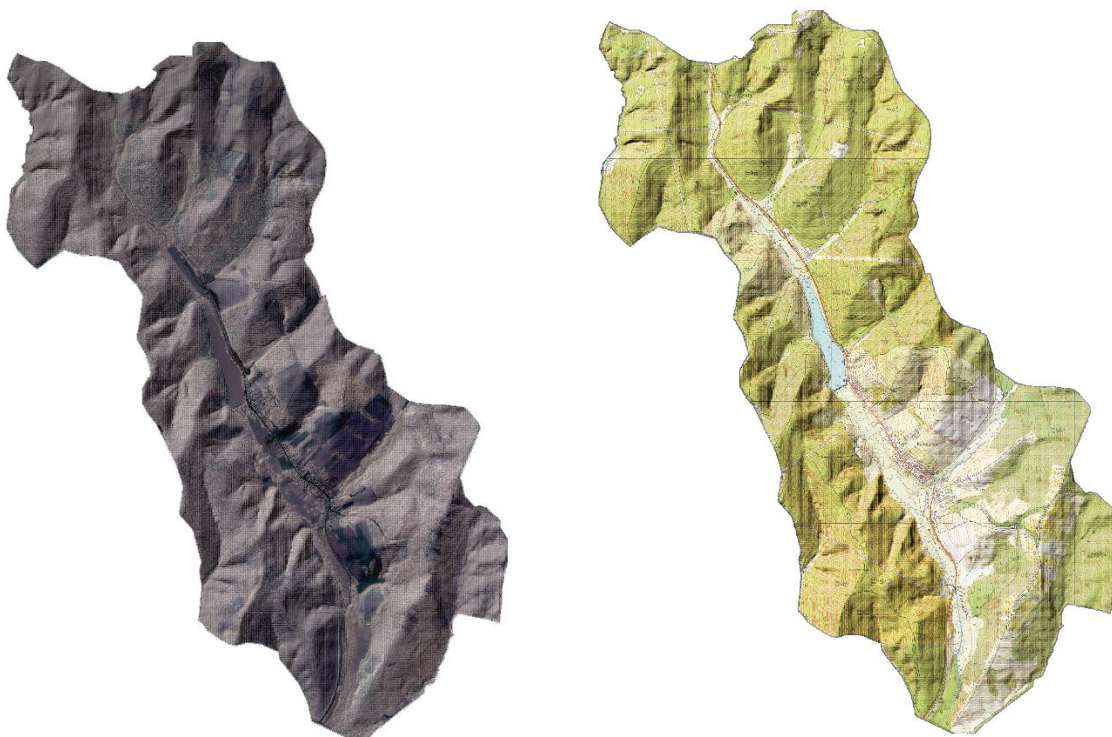
Kistolmács közigazgatási területe a Zalai-dombság területén, az Egerszeg-Letenyei-dombság kistáján helyezkedik el.





### Domborzat

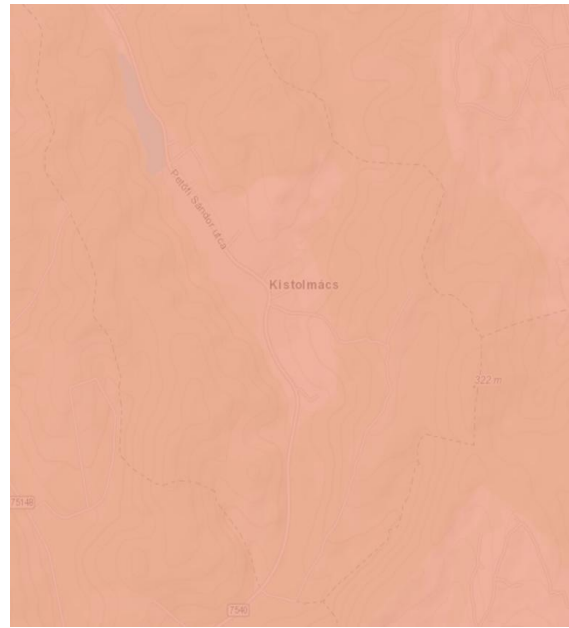
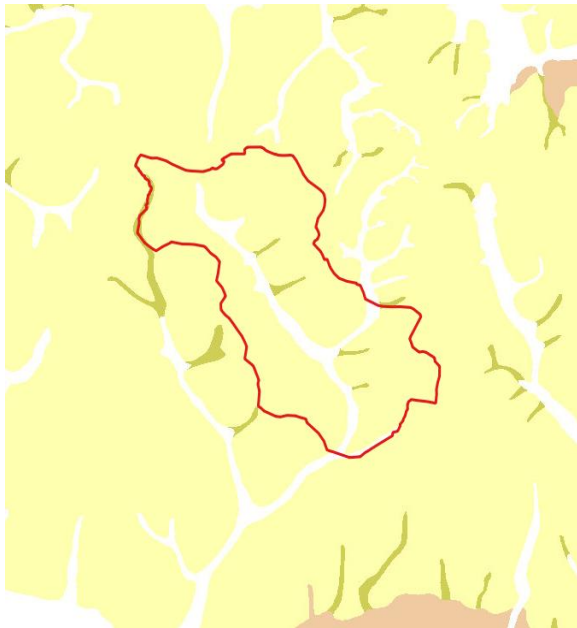
Az Egerszeg-Letenyei-dombság kistáj a Válicka és a Principális-völgy között, a Felső-Zalától a Muráig nyúló, kettős osztatú eróziós dombsági terület. A völgyközi hátak egységesen É-D-i irányban lejtősödnének, s a Balaton-árok csapásirányának folytatásában kialakult Pacsai-süllyedéktől D-re jelentősen lealacsonyodnak. Jégkorszaki vályoggal borított felszínük deráziós völgyekkel és fülkékkel aprólékosan tagolt: a völgyek mélyek (100-150 m), s lejtőik meredek (10-15°), a völgyközi hátak keskenyek, szabdaltak és erősen erodáltak. A táj DNy-i részén, az Alsó-Válicka-Mura közti területen - a szoros értelemben vett Letenyei-dombságon - megváltozik az eróziós dombság felszínalaktani képe. Itt a terület jelentős ópleisztocén felboltozódása következtében az É-D-i irányú szerkezeti vonalakat másoló völgyek között erősen tagolt dombsorok alakultak ki, amelyeket szigetszerűen kiemelkedő aszimmetrikus dombhátak és dombtetők jellemeznek. A tájrész függőleges tagoltságának mértékét kifejező átlagos relatív relief (85 m/km<sup>2</sup>) az egész Zalai-dombságon a legnagyobb.



**A település domborzata**

### Földtan, talaj

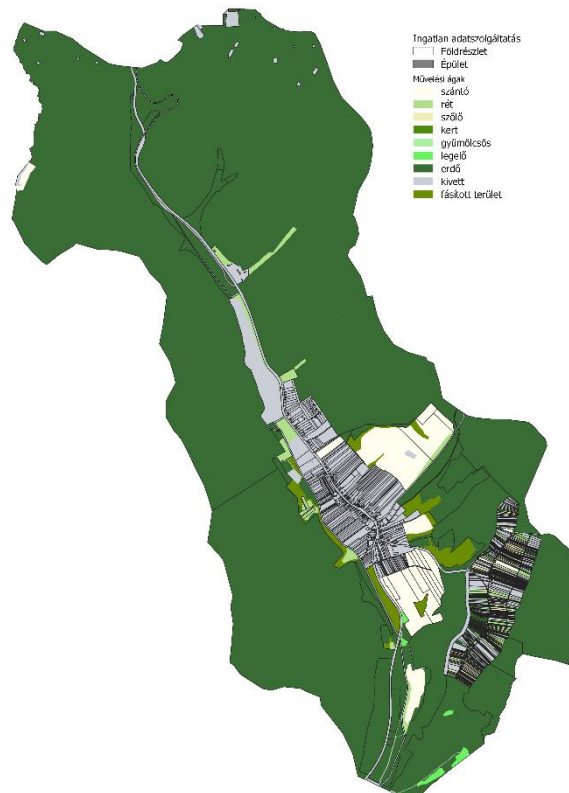
A mélyszerkezetet jelentősen befolyásolja, hogy D-i részét átszeli a Balaton-vonal: ettől É-ra a medencealjzatot triász és kréta időségi karbonátos képződmények, valamint karbon gránit, továbbá devon és szilur metamorf kőzetek alkotják, a D-i részen pedig más jellegű újpaleozoos és mezozoos képződmények dominálnak. A középső sávban eocén szubvulkáni testek találhatók. A kistáj a hazai kőolajbányászat bölcsője: 1937-ben itt találták meg az ország első ipari értékű kőolaj és földgázmezőjét, az 1960-as évekig a szénhidrogén-termelés egyik központi területe.



### A térség földtani és talajtani térképe

A térkép szerint a település területén elsősorban holocén folyóvízi üledék ( $fQh$ ), felső-pleisztocén eolikus üledék (barna lösz) ( $eQp_3^{bl}$ ), illetve elvétve felső-pleisztocén-holocén proluviális-deluviális üledék ( $pdQp_3-h$ ) lelhető fel.

Kistolmács területére elsősorban a löszös üledéken képződött gyenge víznyelésű és igen gyenge vízvezető-képességű, erősen víztartó, kedvezőtlen vízgazdálkodású, gyengén savanyú pseudoglejes barna erdőtalajok jellemzők.



### Területhasználatok a településen

### Éghajlat, vízrajz, vízvédelem

Mérsékeltén hűvös-mérsékeltén nedves kistáj, de DNy-on már a nedves éghajlat felé hajlik.

Az évi napfénytartam 1920-1960 óra. A táj a nyári évnegyedben 750-760, télen 190 óra napsütést élvez. A hőmérséklet évi átlaga 9,4-9,8 °C, nyári félév átlaga D-en 16,2 °C körüli. Évente 184-187 nap körüli a 10 °C középhőmérsékletet meghaladó napok száma, hozzávetőlegesen ápr. 12-15. és okt. 17-19. között. A fagymentes időszak hossza, Ny-on és DNy-on 185 nap, tavaszi és őszi határnapjai ápr. 20., okt. 20-22. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga 33,0 °C körüli, a minimumoké -17,0 és -18,0 °C közötti.

A csapadék évi összege DNy-on kevéssel meghaladja a 770 mm-t. A nyári félévben a D-i és DNy-i vidékek csapadékosabbak (470 mm körül) a kistáj É-i részeihez képest.

Az ariditási index DNy-on 0,88- 0,90, É-on 0,94-0,98.

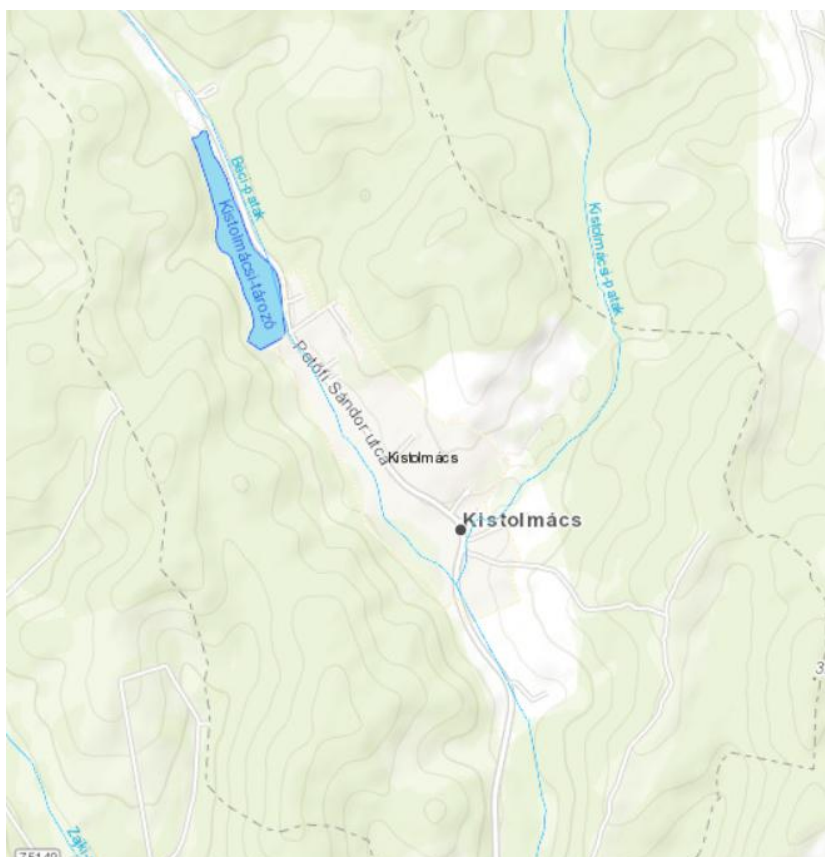
Az uralkodó szélirány É-i és D-i, az átlagos szélesség 2,5 m/s körüli.

#### Felszíni víz:

A kistáj D-i része az Alsó-Válickán és a Kerkán, valamint a Principális-csatornán át a Mura felé folyik le. Az évi lefolyás tekintélyes; D-ről É felé haladva csökken. A kis patakok is ritkán száradnak ki. A D-i tájrészen még őszi árvíz is jelentkezik. Vízük még tiszta.

A települést érintő főbb felszíni víztestek:

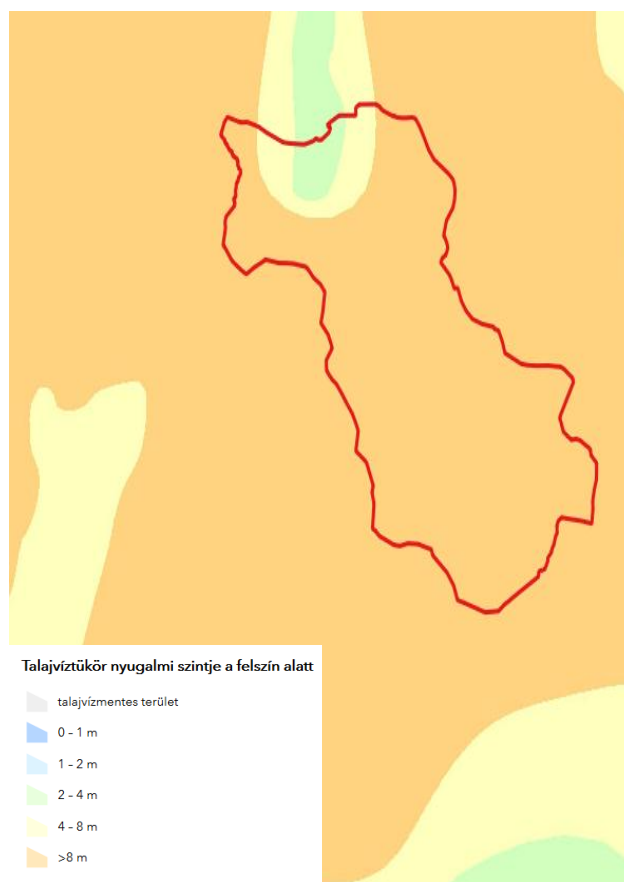
- Béci-patak
- Kistolmácsi-patak
- Kistolmácsi-tározó



**A település felszíni vizei**

### Felszín alatti víz:

Összefüggő „talajvízben” szegény, a szintje a völgyekben is 4-6 m között áll. Mennyisége nem számottevő. Minőségileg főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. A szulfáttartalom csak kis körzetekben haladja meg a 66 mg/l-t. Sok a nitrát-előfordulás.

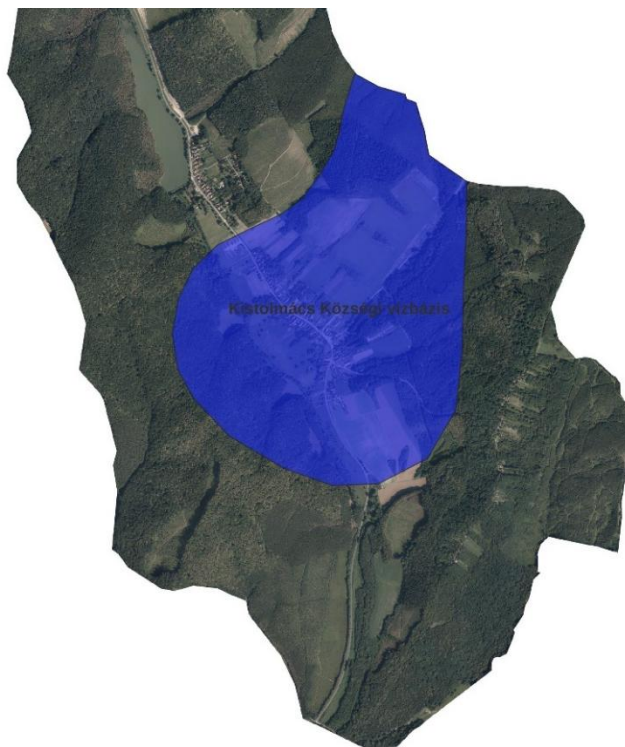


**Nyugalmi talajvízszint**

Kistolmács közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint fokozottan-, illetve kiemelten érzékeny besorolású.

A kistáj rétegvizeinek mennyisége nem jelentős. Az artézi kutak száma kevés. Mélységük 100-200 m közötti, helyenként tekintélyes vízhozamokkal.

A településen közigazgatási területén kijelölt, sérülékeny vízbázis található: a Kistolmács Körzeti vízbázis.



Talaj és talajvízvédelem szempontjából kockázatosnak számító nagylétszámú állattartás szempontjából egy baromfitelep említhető meg a településen. A közigazgatási területen belül található egykori hulladéklerakó és döngkút lezárásra került.

#### Levegőtisztaság-védelem

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A többi településhez hasonlóan a légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi gázfelhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint az ipari létesítményekhez és szolgáltatási tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja az adott település környezeti adottsága.

Levegőminőség szempontjából érzékeny területnek tekinthető az országos jelentőségű természetvédelmi terület. Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendeletben nem szerepel a település.

A település közigazgatási területére a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján meghatározott határértékek vonatkoznak.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján a 13. (Az ország többi területe) légszennyezettségi zónába tartozik, ahol a:

- kén-dioxid: F
- nitrogén-dioxid: F
- szén-monoxid: F
- szilárd (PM10): E

A kén-dioxid, nitrogén-dioxid és szénmonoxid tekintetében a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladhatja meg, szilárd szennyezés esetén pedig a felső és alsó vizsgálati küszöb között lehet.



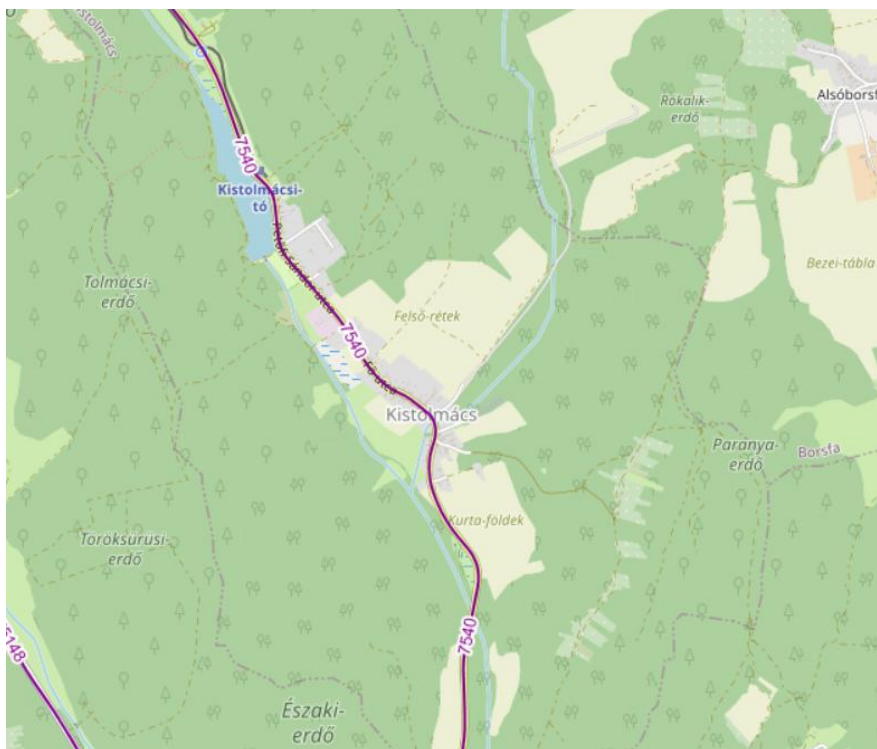
A közúti közlekedésből adódó légszennyezést elsősorban a 7540 – Letenye-Bázakerettye összekötő út forgalma okozza.

A légszennyezés tekintetében az országos közutak 2022. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalmi adatainak felhasználásával megvizsgáltuk a közlekedésből adódóan a településre jellemző levegőállapotot.

A gépjárművekre vonatkozó kibocsátási normák alapján a vizsgált útszakaszon áthaladó járművek teljes légszennyező anyag kibocsátását a következő táblázat részletezi.

Kibocsátás [mg/s m]	CO	CH	NO <sub>2</sub>	SO <sub>2</sub>	PM
<b>7540 út</b>	0,1871	0,0282	0,0294	0,0002	0,0028

A fenti kibocsátási adatok alapján valamennyi szennyezőanyag tekintetében megállapítottuk, hogy azok mértéke az érvényben lévő határértékeket (4/2011. (I. 14.) VM rendeletben foglaltak) a lakóterületeken nem haladja meg. A vizsgált útszakaszokat a következő térkép ábrázolja.



### Kistolmács (fő) közlekedési vonalai

Kistolmács közigazgatási területén bejelentés köteles légszennyező pontforrásról nincs tudomásunk.

Az üzemi és szolgáltató létesítmények légszennyező tevékenységeire és a légszennyező forrásokra 306/2010.(XII.23.)Korm. rendelet vonatkozik, az általuk kibocsátható légszennyező anyagok határértékeit pedig a 4/2011.(I.14.)VM rendelet állapítja meg. Káros mértékű, azaz határérték feletti légszennyezést a helyhez kötött források, a jelenleg ismert állapotban nem okoznak.

Az állattartó telepek elsősorban szagkibocsátásukkal terhelik a környezetüket, emellett a keletkező trágya elhelyezése, hasznosítása jelent megoldandó feladatot.

Egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező vállalkozás nem található a településen.

A településen levegőterhelést jelentenek még a lakossági fűtés során jelentkező kibocsátások. Számottevő lehet a vegyes tüzelés használata is melynek várható következménye a légszennyezés időszakos emelkedése.

Ezek a lokális és nem folyamatosan jelentkező hatások a település levegőjének minőségét alapvetően nem befolyásolják, azonban megszüntetésükre intézkedéseket kell kidolgozni.

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

#### Zaj- és rezgésterhelés

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

A közúti közlekedési forgalom okozta zajterhelést a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 4. § (2) alapján határoztuk meg.

Vizsgálatunk során „AZ ORSZÁGOS KÖZUTAK 2022. ÉVRE VONATKOZÓ KERESZTMETSZETI FORGALMA” c. Magyar Közút KHT. kiadványát vettük alapul.

A közúti közlekedés zajhatásait a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendeletben meghatározott zajterhelési határértékekkel hasonlítottuk össze. A zajterhelést ( $L_{Aeq}$ ) a referenciátávolságban (út középvonalától mért 7,5m) határoztuk meg.

<b><math>L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j}</math> [dB]</b>	<b>7540 út</b>	<b>Határérték a környező lakóterületen [dB]</b>
$M_{nappal}$	60,8	60
$M_{éjszaka}$	52,8	50

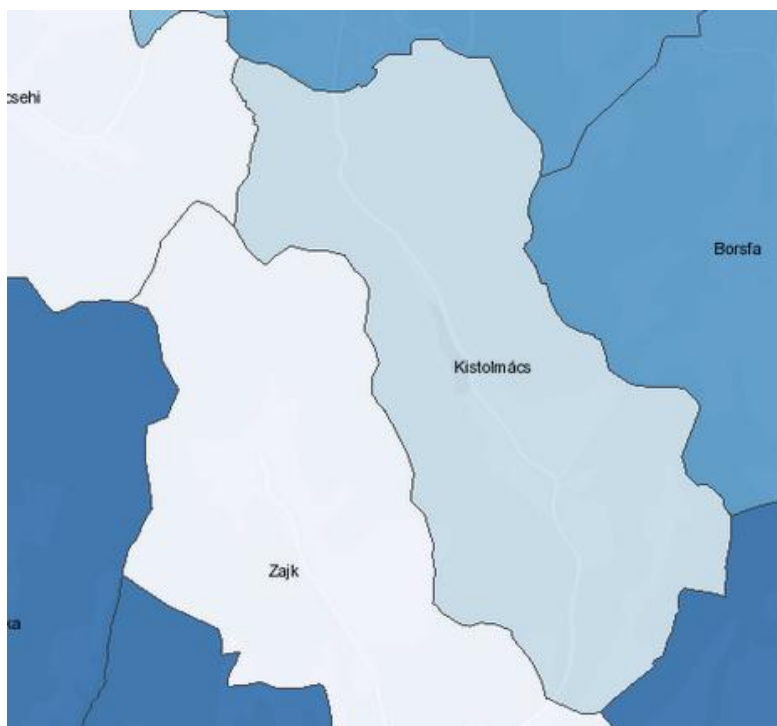
Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja lokálisan hat, a lakosságnak egy részét érinti.

Információink szerint a településen zajvédelmi problémát, határértéket meghaladó zajkibocsátást üzemi létesítmény nem okoz, zajkibocsátási határérték megállapítására vonatkozó határozattal egy vállalkozás sem rendelkezik.

A települést érintő, zajvédelmi problémát okozó rendezvények, események ritkán kerülnek megrendezésre.

#### Hulladékkezelés

Kistolmács közigazgatási területén, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás teljesítésére jogosult, illetve kötelezett közszolgáltató Vidris-Pannonia Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. (8800 Nagykanizsa, Vár u. 5. szám).



### **A közsolgáltatás keretében elszállított települési hulladék egy főre jutó mennyisége, 2023. évben (kg/fő) (KSH)**

A közsolgáltatás keretében elszállított települési hulladék egy főre jutó mennyisége a településen 151 kg/fő volt 2021. évben.

Az Önkormányzat közigazgatási területén a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, mint közsolgáltatás teljesítésére jogosult, illetve kötelezett közszolgáltató a Lenti Hulladékkezelő Kft. (8960 Lenti, Templom tér 9).

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

A településen nem működik hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező vállalkozás.

#### Vizuális környezetterhelés

A vizsgálatok irreverzibilis vizuális környezetterhelést nem tártak fel. A tartós konfliktusok közé sorolhatók általában a roncsolt, felhagyott területek és elhagyott (kültérületi) lakó épületek okozta konfliktusok. Konfliktusként tekinthetünk az illegális hulladéklerakásból eredő konfliktusokra is.

A település belterületének utcaképét esztétikailag negatívan befolyásolja az elektromos légkábelek, telefonkábelek jelenlegi megjelenése. A szolgáltatókkal a várható hálózatfejlesztések eredményeként a jövőben légkabel hálózat egy részének térszín alatt kialakításával ez javítható.

A vizuális környezetterhelés témakörében a fényszennyezettséggel is foglalkozni kell, ami a településen jellemzően a közvilágítást jelenti (fényreklámok a településre nem jellemzőek)

#### Árvízvédelem

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KVM-BM együttes rendeletben a település nem szerepel, mint veszélyeztetett kategóriába sorolt település.

#### Klímavédelem, éghajlatváltozás

Az éghajlatváltozás iránti sérülékenységet három tényező határozza meg. Ez a három tényező a kitettség, az érzékenység és az adaptációs kapacitás.

A kitettség alapvetően egy helyszínhez kapcsolódó tulajdonság. A kitettség elemzése arra válaszol, hogy egy adott helyszín milyen mértékben van kitéve egy adott éghajlatváltozási hatásnak.

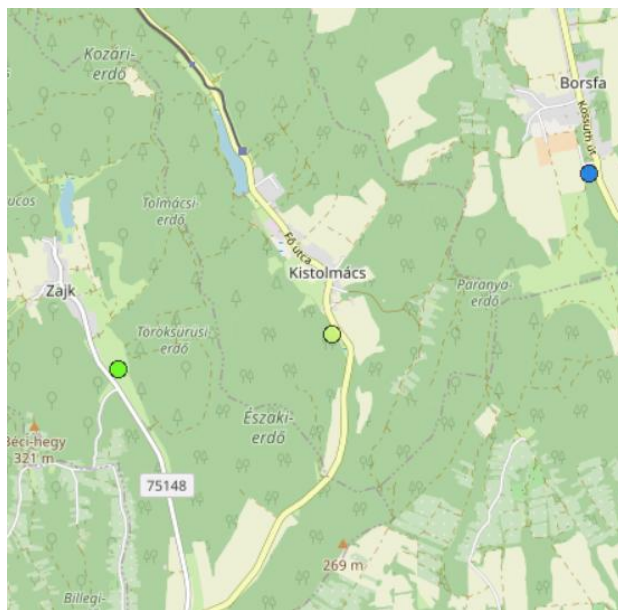
Az érzékenység egy-egy rendszerhez kapcsolódó tulajdonság. Az érzékenység azt mutatja, hogy az adott beruházás egy adott éghajlatváltozási hatásra milyen mértékben érzékeny, mivel ezek az események károkat okoznak az utakban, épületekben, illetve az azok által betöltött funkciókban.

A kitettség és érzékenység együttes jelenléte szükséges ahhoz, hogy egy potenciális hatás lehetősége fennálljon.

Jelen dokumentációban a kitettség vizsgálata releváns.

A vizsgált terület tekintetében nem helyezkedik el fokozott kitettséget jelentő területen. Az országra általánosan jellemző változásra számíthatunk mind hőmérsékleti, mind csapadékviszonyok, illetve egyéb tekintetben, így kitettség tekintetében közepes mértékről beszélhetünk, ami a jelentős területfoglalással érintett erdőterületekre számottevő kedvezőtlen hatást gyakorolhat, figyelembe véve, hogy a termőhely alkalmazkodási potenciálja közepes.

Villámárvíz vonatkozásában a vizsgált vízgyűjtők és kifolyási pontjaik tekintetében a települést érintő vizsgálat szerint gyengén veszélyeztetett. (Az 1-5 skálán 2-es érték.)



### **Villámárvíz veszélyeztetettség (érzékenység)**

#### Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

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

A meglévő, működő telephelyekkel kapcsolatosan az általánosan időnként előforduló egy-két szembenálló fél esteit leszámítva, kirívó konfliktushelyzet nem tapasztalható. Ugyanez elmondható a mezőgazdasági tevékenységre vonatkozóan is. Az előforduló környezeti konfliktusok nem mindig, sőt, általában nem jelentik a környezet károsítását is, hanem elsősorban ez ellenérdekű felek (pl. lakó-gazdálkodó) érdekeinek ütközéseit jelentik.

Információink alapján az elmúlt években környezetvédelmi bírság kiszabására nem került sor.

A település vonatkozásában egyéb releváns információkat a „Megalapozó vizsgálat” 9-15. fejezetei is tartalmazhatnak releváns információkat, melyeket a túlzott terjedelem elkerülése érdekében nem ismételünk meg jelen fejezetben.

---

## 2.4 A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

---

2.4.a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

A környezeti értékelés az államigazgatási szervek, az önkormányzat, valamint a területre készült környezetvédelmi vonatkozású tervek, tanulmányok és egyéb szakirodalmi adatok felhasználásával készült.

Ezek közül az alábbiak emelendők ki:

- 62/2022. (XII. 9.) OGY határozat a 2026-ig szóló 5. Nemzeti Környezetvédelmi Programról
- Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia 2012-2024(NFFS) (2013)  
(A 2025-2036 időszakra vonatkozó Keretstratégia jelenleg még csak tervezet formájában elérhető)
- Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS) ) (2014-2025, kitekintéssel 2050-re))
- Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (2014)
- Vízyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3)
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (2018. évi CXXXIX.tv.)

A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása az „Alátámasztó javaslat”-ban (2. kötet, 8. fejezet) található, azt jelen dokumentációban nem ismételjük meg.

### Nemzeti Környezetvédelmi Program

Magyarország környezetpolitikai céljainak és intézkedéseinek átfogó keretét 1997 óta a hatéves időtartamokra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programok jelentik. A programok kidolgozásáról, céljáról, tartalmáról és megvalósításáról a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény rendelkezik.

A Program feladata, hogy az ország környezeti állapotát, a társadalom fejlődési céljait, valamint a nemzetközi együttműködésből és az EU-tagságból adódó kötelezettségeket figyelembe véve meghatározza az ország környezeti céljait és az elérésükhöz szükséges feladatokat és eszközöket. A Program szemléletében kiemelkedő hangsúlyt kap a környezetvédelem horizontális – valamennyi ágazatot érintő – jellege és fontos, hogy a környezeti szempontok a társadalmi-gazdasági folyamatok minden részében megfelelően érvényesüljenek.

A Program átfogó célkitűzése Magyarország környezeti állapotának javítása és a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosítása.

Stratégiai céljai:

1. Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.
2. Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata.
3. Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése.
4. A környezetbiztonság javítása

Horizontális céljai:



1. A társadalom környezettudatosságának növelése.
2. Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képesség erősítése.

Jelmagyarázat a releváns tényező figyelembevételének, illetve a kapcsolat erősségének értelmezéséhez:

- + kapcsolat fellelhető
- hiányzó (szükséges) kapcsolat
- 0 a terv szempontjából nem értelmezhető/nem releváns

A táblázatban az összehasonlítási alapot jelentő szempontok mellett a táblázatokban a településrendezési tervben szereplő releváns változásokat, javaslatokat is feltüntettük. Megjegyezzük azonban, hogy helyenként több releváns tényező felsorolásától a dokumentáció túlzott terjedelmének elkerülése miatt eltekintetünk.

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.	Levegőminőség javítása	+	A lakossági (szilárd) tüzelésből eredő kibocsátások mérséklésének elősegítése A lakosság rendszeres tájékoztatása a település levegőminőségének állapotáról, szemléletformálási kampányok szervezése A lakosság rendszeres tájékoztatása a fűtőkorszerűsítést, energiatakarékosságot támogató lakossági pályázatokról. <u>Relevancia:</u> Új, számottevő légszennyező tevékenységgel járó gazdasági terület kijelölése nem történt.
	Zajterhelés csökkentése	+	Terület- és településrendezési tervek kialakítása során a zajvédelmi szempontok figyelembevétele. <u>Relevancia:</u> Új, zajkibocsátással járó tevékenységek elhelyezésére szolgáló gazdasági terület kijelölése nem történt.
	Egészséges ivóvíz biztosítása	+	Az ivóvízminőség-javító beruházások előkészítése és megvalósítása Indokolt esetekben az átmeneti ivóvízellátás biztosításához szükséges feltételek megteremtése <u>Relevancia:</u> A beépítésre szánt területeken a víziközmű szolgáltatás rendelkezésre áll.
	Szennyvízelvezetés és -tisztítás, szennyvíziszap kezelés, hasznosítás	+	A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kezelésére kötelezően ellátandó és igénybe veendő közszolgáltatás szervezése és fenntartása. A csatornahálózatok fejlesztése, rekonstrukciója során törekedni kell az egyesített csapadék- és szennyvízelvezetés fokozatos felszámolására, az érintett zöldfelületek megőrzésére <u>Relevancia:</u> A település közműhálózattal nem rendelkezik. A zárt szennyvízgyűjtő rendszer előírás. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatási tevékenységre vonatkozóan a település rendelkezik szabályozással.
	Zöldfelületek védelme, zöldinfrastruktúra fejlesztése	+	Zöldfelület-gazdálkodási tervezés (pl. koncepció, program kidolgozása; települési parkok stratégiai tervének elkészítése, rendelkezésre álló, hasznosítatlan területek felmérése és annak integrációja, valamint zöldfelületi fejlesztésre alkalmassá tétele a településrendezési eszközökkel összhangban). Zöldterületek és önkormányzati fenntartás alatt álló intézménykertek minőségi megújítása Közösségi kertek kialakításának ösztönzése, a közösségi komposztálás

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
			<p>lehetőségének biztosítása a településen működő vállalkozások (pl. éttermek) bevonásával.</p> <p>Új lakó-, illetve egyéb beépítésre szánt területek kijelölése esetén új zöldterület (közkert, park) kialakítása.</p> <p>Fasorok állapotának javítása, védelme, fenntartása, telepítése, esetenkénti cseréje.</p> <p>A zöldfelület fenntartható gondozása, karbantartása, a zöldfelületi funkciók fejlesztése, bővítése, visszaállítása, az idegenhonos inváziós fajoktól való megóvása.</p> <p>Települési átfogó rekonstrukciók esetén helytakarékos közműalagút-folyosók kialakítása.</p> <p>A zöldinfrastruktúrát károsító parkolási gyakorlat visszaszorítása.</p> <p><u>Relevancia:</u> A tervezett módosítások (fenntartott fejlesztések) érdemben nem befolyásolják a zöldfelületek állapotát.</p>

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata	A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem	+	A meglévő helyi védett természeti területek védettségének fenntartása, állapotuk megőrzése A megyei és a települési tervekben a természet- és tájvédelmi szempontok érvényesítése <u>Relevancia:</u> Az új településrendezési terv a hatályos tervhez képest nem jelöl ki olyan területfelhasználást, amely az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit, vagy Natura 2000 területet veszélyeztethetné.
	Talajok védelme és fenntartható használata	+	A talajok védelmét biztosító szabályozás fejlesztése, a termőföldvédelem törvényi garanciáinak és gazdasági eszköz-rendszerének erősítése, a talajvédelem stratégiai kérdéseinek meghatározása Termőföld mennyiségi csökkenésének lassítása, barnamezős beruházások elősegítése, előnyben részesítése A veszélyeztetett vízbázisok védelmét elősegítő mezőgazdasági tevékenység ösztönzése és ellenőrzése. <u>Relevancia:</u> Új fejlesztési terület kijelölése nem történt.
	Vizeink védelme és fenntartható használata	+	A belterületi vízrendezésekkel a csúcsidejű víztöbbletek által okozott károk csökkentése és a vízhiányosidőszakokban fontos vízkészletek helyben-tartása. <u>Relevancia:</u> A csapadékvizek visszatartása érdekében tett javaslatok a vízkészletek helyben tartását segítik elő. A megvalósítására vonatkozóan jelen terv nem bír relevanciával.
	Környezeti kármentesítés	0	A településrendezés részeként a barnamezős területek lehatárolása, továbbá a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségeinek meghatározása. <u>Relevancia:</u> Nincs érintettség.

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése	A környezettudatos termelés előmozdítása	0	A környezettechnológia támogatása, az ágazati szereplők közötti együttműködés elősegítése
	A fogyasztás környezeti hatásainak csökkentése	0	A környezettudatos fogyasztói magatartás elterjesztését elősegítő szemléletformálási kampányok, akciók megvalósítása Helyi fogyasztói közösségek szervezésének ösztönzése (pl. az érintett felek közötti kapcsolatépítés elősegítése) Helyi piacok létesítésének, illetve működtetésének ösztönzése
	Energiatakarékosság és -hatékonyság javítása, a megújulóenergia-hasznosítás növelése	0	Középületek, közintézmények energiatakarékos működtetése, energiahatékonyságának javítása (fűtési, hűtési és világítási rendszerek modernizálása, tanúsítása, épületszigetelés) Helyi megújuló energiaforrások lehetőség szerinti, decentralizált felhasználása a környezeti szempontok figyelembevételével Távhőellátó rendszerek energiahatékonyságának növelése Az energiatakarékosság és -hatékonyság elterjesztését szolgáló szemléletformálási programok, kampányok, akciók, tanácsadás megvalósítása
	Hulladékgazdálkodás	+	A csomagolási hulladék elkülönített gyűjtésének, újrafeldolgozásának növelését elősegítő intézkedések megvalósítása Meglévő csomagolási papír, műanyag, üveg, fém és zöld hulladék elkülönített gyűjtését szolgáló rendszer működtetése, fejlesztése A hulladékok jogellenes elhelyezésének, illetve elhagyásának megelőzése, a már elhelyezett, illetve elhagyott hulladékok felszámolása és visszahelyezésük megakadályozása Az illegális hulladékégetés visszaszorítása <u>Relevancia:</u> A települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatás rendezett.
	Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira	0/-	Térségi és helyi klímavédelmi (mitigációs és adaptációt segítő) stratégiák kidolgozása és megvalósítása, összhangban a települési fejlesztési és környezetvédelmi tervekkel, programokkal, szabályozási kerettel Integrált csapadékvíz-gazdálkodási terv kidolgozása <u>Relevancia:</u> A klímavédelmi stratégiák kidolgozása nem jelen terv feladata, a fejlesztéssel érintett területek vonatkozásában a terv nem fogalmaz meg megújuló energiák hasznosítására vonatkozó ösztönzést, előírást.
	Az agrárgazdaság környezeti	+	A gyepterületek megőrzésének és extenzív hasznosításának ösztönzése



	aspektusai		<u>Relevancia:</u> Gyepterületek igénybevétele nem tervezett
	Az erdőgazdálkodás környezeti aspektusai	+	Az erdők környezeti állapota fenntartásának, javításának, illetve az erdők természetességének javítását és közjóléti értékének növelését biztosító beruházások támogatása <u>Relevancia:</u> Erdők érintettsége nem merül fel a módosítások során.
	Az ásványkincsekkel való gazdálkodás környezeti szempontjai	0	A korábban keletkezett bányakárok rekultivációjának, illetve a környezetvédelmi problémák elhárításának folytatása. A hátrahagyott bányászati hulladék hasznosítása, a zagytárolók és meddőhányók fokozott biztonságba helyezése
	Közlekedés és környezet	0	A gyalogos és a kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása (járda- és kerékpárút-építés, valamint ezek karbantartása, a biztonságos használat feltételeinek javítása
	Turizmus és környezet	0	A turisztikai építési beruházásokban az erőforrás-takarékos módok alkalmazása, a turisztikai létesítmények működtetése, a programok szervezése során a környezeti szempontok fokozott figyelembevétele A falusi és vidéki szálláshelyek ökoturisztikai igényeknek megfelelő fejlesztése, speciális ökoszálláshelyek kialakítása. Vendéglátóhelyek környezet- és egészségtudatos szempontok szerinti fejlesztése <u>Relevancia:</u> Kiemelt turisztikai létesítmények, vállalkozások a településen nem találhatók.
A környezet-biztonság javítása	Kémiai biztonság	0	–
	Nukleáris biztonság, sugárvédelem és környezet	0	–
	Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás	0	–

## Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia

A nemzet fenntarthatósági politikájának átfogó célja a folytonosan változó társadalmi-humán-gazdasági-természeti külső környezethez való alkalmazkodóképesség feltételeinek biztosítása, az ahhoz szükséges kulturális adaptáció minőségi javítása.

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Emberi erőforrások	Demográfia	+	Népességfogyás lelassítása, hosszú távon a népességszám stabilizálása elvándorlás lefékezése. <u>Relevancia:</u> a turisztikai fejlesztési lehetőségek létrehozása.
	Egészség	+	Környezeti kockázati tényezők mérséklése. <u>Relevancia:</u> indokolatlan gazdasági célú fejlesztések elkerülése, természetes / természetközeli területek megőrzése.
	Tudás	0	-
Társadalmi erőforrások	A bizalom infrastruktúrájának erősítése	0	A kormányzás kiszámíthatóságának erősítése.
	A munka társadalmi körülményei	0	A munkába bevonható polgárok körének bővítése, a foglalkoztatottság javítása.
	A családi értékek erősítése	0	Támogatandó a párkapcsolatokhoz, házassághoz kapcsolódó értékek.
	A múlt örökségének ápolása, kulturális szolgáltatások fejlesztése	+	Kíváncsú a társadalmi összetartozás erősítése, a bizalom újratermelése, működőképes közösségi hálózatok fenntartása, a fenntarthatósággal kapcsolatos értékek erősítése, a kulturális hagyományok felélesztése, a kulturális sokszínűség elismerése, szellemi, tárgyi és épített örökség megőrzése, értékeinek kibontakoztatása, fenntartható használata. <u>Relevancia:</u> Az épített környezet, kulturális örökség elemeit nem érintik negatívan a tervezett módosítások
Természeti erőforrások	Biodiverzitás, megújuló természeti erőforrások	+	A táj és a természeti értékek megőrzése, a talaj termőképességének fenntartása, a természetes területek beépítési sebességének csökkentése. <u>Relevancia:</u> erdőterületek megőrzése. Talajigénybevétellel járó új fejlesztés nem került meghatározásra.
	Az embert érő környezeti terhelések csökkentése	+	Az emberi egészséget és életminőséget veszélyeztető kibocsátásokat korlátok között kell tartani, azokat megfelelően szabályozni szükséges. <u>Relevancia:</u> a gazdasági területek indokolatlan területnövelésének elkerülése.
	Nem megújuló természeti erőforrások	+	Szükséges az észszerű, beosztó gazdálkodás az ásványkincsekkel és az energiahordozókkal <u>Relevancia:</u> bányászati tevékenység részére területkijelölés nem történt. A megújuló

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
			energiaforrások használatát a terv segíti.
Gazdasági (fizikai) erőforrások	A vállalkozói tőke és az innováció erősítése, a foglalkoztatás bővítése	0	A vállalkozói réteg megerősítése, hazai tőkebefektetések fokozatos növelése, helyi gazdasági kapcsolatok (pl. város és vidéke) erősítése, a vállalkozások fenntartható fejlődéséhez szükséges üzleti környezet fejlesztése.
	Költségvetési politika	0	Az államadósság észszerű szintre csökkentése.
	Életpálya-finanszírozás	0	A korosztályos egyensúly, az erőforrások generációk közötti, jóléti célú (pl. gyermektámogatások és nyugdíj) átcsoportosítása egyensúlyának fokozatos visszaállítása.

#### Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS-2)

Az éghajlatváltozás csak egyike azoknak a környezeti, társadalmi, gazdasági problémáknak, amelyek a természeti erőforrások készleteit és minőségét veszélyeztetik, és akadályát képezik a fenntartható fejlődésnek. Kárpát-medencei léalapjaink – gazdag vízkészleteink, termőföldjeink, erdeink, változatos élővilágunk – tartós megóvása nemzetstratégiai jelentőséggel bír. A biológiai sokféleség csökkenése, az áradások és aszályok súlyosbodása, a termőföld pusztulása, a vizek és a levegő szennyeződése, az idegenhonos inváziós fajok és kártevők terjedése, a környezeti okokra visszavezethető megbetegedések gyarapodása által okozott hatások és azok következményei a klímaváltozással együtt olyan komplex problémakört alkotnak, amely kihívásokra hatásos választ csak összehangolt, távlatos koncepciók adhatnak.

A NÉS-2 háromszintű célrendszerre épül, amelynek elemei célhierarchiában rendeződnek egymáshoz. A célhierarchián belül az átfogó célok a hazai éghajlatpolitika prioritásait adják meg.

#### Átfogó célok

1. Fenntartható fejlődés egy változó világban
2. Adottságaink, lehetőségeink és korlátaink megismerése

#### Specifikus célkitűzések

1. Dekarbonizáció
2. Az éghajlati sérülékenység területi vizsgálatának térinformatikai megalapozása
3. Alkalmazkodás és felkészülés
4. Éghajlati partnerség biztosítása

A Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Dekarbonizáció	+		Az alacsony szén-dioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése és a természetes nyelő kapacitások megerősítése révén. A szén-dioxid geológiai közegben történő elhelyezését és tározását (CLT) az Európai Unió a dekarbonizáció egyik lehetséges és ajánlott eszközének tekinti, ezért szükséges a környezeti és biztonsági kockázatok, valamint a gazdaságosság további vizsgálata annak érdekében, hogy a technológia esetleges alkalmazása a lehető legkisebb kockázattal járjon. <u>Relevancia:</u> Az erdőterületek megtartása kedvező. Új fejlesztési területek kijelölése nem történt.
Az éghajlati	0		Nem önkormányzati feladatkör, nem vizsgálendő.

sérülékenység területi vizsgálatának térinformatikai megalapozása		
Alkalmazkodás és felkészülés	+/-	<p>Az éghajlati alkalmazkodás célja a nemzeti (természeti, humán és gazdasági) erőforrások készleteinek és minőségének megővése, a változó külső feltételekhez való rugalmas természeti, társadalmi, gazdasági és szakpolitikai válaszok előmozdítása. Cél, hogy a felkészülés összehangolt választ adjon a klíma-, energia-, élelmezés-és vízbiztonság, valamint a kritikus infrastruktúra-biztonság hosszútávon fennálló problémaköreire.</p> <p><u>Relevancia:</u> A klímaváltozás hatásai csökkentésében betöltött szerepük segítése érdekében a terv megtartja az erőterületeket. Települési sérülékenységi elemzések elvégzése javasolt az épületállományra, műemlékekre és a település közlekedési és közszolgáltatási infrastruktúrájára, vízvezetésre vonatkozóan.</p>
Éghajlati partnerség biztosítása	-	<p>Növelni szükséges az éghajlatváltozással, a megelőzési és alkalmazkodási intézkedésekkel kapcsolatos tájékozottságot és közbizalmat.</p> <p>Erősítendő a civil, a karitatív és az egyházi szervezetek, önkormányzatok szerepe, valamint a gazdasági érdekképviseltek, kamarák részvétele a közös cselekvésekben, hiszen a klímapolitikai célok költséghatékony teljesüléséhez az államháztartáson kívüli források bevonása is elengedhetetlen.</p> <p><u>Relevancia:</u> a partnerségi egyeztetések során indokolt a klímaváltozással kapcsolatos kérdéseknek is nagyobb figyelmet fordítani.</p>

#### Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3)

A Víz Keretirányelv (VKI) 2000. december 22-én lépett hatályba az EU tagországaiban. Az Európai Unióhoz való csatlakozásunk óta Magyarországra nézve is kötelező az ebben előírt feladatok végrehajtása, ugyanakkor az ország elhelyezkedése miatt alapvetően érdekelt vagyunk abban is, hogy a nemzetközi Duna vízgyűjtőkerületben mielőbb teljesüljenek a VKI célkitűzései. Magyarország a VKI és a kapcsolódó irányelvek, rendeletek előírásait átültette a hazai vízgazdálkodási, vízvédelmi szabályozásba.

A VKI célja, hogy a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a vizekkel kapcsolatban lévő védett területek „jó állapotba” kerüljenek. Emellett a következő általános célokat is kitűzi:

1. a vízi és vizes élőhelyek romlásának megakadályozása, védelme, állapotok javítása,
2. a fenntartható vízhasználat elősegítése a hasznosítható vízkészletek hosszú távú védelmével,
3. a vízminőség javítása a szennyezőanyagok kibocsátásának csökkentésével, veszélyes anyagok fokozatos kiiktatása,
4. a felszín alatti vizek szennyezésének fokozatos csökkentése és további szennyezésük megakadályozása,
5. az árvizek és aszályok kedvezőtlen hatásainak mérséklése

A Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3) céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során		
A vízi és vizes élőhelyek romlásának megakadályozása, védelme, állapotok javítása	+	<p><u>Relevancia:</u> A település területén a patakok, árkok, csatornák területei vízgazdálkodási területként szabályozottak, a szükséges védőtávolságok biztosítása mellett.</p>

A Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3) céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során		
A fenntartható vízhasználat elősegítése a hasznosítható vízkészletek hosszú távú védelmével	+	<u>Relevancia:</u> A település ivóvízellátása kizárólag közműves vízhálózatból történik.
A vízminőség javítása a szennyezőanyagok kibocsátásának csökkentésével, veszélyes anyagok fokozatos kiiktatása	+	<u>Relevancia:</u> A beépítésre szánt területeken a közművesítés megoldott. Gazdasági tevékenységek számára kijelölt terület különösen környezetterhelő tevékenység betelepülését nem engedi meg.
A felszín alatti vizek szennyezésének fokozatos csökkentése és további szennyezésük megelőzése	+	<u>Relevancia:</u> A beépítésre szánt területeken zárt szennyvízgyűjtők alkalmazása előírás.
Az árvizek és aszályok kedvezőtlen hatásainak mérséklése	+	<u>Relevancia:</u> Csapadékvizek biztonságos elvezetéséhez szükséges elvezető rendszerek állapotának bemutatásával, a szükséges beavatkozások lehetőségének ismertetésével a dokumentáció felhívja a figyelmet a megelőzés szükségességére (villámárvizek, vízvisszatartás).

#### Az államigazgatási szervek bevonása

A várható környezeti hatásának jelentőségét az SKVr 2. számú mellékletben foglalt szempontok alapján ki kell kérni a környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe.



Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén részt vesznek:

*Minden esetben:*

- a) a környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság;*
- b) természet- és tájvédelemre kiterjedően a nemzeti park igazgatóság, természetvédelmi hatóság;*
- c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal.*
- d) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság.*

*Érintettség esetén:*

- a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően a települési önkormányzat jegyzője;*
- b) az épített környezet védelmére kiterjedően az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;*
- c) erdővédelemre kiterjedően erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;*
- d) talajvédelemre kiterjedően talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;*
- e) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal,*
- f) földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága;*
- g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala;*
- h) kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;*
- i) kémiai biztonságra kiterjedően az országos tisztifőorvos;*
- j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság.*

Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén, a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a Rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

(Ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a végleges döntést megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélés tartandó az érintett szervekkel.)

A település egészére készülő településrendezési terv készítése esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező – függetlenül a változások környezeti hatásának jelentőségétől, ezért megelőző véleménykérés nem történt.

2.4.b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

2.4.ba) A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

A környezetállapot jellemzők jelen dokumentáció 2.3 fejezetében, valamint a „Megalapozó munkarész”-ben részletesen bemutatásra kerültek. Azok ismételt bemutatásától a túlzott terjedelem elkerülése érdekében eltekintettünk.

2.4.bb) A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

Részletes ismertetésük az „Alátámasztó javaslat” alábbi fejezeteiben található:

- településrendezés:	2. fejezet
- épített környezet, építészeti örökség:	4. fejezet
- tájrendezés, zöld infrastruktúra, csapadékvíz-gazdálkodás:	5. fejezet
- közművesítés:	6. fejezet
- közlekedés:	7. fejezet
- biológiai aktivitásérték	10. fejezet

A tervben szereplő számos településrendezési és szakági javaslat általános érvényű. A konkrét javaslatok a szakági szempontok figyelembevételével a település érdekeit szolgálják, elősegítve a természet- és környezetvédelmi szempontokat, figyelembe véve az éghajlatváltozás miatt bekövetkező változásokat is. Összességében elmondható, hogy valamennyi vizsgálandó környezeti paraméter [biológiai sokféleség, lakosság életminősége, emberi egészség, állat- és növényvilág, talaj, víz, éghajlati tényezők, anyagi javak, kulturális örökség (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), táj] vonatkozásában a javaslatok a szakági kérdések kedvező irányban történő elmozdulását célozzák oly módon, hogy a környezetvédelmi érdekek szempontjából is kedvező (amennyiben az lehetséges), vagy a legkevesebb kedvezőtlen (pl. indokolt, szükségszerű fejlesztés) hatással járjanak.

A fejlesztési akcióterületek új elemeket nem tartalmaznak, a jelenlegi szabályozásban kijelölt (lehetséges) fejlesztési területeket tartják fenn, így érdemi változásról nem beszélhetünk.

Amennyiben a fentebb említett javaslatok tervi elemekként is megjelennek, abban az esetben azokkal a 2.4.c) fejezetben részletesen is foglalkozunk.

2.4.c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárássra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások - a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

A következő vizsgálatot az „Alátámasztó javaslat”-ban (1.3 fejezet), illetve jelen dokumentáció 2.2 fejezetében meghatározott részletességnek megfelelően végeztük el. A módosítások környezetvédelmi aspektusainak tekintetében, bizonyos esetekben (pl. épített környezet, természet- és tájvédelem stb.) az „Alátámasztó javaslat” vonatkozó fejezetei [ld. 2.4.bb) fejezetben leírtak] és az „Örökségvédelmi tanulmány” is tartalmaznak érintettségre, az esetleges hatások vizsgálatára vonatkozó információkat.

Jelmagyarázat a táblázatokhoz:

+ hatás (pozitív)

- hatás (negatív)

0 nincs hatás (vagy nem releváns)

I/N érintettség van/nincs

E a dokumentáció egyéb fejezetében található az értékelés

# **1. Teljes külterület: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	A módosítás releváns hatást nem jelent a környezetre nézve, mivel a meglévő állapothoz igazodik. Az erdőterületek megtartása összességében minden releváns paraméter tekintetében kedvező.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

# **2. Gyermeeküdüölő, strand, kemping számára a sportterület üdüölőterületbe sorolása**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése

levegő	0	Az átsorolás érdemi változást a vizsgált pata-méterek tekintetében nem jelent, a közmű-vesítési előírásoknak való megfeleléssel az üdülőterület megvalósulásából eredő kocká-zatok minimalizálhatók.  Lakosságmegtartó lehet a fejlesztési lehetőség mgvalósulása.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

### 3. Meglévő parkoló számára közlekedési terület kijelölése

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	Az átsorolás érdemi változást a vizsgált pata-méterek tekintetében nem jelent, mivel a jelenlegi kialakult helyzetet rögzíti, ami önma-gában feladata miatt szükséges.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

### 4. Meglévő naperőmű számára különleges terület kijelölése

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	A korábban is beépített/beépítésre kijelölt övezetként jelzett terület miatt érdemi terü-letfoglalást nem jelent.  A lakóövezetben kialakított naperőmű az épít-tett környezet tekintetében (annak látványá-ból adódóan) nem kedvező.  Mivel megvalósult fejlesztést követ a módo-sítás, ezért további részletes vizsgálata irre-leváns.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

## 5. Vízgazdálkodási terület telekhatárhoz igazítása

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	A módosítás területfoglalást jelent, ami azonban csak abban az esetben realizálódik, amennyiben konkrét létesítmények kerülnek megvalósításra.  A változtatás a környezeti paraméterek tekintetében további érdemi hatást nem generál.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

## 2.5 A településtervezés és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

2.5.a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

A 2.4.c) fejezetben vizsgált, a környezeti elemekre, rendszerekre hatást gyakorló tervi elemeket vizsgáljuk abból a szempontból, hogy az adott hatás jelentősnek ítéltető-e vagy sem.

Környezeti elem, rendszer	Tervi elem száma				
	1	2	3	4	5.
levegő	0	0	0	0	0
zajállapot	0	0	0	0	0
víz (felszíni, fsz. alatti)	0	0	0	0	0
hulladékgazdálkodás	0	0	0	0	0
talaj, földtani közeg	0	0	0	0	0
állat- és növényvilág	0	0	0	0	0
Natura2000 terület	N	N	N	N	N
éghajlat	0	0	0	0	0
épített környezet	0	0	0	0	0
kulturális örökség	N	N	N	N	N
táj	0	0	0	0	0
biológiai sokféleség	0	0	0	0	0
lakosság (életminőség)	0	0	0	0	0

### Jelmagyarázat

+ jelentős hatás (pozitív)

- jelentős hatás (negatív)

0 nem jelentős hatás

N érintettség nincs



### Összefoglaló értékelés

A terv, a tervezett változtatások megvalósítása egyszeri. A tervben szereplő változtatások megvalósulása nincs befolyással más tervre, illetve programra. A változtatások környezeti hatásainak hatásterülete a település közigazgatási területét nem lépi túl.

A tervezett módosítások a hatályos jogszabályi követelményeknek, a vonatkozó országos és megyei területrendezési terveknek megfelelnek, a jogszabálymódosításokból fakadóan szükséges módosításokat tartalmazza.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása biztosított.

A termőföldek igénybevétele nem jelentős.

A módosítások a környezetállapot jellemzők, illetve az épített és régészeti örökségvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi érdekeket érdeemben, kedvezőtlen módon nem érintenek (mivel további érdemi változást nem generálnak).

A módosítások megvalósulása következtében általánosságban nem várható jelentős környezeti hatás.

A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a településtervek várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz kedvezőtlen.

A tervi módosítások önmagukban nem jelentenek változást a környezeti paraméterekben, (különösen gazdasági területek vonatkozásban), azok abban az esetben okoznak hatást, amennyiben a területen lehetővé váló létesítmények megvalósulnak. Ebben az esetben az adott tevékenység konkrét vizsgálata dönti el, hogy az milyen mértékben terheli a környezetet és ennek függvényében az adott területen megvalósítható-e, vagy sem.

A tervezett módosítások a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet ökológiai hálózathoz tartozó értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

A tervezett változások során a külterületi tájhasználat, az erdők, a gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. Jelentős változás azért sem prognosztizálható, mert a külterület védett részét a módosítások nem érintik. A településszerkezeti változtatással az erdők, facsoportok, fasorok és a védett természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökológiai szerepe megőrizhető. A változtatások tájvédelmi és tájökológiai szempontból semlegesek, így biztosítható a védett növény- és állatfajok további védelme. A településszerkezeti változások egyik pontja sem érint védett vagy értékes területeket. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható.

Számottevő gazdasági övezet kijelölése/bővítése nem tervezett, ami környezetvédelmi szempontból kedvező. A területfoglalást jelentő gazdasági- és lakóterület fejlesztési lehetőségek, illetve fejlesztési területek fenntartása a település megtartóképségét hivatottak biztosítani.

2.5.b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

Érdemi negatív hatást a vizsgálat során nem mutattunk ki.

A kijelölt fejlesztéseket (turisztikai és üdülő területek) körültekintően kell alakítani.

A meglévő gazdasági területen várhatóan nem kerül sor olyan technológia alkalmazására, ami jelentős terhelést jelentene a környezetre, illetve a lakosságra.

---

## 2.6 A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

---

A terv tartalma megfelelő a módosítások megvalósulása következtében várható jelentős környezeti hatásoknak az elkerülésére. A terv a vonatkozó jogszabályi előírások, a környezetvédelmi szempontú megvalapozó vizsgálatok és tanulmányok, valamint az államigazgatási szervek előzetes véleményeinek figyelembevételével készült.

A terv a környezeti szempontok érvényesülését az alábbiak szerint biztosítja:

### *Táj- és természetvédelem*

- Megtartja a táj- és természetvédelmi szempontból értékes területek területfelhasználási besorolását.
- Az ökológiai hálózat természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, a terv az előírásoknak megfelel.
- A települési szintű biológiai aktivitásérték megfelelő szinten tartása biztosított (kis mértékben növekszik).

### *Zöldfelületi rendszer*

- A zöldterületek jelen módosítás során felülvizsgálatra kerültek.
- A felülvizsgálat az erdőterületekre érdemi hatást nem gyakorol.

### *Termőföld védelem*

- A termőföld más célú igénybevétele esetén a területen lévő termőtalaj védelméről és újrahasznosításáról a talajtani szakvélemény készítésének részletes szabályairól szóló 29/2006. (IV. 10.) FVM tartalmi követelményeinek megfelelő talajtani szakvélemény alapján kell gondoskodni.
- A vízgazdálkodási terület növelése a megvalósulás függvényében jelenthet terhelést, különösen, ha a termőföld védelméről nem gondoskodnak megfelelően (ld. előző bekezdés).

### *Vízminőség-védelem*

- A tervezett szabályozás megfelelő keretet biztosít a vízminőség-védelmi követelmények érvényre juttatására a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz környezetkárosítás nélküli kezelése alapkövetelmény (beépítésre szánt területeken a zárt szennyvízgyűjtő kialakítása előírás).

### *Levegőminőség*

- A településen a környezetre jelentős hatást gyakorló új ipari gazdasági övezetek nem kerültek kijelölésre.
- A zöldterületek (erdő, természetközeli területek) megtartása a környezeti paraméterek, így levegőminőség tekintetében is kedvező hatású.

### *Zajvédelem*

- A terv megvalósítása eredményeként nem várható a település zajviszonyait számottevően befolyásoló kedvezőtlen változás.

### *Hulladékkezelés*

- A helyben keletkező települési hulladékok mennyisége távlatban a turisztikai és üdülőtérületi fejlesztések miatt lehetséges, azonban megfelelő szabályozás és közszolgáltatás mellett környezetvédelmi szempontból a kezelés biztosított.
- A tervezett módosítás nincs befolyással a község hulladékgazdálkodási rendszerének jellemzőire, a tervezett fejlesztési területeken keletkező hulladékok gyűjtése és kezelése a meglévő hulladékgazdálkodási rendszerben megoldható.

#### *Épített környezet, kulturális örökség*

- Épített környezet és kulturális örökség vonatkozásában a tervezett módosítások nem befolyásolják a jelenleg feltárt értékeket, azokra releváns hatással nem gyakorolnak.

#### *Környezeti konfliktusok*

- A terv új környezeti konfliktusok kialakulásának lehetőségét nem hordozza magában.

A településrendezési eszközök keretét szabnak a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságához. Az egyes fejlesztések, létesítések környezetvédelmi megfelelőségének igazolásához ugyanakkor a településrendezési terv szintjén nem áll mindig rendelkezésre részletes információ.

A településrendezési eszközök által biztosított területhasznosítási, fejlesztési lehetőség megvalósítása nem kötelező, így a megvalósítás időbeni eltolódása az adott fejlesztési keretek között is hozhat olyan új elemeket, amelyek környezetvédelmi szempontú megítélése más lehet, mint az eredetileg tervezett fejlesztésnek. Mindezeket figyelembe véve, a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásainak megfelelően elkészített településrendezési eszközöknek a környezetvédelmi szempontok alapján is keretet kell biztosítani a tervezett fejlesztések számára.

A fejlesztési területek tovább tervezése során alapvető szempontként kell kezelni, hogy az új létesítmények a fenntarthatóság elveinek megfelelő, környezetkímélő, energia hatékony módon valósuljanak meg.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, a környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek környezetvédelmi engedélyezésekor a Korm. rendelet előírásai alapján a környezetvédelmi hatóság dönt az előzetes vizsgálat, illetve a környezeti hatásvizsgálat készítésének szükségességéről.

A strand tekintetében a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet előírásainak való megfelelésről gondoskodni szükséges, amennyiben az releváns.

---

## **2.7 Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.**

---

A monitoring tevékenység célja a vizsgált elemek és rendszereik állapotában történő kvalitatív/kvantitatív változások időbeli kimutatása, melyre településrendezési terv esetében azok felülvizsgálatakor (4 évente) adódik lehetőség.

A környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a terv készítésekor viszonylag kevés tervezési terület specifikus adat áll általában rendelkezésre: mérhető és ellenőrizhető adatok a pl. forgalom-számlálási adatok, zajterhelési számítások, valamint a közmű ellátottságra vonatkozó települési/országos statisztikák.

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozás az új gazdasági területek kialakítása kapcsán válhat szükségessé a különböző emissziók nyomon követésére – a magasabb rendű jogszabályok alapján bejelentett környezeti terheléseket figyelemmel kell kísérni (pl. légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízki-bocsátás, keletkező veszélyes hulladékok stb.).

A védett és egyéb értékes természeti területeken, de különösen az országos ökológiai hálózat övezeteivel és a Natura 2000 területekkel érintkező fejlesztési területek megvalósítása, új beépítések kapcsán szükséges az élővilág monitorozása (védett fajok előfordulása, biológiai sokféleség nyomon követése, invazív fajok elterjedésének vizsgálata).

## 2.8 A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

Kistolmács Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) előírásainak megfelelő településterv elkészítésével összefüggő tervezői és szakértői feladat elvégzése érdekében pályázatot nyújtott be a Lechner Tudásközponthoz az új típusú településterv elkészítésének támogatása érdekében. A támogatás megítélését követően az önkormányzat ajánlattételi felhívást bocsátott ki, melyet követően, a három tervezőtől érkezett ajánlat alapján kiválasztotta a tervezőt és megalkotta a Korm. r. 59. § (2) bekezdése szerinti döntését. A településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményét a község önkormányzati főépítésze a Korm. r. 7. § (7) bekezdésének megfelelően írásban meghatározta, amit a Képviselő-testület jóváhagyott.

Jelen fejezet a Község új településfejlesztési és településrendezési terve (településtervek) környezeti vizsgálatának megállapításait ismertető települési környezeti értékelés.

A környezeti értékelés a terv, illetve program, valamint ezek céljait és földrajzi kiterjedését figyelembe vevő észszerű változatai megvalósításának várható jelentős környezeti hatásait azonosítja, írja le és értékeli.

Az új településtervek elkészítésének első lépéseként elkészült a település jelenlegi helyzetét feltáró „Megalapozó vizsgálat”, majd a településterveket előkészítő „Alátámasztó javaslat”, melyben szerepelnek a tervezett módosítások is:

1. Teljes külterület: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével
2. Gyermeeküdülő, strand, kemping számára a sportterület üdülőtérletbe sorolása
3. Meglévő parkoló számára közlekedési terület kijelölése
4. Meglévő naperómű számára különleges terület kijelölése
5. Vízgazdálkodási terület telekhatárhoz igazítása

A fentebb felsorolt módosításokat a magasabb szintű területrendezési tervekkel összhangban határozták meg.

A terv elkészítése során a magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhang elérése mellett a környezetvédelmi szempontok is figyelembevételre kerültek.

A fejlesztési lehetőségek a település léptékéhez igazodnak, számottevő új fejlesztési terület kijelölésére nem került sor.

A terv megvalósítása kapcsán környezeti szempontból kedvező és kedvezőtlen hatások egyaránt azonosíthatók. Ezek az alábbiak szerint foglalhatók össze.

Környezeti szempontból kedvező hatások az erdőterületek és a természetközeli területek megőrzéséből, szabályozásából, illetve abból adódnak, hogy a terv nagyobb környezetterhelés lehetőségét hordozó változásokat (pl. gazdasági terület kijelölése) nem eszközöl.

Környezeti szempontból kedvezőtlen hatás a tervezett fejlesztésekhez, illetve azok megtartásához kapcsolódó területfoglalás jelenthet, amennyiben a termőföld védelmét az egyedi eljárások (építéshatósági eljárás, stb.) és az ezt követő kivitelezések során nem biztosítják.

Össességében a módosítások megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás. A tervezett módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz kedvezőtlen.