

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

HALÁSZTELEK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

készült a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján

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

kidolgozó: HALÁSZTELEK Város Önkormányzata

A környezeti vizsgálat és értékelés dokumentumát összeállította:

Tóthné Pocsok Katalin

okl. kertészmérnök (táj- és kertépítész),
vezető településtervező,
TK 01-5086, TT1 01-5086
tájvédelmi szakértő SZTjV-058
környezetgazdálkodási szakmérnök



2018. június hó

TARTALOM

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése	3
1.1. Előzmények, tematika	3
1.2. A környezeti értékelés kapcsolódása a településrendezési terv készítésének folyamatához	4
1.3. A környezeti értékelés tervezést befolyásoló javaslatai	5
1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele	6
1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai	8
2. A terv (és a kidolgozáskor vizsgált változatok) rövid ismertetése	9
2.1. A terv célja, tartalma, a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos elemei, jellemzői	9
2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal	15
3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása	18
3.1. A terv céljainak összhangja a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten meghatározott környezet- és természetvédelmi célokkal	18
3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben	20
3.3. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése	20
3.4. A terv megvalósulásával hatást kiváltó tényezők és okok feltárása	26
3.5. A környezeti következmények alapján a terv értékelése	31
4. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére vagy csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre	31
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, szempontokra, melyeket a terv által befolyásolt más tervben figyelembe kell venni.	34
6. A terv megvalósítása következtében fellépő környezeti hatásokra vonatkozó monitorozási javaslatok	35
7. Közérthető összefoglaló	37

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

1.1. Előzmények, tematika

A környezetvédelem érdekeinek érvényesülnie kell az országos, a térségi és a települési, valamint az ágazati koncepciók, programok, tervek készítése, megvalósítása során. A környezetvédelem beépülésének módjáról a tervezésbe a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban Kt.) 43. és 44. §-a rendelkezik. A környezeti vizsgálat szükségességéről a Kt. 43. § (4) bek. a) pontja és az (5) bek. a) pontja alapján kötelező vagy az (5) bek. b) pontja értelmében a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján, külön jogszabályokban foglalt szempontok figyelembe vételével a helyi önkormányzati határozattal előírt terv, vagy program készítésekor külön jogszabály alapján környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálatot kell lefolytatni.

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

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

a) kötelező, vagy

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

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

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

Halásztelek Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 36.§-ban foglalt teljes eljárás szabályai szerint, a 37.§-ban foglaltaknak megfelelően megindította Halásztelek Város hatályos településrendezési eszközeinek, azaz a 37/2005. (IV.5.) önkormányzati határozattal elfogadott, háromszor módosított településszerkezeti terv (továbbiakban: **TSZT**), valamint a 8/2005. (IV.6.) önkormányzati rendelettel elfogadott, többször módosított helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: **HÉSZ**) módosítását.

A településrendezési eszközök jelen felülvizsgálatával párhuzamosan került sor Halásztelek új Hosszú Távú Településfejlesztési Koncepciójának (2015-2030.) elkészítésére. A településfejlesztési koncepció kijelöli a város hosszú távú jövőképét, és annak eléréshez vezető célokat, tervezett beavatkozásokat, valamint a településrendezési eszközöket érintő településfejlesztési irányelveket. A Korm. rendelet szerinti a településfejlesztési koncepcióhoz a Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények szerint készült megalapozó vizsgálat - szükség szerint aktualizálva - a településszerkezeti tervhez is felhasználható. Halásztelek város önkormányzat Képviselő testülete 71/2017. (VI. 28.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy a megalapozó vizsgálat számára megfelel, továbbá 72/2017. (VI. 28.) önkormányzati határozatával elfogadta a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szabályozási koncepcióját.

A korábban hatályos TSZT és HÉSZ több okból is felülvizsgálatra szorult: szükségessé vált azokat a jogszabályi változásokhoz igazítani, megfelelően az **OTrT**-nek (2003. évi XXVI. törvény az *Országos Területrendezési Tervről*), **BATrT**-nek (2005. évi LXIV. törvény a *Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről*), továbbá az építési törvény (1997. évi LXXVIII. törvény az *épített környezet alakításáról és védelméről*) és **OTÉK** (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az *országos településrendezési és építési követelményekről*) változásainak és a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletnek. Ebből következően változnak a területfelhasználási valamint övezeti besorolások és lehatárolások. A felülvizsgálat keretében újonnan beépítésre szánt terület csak minimális mértékben, összesen 1,86 ha nagyságban került kijelölésre a biológiai aktivitásérték-egyensúly fenntartása mellett. A területfelhasználási / övezeti átsorolások részben önkormányzati döntések alapján történtek, részben jogszabályi környezet változása, részben pedig a tényleges célzott területhasználat jogi lekövetése indokolja.

A RENDEZÉS VÁRHATÓ HATÁSA, A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE

A településrendezési eszközök felülvizsgálata az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: **R.**) hatálya alá tartozik. A **R. 1.§ (2) a)** bekezdése értelmében **a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv** [1997. évi LXXVIII. tv. 9/B. § (2) bekezdés a) és b) pontja] **kidolgozása során a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező**. A Kormányrendelet 6. §-a alapján a környezeti vizsgálat a terv kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része.

A környezeti értékelés tartalmát a **R. 4. sz. mellékletében** foglaltak határozzák meg alapvetően, azt az érintett államigazgatási szervek azt az előzetes megkeresés során megfelelőnek ítélték meg.

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

Jelen dokumentáció a **R. 4. számú mellékletében** meghatározott általános tartalmi követelmények szerint, a terv által megkívánt részletettséggel készült el. Az általános tartalmi követelményekhez képest a környezeti vizsgálat tartalmi tagolása egyszerűsítve lett a témák átfedésének elkerülése érdekében.

1.2. A környezeti értékelés kapcsolódása a településrendezési terv készítésének folyamatához

A településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálata a **R. 1.§ (2) a)** bekezdés hatálya alá tartoznak így a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

A tervezéssel érintett Halásztelek Város Önkormányzatának döntése alapján a terv környezetvédelmi szempontú alátámasztására, a tervezett módosítás településrendezési eljárással párhuzamosan, a **R. 4. mellékletben** meghatározott általános tartalmi követelmények figyelembe vételével a környezeti értékelés elkészítésére, illetve a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatására is sor kerül. A környezeti vizsgálat a **R. 6. §-**

a szerint a terv kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része. A környezeti értékelés a településrendezési terv dokumentációjának önálló része, illetve munkarésze.

A településrendezési eszközök módosításának tervezete, ezen belül a környezetvédelmi alátámasztó munkarész, illetve a **R.** szerinti környezeti értékelés az előzetes tájékoztatási szakaszban adott államigazgatási szervek véleménye és adatszolgáltatásuk figyelembe vételével készült.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása a 2016-ban elfogadott településfejlesztési koncepció tartalmával összhangban a népességmegtartás, a helyi gazdaság erősítése, foglalkoztatás bővítése, továbbá a vonzó, korszerű infrastruktúrával bíró települési környezet megvalósítása a érdekében a település kiegyensúlyozott fejlődését szolgálja. A terv figyelembe veszi az időközben megváltozott magasabb rendű jogszabályok és a területrendezési tervek korlátozásait, továbbá a környezetvédelmi, fenntarthatósági szempontokat, a természeti és épített környezet védelmét.

1.3. A környezeti értékelés tervezést befolyásoló javaslatai

A környezeti értékelés készítésekor az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek véleményével összhangban az alábbi tervezést befolyásoló javaslatok születtek:

- A Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területeket és az országos ökológiai hálózat övezeteit magában foglaló, korábban vízgazdálkodási besorolású **hullámtéri területeket** a természetbeni állapotnak megfelelően erdő és mezőgazdasági területfelhasználási kategóriákba és övezetekbe kell sorolni. Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, erdőtervezett erdőket az elsődleges rendeltetésnek megfelelően kell szabályozni.
- A tervben gondoskodni kell a Duna-parton kijelölt, **Csepel-Halásztelek sérülékeny ivóvízbázis védelméről**. A hidrológiai védőterületen belül épület nem helyezhető el. A szennyvizek biztonságos kezelése érdekében az új létesítmények szennyvízhálózatra való rákötése alapfeltétel, továbbá gondoskodni kell a csapadékvizek biztonságos elvezetéséről.
- Az árvízvédelmi töltés lábaitól mért 10-10m szélességű sávot karbantartás, ill. **árvízi védekezés** számára szabadon kell hagyni, azon belül új épület nem helyezhető el.
- Az újonnan kijelölt gazdasági területek és azokkal szomszédosan kijelölt lakó, vagy intézményi besorolású területek között a **szomszédosági, területhasználati konfliktusok** megelőzésére megfelelő elhatárolást kell biztosítani (épületektől való távolság, kerítés, védőnövényzet). A gazdasági területek határán háromszintes növényzettel kialakított védőzöldsáv telepítéséről kell gondoskodni.
- **Levegőtisztaság-védelmi** szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag a gazdasági területeken és kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, településközpont és intézményi területet, rekreációs célú különleges területet, zöldterület, továbbá természeti területet és NATURA 2000 területet nem érint.
- A tervmódosítás a korábban kijelölt fejlesztési területeket továbbra is tartalmazza, így a **termőterületek** további igénybevételével kell számolni. A szükséges területi igénybevételt – a termőföldek ütemezett, szükségszerű kivonása mellett – a lehető legkisebb területre kell szorítani, elsősorban az átlagosnál rosszabb minőségű termőterületek rovására. A kitermelt termőföldek szakszerű deponálást követően felhasználhatók a környezet rendezése során.

- A tervmódosítás során új beépítésre szánt terület csak minimális mértékben (1,86 ha) került kijelölésre, amellyel párhuzamos egyéb területfelhasználási átsorolások a település **biológiai aktivitásérték** szinten tartását biztosítják.
- Gondoskodni szükséges a tervezett létesítmények **tájbaillesztéséről**, megfelelő szegélynövényzet, fa- és cserjesorok, védősávok telepítéséről – különösen a tervezett gazdasági funkciók, és övezettől függetlenül a település közigazgatási határa mentén. Az így kialakítandó zöldfelületek az izolációs hatásokat kompenzáló élőhelyként is kell, hogy szolgáltassanak.
- A tervezett beépítésre szánt területek megfelelő **zöldfelületi tagolását**, növényborítottságát az építési övezetekhez rendelt paraméterek (legkisebb zöldfelületi arány) és egyéb előírások által kell biztosítani, a minél nagyobb, egybefüggő zöldfelületek kialakulását szolgálva.
- A belterületi új, vagy átépítésre kerülő **utak mentén fasor telepítendő**.
- A korábbi településszerkezeti tervben kijelölt **zöldterületek** nagysága nem csökkenhet. A tervezett zöldterületeket a lakóterületi fejlesztésekkel párhuzamosan közterületté, rekreációs zöldterületté kell alakítani a lakosság zöldterületi ellátásának biztosítása érdekében.

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

A Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv új tervi elemeinek megvalósítása, érvényesítése következtében várható környezeti hatások vizsgálatát és értékelését összegző környezeti értékelés egyeztetésébe a R. 3. sz. melléklete szerint az alábbi államigazgatási szervek bevonása szükséges:

- Környezetvédelem:
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Táj- és természetvédelem:
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság;
- Környezet- és település-egészségügy:
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- Felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelme:
Középduna- völgyi Vízügyi Igazgatóság
- Épített környezet védelme:
Állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- Erdőterületek védelme:
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály
- Talajvédelem:
Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági, Növény- És Talajvédelmi Főosztály
- Kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelem:
Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda;
- Földtani és ásványvagyon védelem:
Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály

Környezeti értékelés a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján –2018
Halásztelek Város
Településrendezési eszközeinek módosításához

- Súlyos ipari balesetek megelőzése:
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság

A R. 3. SZÁMÚ MELLÉKLETE SZERINTI KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZBAN
MEGKÜLDÖTT VÉLEMÉNYEI

Véleményező	Vélemény
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Tájékoztatást nyújt Halásztelek táj- és természeti oltalom alatt álló területeiről. A környezeti vizsgálat elkészítése során a Járási Hivatal elegendőnek tartja a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartalmi elemek kifejtését. Kéri, hogy a tervekben a módosítási szándékok egyértelműen jelenjenek meg, azok pontos térképi lehatárolásával együtt. Halásztelek közigazgatási területe érint Natura 2000 területet, azonban módosítási szándékok részletes ismeretének hiánya okán nem állapítható meg egyértelműen, hogy a környezeti vizsgálati dokumentáció részeként a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet szerinti Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítése szükséges-e. A Járási Hivatal fenntartja azon lehetőségét, hogy amennyiben a véleményezésre megküldött településrendezési eszközök módosítását tartalmazó tervdokumentációban ismertetett változatok szükségessé teszik, akkor Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció utólagos benyújtását írja elő. Tájékoztatást nyújt a természet védelméről szóló törvény releváns előírásairól. Tájékoztat, hogy a Járási Hivatal nyilvántartása szerint, a Halásztelek, Árpád utca 1. szám (2754/2 hrsz.) alatti ingatlanon feltárt talaj- és talajvíz-szennyezéssel kapcsolatos kármentesítés van folyamatban. Tájékoztatást nyújt a releván környezetvédelmi jogszabályi követelményekről. felhívja a figyelmet a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvásának fontosságára, a természetvédelmi szempontok érvényesítésére a területhasználat meghatározásánál és a szabályozási terv készítése során.
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	Tájékoztat a felszíni és felszín alatti vizekkel kapcsolatos jogszabályi követelményekről. „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében szereplő intézkedéseket figyelembe kell venni a tervezett beavatkozások során. Beépítésre szánt, jelenleg be nem épített területek valamennyi építési övezetében új épületek elhelyezését csak a terület közüzemi ivóvízellátásának és szennyvízelvezetésének biztosítása mellett tartják megengedhetőnek. Gondoskodni kell továbbá a csapadékvíz elvezetésének és elhelyezésének ártalommentes megoldásáról.
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály	Tájékoztatást nyújt a hatáskörébe tartozó jogszabályokon alapuló követelményekről.
Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági, Növény-És Talajvédelmi Főosztály	Tájékoztatást nyújt Halásztelek termőföldjeinek művelési ág és minőségi osztály szerinti besorolásáról. Felhívja a figyelmet az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek szigorú védelmére. Halásztelek belterületén 776 darab ingatlan szerepel beépített területként, melyek összterülete 73,2262 ha. E tény figyelembe vételével újabb termőföldterületek tényleges igénybevétele termőföldvédelmi szempontból nem támogatható. Kiemeli a földvédelmi eljárásra, valamint az Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat.
Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály	Halásztelek város területén sem bányatelek, sem megkutatott ásványvagyon, sem az Országos Felszínmozgás Kataszterben nyilvántartott felszínmozgásos terület nincs nyilvántartva, így a véleményezési eljárásban nem kíván részt venni.
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Pest	Tájékoztatást nyújt Halásztelek által érintett Csepel-Halásztelki vízbázis védőövezeteiről, valamint a vízbázis-védelmi követelményekről. Az övezeti besorolásoknál a Duna-parti sávját szabadon kell hagyni, a sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A Duna parti sávját célszerű vizsgáldálkodási övezetbe sorolni. Tájékoztat az egyes konkrét létesítmények tervezése során vízföldtani és földtani, továbbá árvízvédelmi szempontból betartandó jogszabályi követelményekről.

A módosítás-tervezet egyeztetési anyagának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési

sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38.§ szerinti véleményezési szakaszában az érintett véleményezőknek a kidolgozott tervre és a környezeti értékelésre vonatkozó jogszabályon alapuló eltérő véleménye esetén a módosítás-tervezet állami főépítészhöz végső szakmai véleményezésre benyújtandó dokumentációja összeállításánál figyelembe kell venni.

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

A környezeti értékeléshez szükséges adatok beszerzése a településrendezési terv módosításához felhasznált adatok begyűjtésével párhuzamosan történt

Komplex szakági vizsgálatokra és azok értékelésére alapozva került összeállításra a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosításának egyeztetési dokumentációja.

A településrendezési eszközök módosításának tervezete, ezen belül a környezetvédelmi alátámasztó munkarész, illetve a R. szerinti környezeti értékelés az alábbiakban felsorolt tervi előzmények, továbbá az előzetes tájékoztatási szakaszban adott államigazgatási szervek véleménye és adatszolgáltatásuk figyelembe vételével készült. A vizsgálathoz felhasználásra került az Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv (BATrT) törvényi szabályozási anyaga és térképi mellékleteik.

A környezeti értékeléshez felhasznált adatok forrásai:

- Halásztelek Hosszú távú Településfejlesztési Konceptiója, 2015-2030., 2016.
- Halásztelek hatályos településrendezési eszközei:
 - Halásztelek Önkormányzat képviselő-testületének 37/2005. (IV.5.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és leírás,
 - Halásztelek Önkormányzat képviselő-testületének 8/2005. (IV.6.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról
- az államigazgatási egyeztetésében résztvevők előzetes tájékoztató alapján adott adatszolgáltatása, előzetes véleménye;
- területrendezési tervek (OTrT, BATrT), koncepciók, programok (Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020);
- környezetvédelmi és természetvédelmi információs weblapok (OKIR, TIR).

A településrendezési tervek készítésekor meghatározó, hogy az abban foglaltak összhangban legyenek a magasabb rendű tervekkel, programokkal, a vonatkozó jogszabályi előírásokkal, valamint az érintett államigazgatási szervek, partnerek és közműszolgáltatók véleményével a tervmódosításban érdekelt elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében. Fontos, hogy a tervmódosítási szándék élvezze az érintett lakosság, a civil szervezetek támogatását is.

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

2. A TERV (ÉS A KIDOLGOZÁSKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK) RÖVID ISMERTETÉSE

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

A terv célja:

Halásztelek Hosszú Távú Településfejlesztési Konceptiója(2015-2030.) – TFK alapján a város jövőképe 15-20 éves távlatban egy „**aktív kertváros Budapest kapujában**”. Aktív, mert:

- *a lakosok igényei szerint rugalmasan fejleszti, bővíti szolgáltatásait,*
- *szorosan együttműködik a fővárossal és a környező agglomerációs településekkel,*
- *proaktív gazdaságpolitikát folytat,*
- *hatékony városmarketing tevékenységet végez,*
- *folytatja pezsgő kulturális életét és gondozza nemzetközi kapcsolatait,*
- *elsősorban a Duna potenciáljának kihasználásával számos lehetőséget nyújt a kikapcsolódásra,*
- *sportos.*

A TFK alapján a város jövőképének eléréséhez vezető hosszú és középtávú célok és tervezett beavatkozások, valamint a településrendezési eszközöket érintő változtatások megvalósítása az alábbi általános – horizontálisan érvényesülő – fejlesztési irányelvek figyelembe vételével kell, hogy történjen.

- *Népességmegtartás*
- *Minőségi szemlélet, igényesség, vonzó településkép*
- *Környezettudatos, zöld szemlélet, fenntarthatóság*
- *Együttműködés (belső, külső), és szolgáltató szemlélet*
- *Esélyegyenlőség*

A jövőkép, az átfogó és a hosszú távú célok, valamint a fejlesztési irányelvek kapcsolata (TFK):



A településrendezési terv közvetlenül az alábbi – településfejlesztési koncepció által kitűzött – célok megvalósulását tudja szolgálni:

- A humán szolgáltatások bővítése:
 - egészségügyi és szociális szolgáltatások bővítése,
 - sportlétesítmények fejlesztése (sportcsarnok)
 - tömegsportra alkalmas helyszínek kialakítása;
- Infrastruktúrafejlesztés:
 - utak fejlesztése
 - vízvezető rendszer fejlesztése,
 - minőségi zöldfelületek növelése,
 - új játszótér építése,
 - kikötő létesítése a Kisgyár utcában,
 - további lakóterületi fejlesztések a város déli részén.
- Helyi gazdaság erősítése, foglalkoztatás:
 - meglévő gazdasági telephelyek korszerűsítésének és bővítésének elősegítése,
 - helyi rekreációs és vendégforgalmi kapacitások minőségi bővülésének elősegítése,
- A természeti és az épített környezet védelme
 - gáton túli területek fokozott védelme,
 - a folyóparti területek bevonása a város életébe fenntartható és környezetkímélő hasznosítással,
 - Malonyai kastély épületének kiemelt kezelése, integrálása a város életébe.

A TFK javaslatai a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra:

- A településszerkezeti tervben meghatározott térbeli rendszerben, a fő közlekedés-hálózati rendszer elemei között, a terület-felhasználási besorolások jelentős változtatása nélkül a települési szövetbe beilleszthetők a fejlesztési elképzelések.
- A középiskola, az óvoda és a sportcsarnok funkcionális egységére alapozva erősíthető az oktatási sportolási városi szerepkör, a meglévő telekszerkezet keretei között.
- Az északi városrészen a lakóterületi igénybevétel üteméhez igazodóan intézményi fejlesztés kereteit célszerű megteremteni. Kisebb alközpont területigényének biztosításával a Megyedűlő betelepülő népességének óvodai egészségügyi szociális ellátása biztosítható.
- Az intézményterület közelében új játszótéri fejlesztés valósítható meg zöldterületi közkertben.
- A délkeleti közigazgatási határ közelében lévő Németh Ferenc sportcentrum funkciógazdagításban és területi kiterjedésben is fejleszthető a közigazgatási határig, a tervezett országos főút megszünt nyomvonaláig.
- A gazdasági területek kínálatának szélesítése továbbra is fejlesztési szempont a város északi részén és a keleti közigazgatási terület közelében.

A TFK javaslatai a területfelhasználás fejlesztésére:

- A keleti közigazgatási határon a Gerinc út megépülése szükségtelenné teszi a korábban kiszabályozott szerkezeti jelentőségű közlekedési út településszerkezeti tervi megtartását.
- A tervezett főút menti Német Ferenc Sportcentrum területe, a szabályozás szerinti 30 m-es szélességgel bővíthető. Ugyancsak fejleszthető a Hold utca végén megindult gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület a zárványként megmaradt háromszög alakú Má jelű általános mezőgazdasági területtel és a feleslegessé vált 30m széles útterülettel.
- Megyedűlő egységes lakóterületén belül indokolt a lakossági ellátást biztosító intézményi és Zkk jelű közkerti terület kijelölése, a távlati fejlesztés lehetőségének biztosítása.
- A kijelölt kialakult gazdasági terület az András utca - Árpád utca találkozásánál bővül, 1ha-os terület kerül kertvárosias lakóterületből (Lke) Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató terület-felhasználásba.

A tervmódosítás kiterjed az alábbiakra:

- a 37/2005. (IV.5.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és leírás,
- Halásztelek Önkormányzat képviselő-testületének 8/2005. (IV.6.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról.

A terv tartalma:

A korábban hatályos TSZT-HÉSZ-ben rögzített változtatások fejlesztési elhatározások csak részben valósultak meg, így a fejlesztések lehetőségei továbbra is biztosítandók. A településszerkezeti elhatározásokat ugyanakkor szükséges a jogszabályi változásokhoz igazítani, vagyis meg kell feleltetni az OTrT-nek, BATrT-nek, meg kell feleltetni az építési törvény és OTÉK változásainak és az „új”, többször módosított 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletnek. A területfelhasználási / övezeti átsorolások részben önkormányzati döntések alapján történtek, részben a jogszabályi környezet változása, részben pedig a tényleges célzott területhasználat jogi lekövetése indokolja.

A település további terjeszkedése minden irányból korlátozott: nyugaton az árvízvédelmi töltés, délről pedig a tököli repülőtér kerítése (közigazgatási határ) képez fizikai akadályt, míg északról és keletről Szigetszentmiklós közigazgatási területe szab gátat, így korlátozott mértékben csak az északi és a keleti településrészek irányába lehetséges a belterület további növekedése.

Területi kiterjedést tekintve a **lakóterületi fejlesztés** volumenei a legnagyobbak, ezt követik **gazdasági és vegyes** (intézményi, településközponti) **fejlesztési** elhatározások, majd a **zöldterületi és egyéb rekreációs fejlesztési lehetőségek**. A felülvizsgálat során a korábbi fejlesztési területek alapvetően megtartásra kerültek továbbra is biztosítva a város lakosságának és gazdaságának bővülését, azonban az időközben felmerült településfejlesztési igényeknek és a kialakult állapotoknak megfelelően egyes területeken szükségessé vált a korábban kijelölt területfelhasználási és/vagy övezeti besorolások megváltoztatása.

A környezeti vizsgálat szempontjából nem releváns átsorolások a meglévő funkción és paramétereken nem változtató, a jogszabályi változásoknak való megfeleltetés következtében szükséges területfelhasználás változások a település intézményeinek Vt-településközpont vegyesből Vi-intézményi területfelhasználásba sorolása.

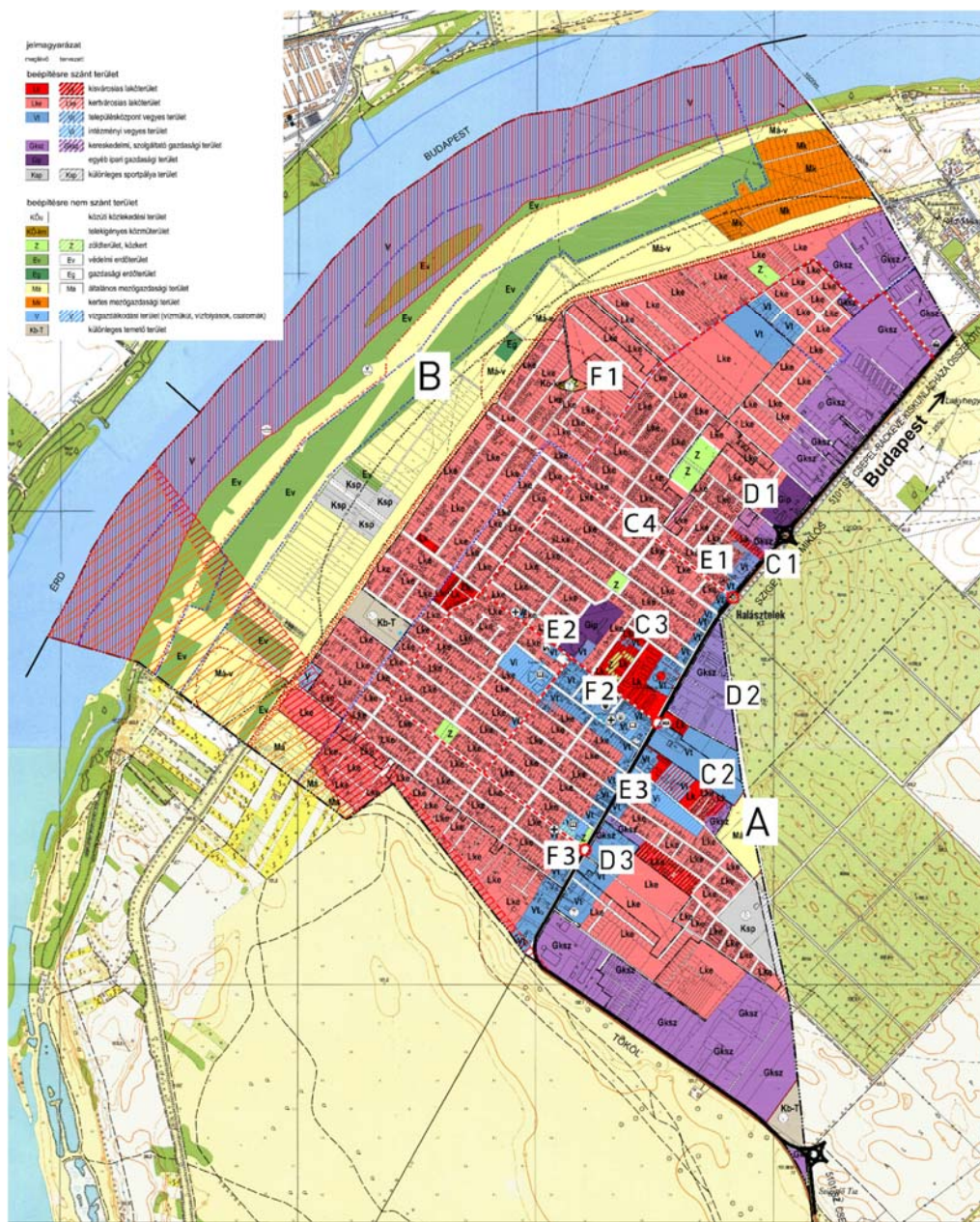
A jelen környezeti értékelés tárgyát képező, a korábbi tervhez képest javasolt területfelhasználást (és az övezeti rendszert) érintő releváns változások az alábbiakban foglalhatók össze:

- A) A keleti közigazgatási határ mentén korábban tervezett országos főútvonal nyomvonalának törlése.
- B) A hullámtéri szabadterületek vízgazdálkodási területből való átsorolása egyéb beépítésre nem szánt kategóriákba (Ev, Eg, Má) az új jogszabályi követelményeknek és a természetbeni állapotnak megfelelően.
- C) Kis- és kertvárosias lakóterületek (Lke, Lk) kijelölése egyéb (gazdasági vagy településközpont vegyes) beépítésre szánt kategóriák helyett:
 - 1. András utcai- II. Rákóczi F. út között megépült lakópark (3 társasház) kisvárosias besorolása a kialakult állapotnak megfelelően;
 - 2. Hold utcai lakóterületek kialakult állapotnak megfelelő besorolása (kertvárosias és kisvárosias lakóterületek);

3. Rózsa utcai lakótelep besorolásának pontosítása a kialakult állapot szerint.
 4. Katalin utcai kertészet átsorolása gazdasági (Gksz) területből
- D) Gazdasági területek (Gksz) kijelölése egyéb (vegyes vagy lakó) beépítésre szánt kategóriák helyett:
1. az András utca - Árpád utca találkozásánál gazdasági terület bővül: kertvárosias lakóterületből (Lke) gazdasági (Gksz) területfelhasználásba sorolódik a kialakult állapotnak, meglévő funkcióknak megfelelően;
 2. II. Rákóczi F. út és közigazgatási határ között részben beépült terület átsorolása vegyes kategóriából gazdasági (Gksz) terület-felhasználásba;
 3. II. Rákóczi F. út menti üzemanyagtöltő állomás telkének átsorolása vegyes területből gazdasági (Gksz) területbe, a meglévő állapotnak megfelelően.
- E) Vegyes területek (Vt, Vi) kijelölése egyéb (gazdasági vagy lakó) beépítésre szánt kategóriák helyett:
1. II. Rákóczi F. út menti SPAR áruház és szomszédos telkek átsorolása lakóterületből (Lke) vegyes (Vt) területbe, a meglévő állapotnak megfelelően;
 2. Kisgyár utcai piac területének átsorolása vegyes (Vt) területbe ipari-gazdasági területből (Gip) a tervezett funkciónak megfelelően;
 3. Hold utca mentén két beépített ingatlan átsorolása lakóterületből (Lk) Vi jelű vegyes intézményi területbe.
- F) Új zöldterületek (Z) kijelölése egyéb beépítésre szánt kategóriák (Lke, Lk) helyett:
1. zöldterület kijelölése a Semmelweis Ignác utcai adótorony telkén, a meglévő állapotnak megfelelően;
 2. Rózsa utcai lakótelek közhasználatú zöldfelületének átsorolása zöldterületbe a meglévő állapotnak és a jogszabályi követelményeknek megfelelően;
 3. Kisiskola téri zöldterület (Petőfi kert) lehatárolásának pontosítása a meglévő állapotnak megfelelően.

Környezeti értékelés a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján –2018
 Halásztelkek Város
 Településrendezési eszközeinek módosításához

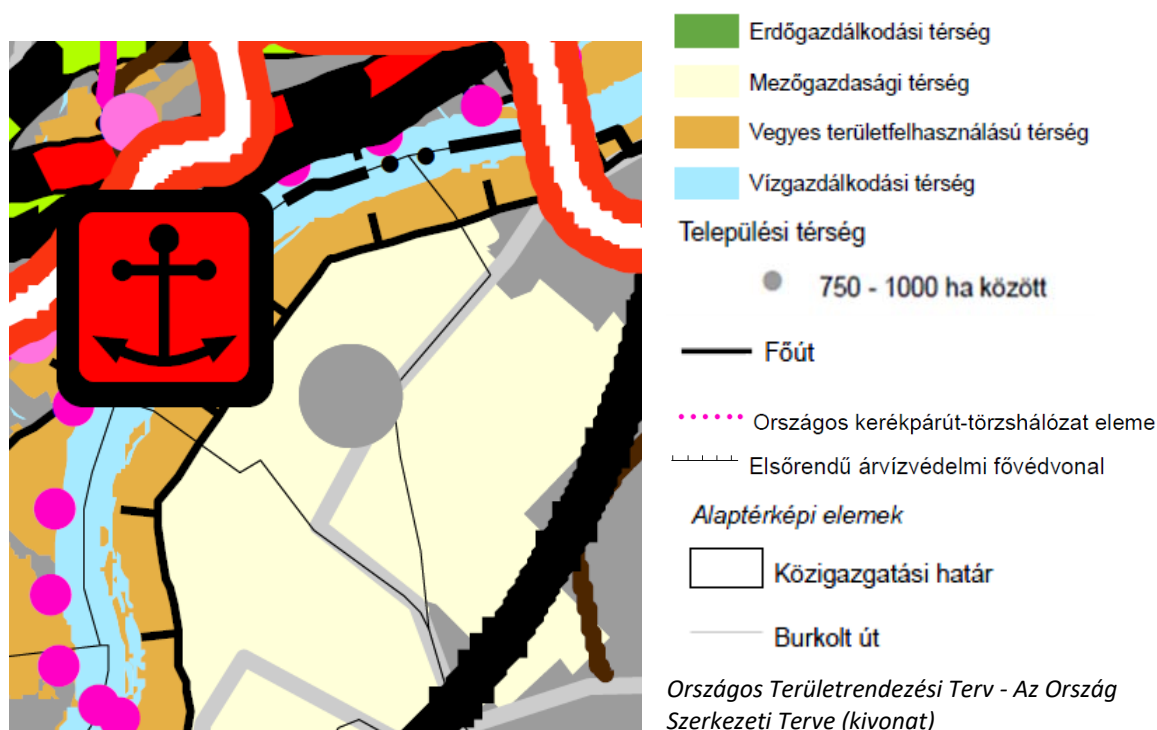
A fenti területfelhasználási és övezeti átsorolások elhelyezkedését – a táblázatban jelölt azonosító jelekkel – az alábbi ábra tartalmazza:



2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

A tárgyi módosítás az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (továbbiakban: **MTv.**) módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (**OTrT**) előírásaival, valamint Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervének (**BATrT**) előírásaival összhangban van.

A településrendezési terv készítése során az **országos és megyei övezeteket** a meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni, pontosítani (az OTrT 12/A. § (4) bekezdés alapján $\pm 5\%$ -os eltérési lehetőséggel). Az országos és kiemelt térségi és megyei övezetekre vonatkozó szabályokat, valamint az országos övezetek lehatárolását az OTrT-Mtv. módosítása megváltoztatta, a térségi és megyei övezetek egy részét megszüntette, előírásait módosította.





A termvmódosításra vonatkozóan a területrendezési terveknek való megfelelés igazolását teljes részletezettséggel a véleményezési dokumentáció tartalmazza.

A módosítás hatálya alá tartozó területek érintettek az alábbi országos övezetekkel:

• **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

OTrT 14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A TSZT-SZT a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket kivétel nélkül erdőterületi területfelhasználási kategóriába és övezetbe sorolja, a terv **az OTrT fenti előírásának megfelel.**

• **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**

14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre (...) a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Fenti előírásoknak a terv megfelel. Az övezet beépítésre szánt területet nem érint. A szabályozási terv megfelelő keretet biztosít a tájvédelmi szempontok érvényesülésére, a tájbaillesztési követelményeket az időközben megváltozott jogszabályi előírások alapján a településképvédelmi rendelet hivatott megállapítani.

- **Országos vízminőség-védelmi terület övezete**

15. § (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

Fenti előírásoknak a terv megfelel. A településrendezési eszközökben feltűntetésre kerülnek a vízvédellel érintett területek. A TSZT / SZT tartalmazza a települést érintő sérülékeny ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetét, arra vonatkozóan korlátozásokat állapít meg (összhangban a vonatkozó jogszabályokkal).

- **Nagyvízi meder területének övezete**

16. § A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Fenti előírásoknak a terv megfelel, az övezetben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítás hatálya alá tartozó területek érintettek az alábbi megyei övezetekkel:

- **Ökológiai folyosó övezete (Mtv. módosította az előírásokat)**

18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Fenti előírásoknak a terv megfelel, az ökológiai folyosó övezetén belül a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet nem jelöl ki, azt erdő- és vízgazdálkodási kategóriákba sorolja, valamint külszíni művelésű bányatelek létesítését lehetővé tevő területfelhasználási egység nem került kijelölésre.

- **Pufferterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)**

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

Fenti előírásoknak a terv megfelel, az ökológiai folyosó övezetén belül a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet nem jelöl ki, azt erdőgazdálkodási és mezőgazdasági kategóriákba sorolja.

3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

3.1. A terv céljainak összhangja a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten meghatározott környezet- és természetvédelmi célokkal

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

A terv céljai nem ellentétesek a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten meghatározott környezet- és természetvédelmi célokkal. A terv környezetvédelmi és természetvédelmi céljai szempontjából releváns országos hatókörű dokumentum, a 27/2015. (VI. 17.) OGY határozattal elfogadott, 2015-2020 közötti időszakra szóló **Nemzeti Környezetvédelmi Program alábbi stratégiai célterületeire vonatkozó elveket a tervmódosítás során is érvényesíteni szükséges.**

Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása

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

Halásztelek város jövőképeben megfogalmazott alapvető célkitűzés a népesség megtartása és kismértékű növelése, vonzó lakókörnyezet kialakítása. Mindez a már korábbi tervekben is szereplő, új beépítésre szánt területek fenntartását, zöldmezős területek bevonását is szükségessé teszi, ennek megfelelően tartalmazza a felülvizsgált településrendezési terv a fejlesztési területeket.

Az újonnan kijelölésre kerülő gazdasági területek hasznosítása a község gazdasági fejlődésén, a foglalkoztatottság bővítésén, a minőségi munkahelyek létesítésén túl többletforrást indukál a település számára, így elősegítheti a település további fejlődését, beleértve pl. a helyi közszolgáltatások minőségjavítását, sport, és szabadidős infrastruktúra, a zöldfelületi rendszer, közösségi terek fejlesztését. A településrendezési eszközök felülvizsgálata eredményeként továbbra is biztosított új lakóterületek kialakításának lehetősége, a település lakosságának bővülését lehetővé téve. A tervezett lakóterületi övezetek a meglévő kertvárosias karakterhez illeszkednek. A szerkezeti terv kijelöl új településközponti

területeket a település térszerkezeti növekedésével szükségessé váló lakossági szolgáltatások, intézmények számára helyet biztosítva.

A tartalékkal bíró beépítésre szánt területek kompenzációjára, a lakosság ellátására a településrendezési eszközök tartalmaznak zöldterületi fejlesztési elemeket. Az új gazdasági területek a települést keresztül szelő főútvonal mentén, a meglévő gazdasági területekhez kapcsolódva kerültek kijelölésre, telephely-lehetőséget biztosítva a lakóterületekről kitelepítendő kisvállalkozások részére. Mindez a jelenlegi területhasználati, környezeti konfliktusok csökkentését célozza. A hatályos környezetvédelmi előírásokat betartva jelentősebb környezetterheléssel járó tevékenység nem várható, azok az egészséges lakókörnyezetet nem veszélyeztetik, illetve a lakóterületektől való megfelelő elhatárolást a szabályozási terv biztosítja.

Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata

Cél a stratégiai jelentőségű természeti erőforrások, természeti értékek, ökoszisztémák védelme, az életközösségek működőképességének megőrzése, a biológiai sokféleség csökkenésének megállítása.

A település csekély természeti értékkel bír, a térség legfőbb táji- természeti értékét a Duna mentén fennmaradt – Natura 2000 és egyben az országos ökológiai hálózat részét képező – hullámtéri területek adják. A mintegy 200 ha nagyságú terület jelen állapotában (a természet- és vízbázisvédelmi követelményeknek megfelelően) fennmaradásra tervezett. A település nyugati irányú terjeszkedését az árvízi védvonal fizikailag is megakadályozza. A Duna menti erdők és mezőgazdasági hasznosítású, egyúttal vízbázisvédelmi területek beépítésre nem szánt övezetekben szabályozottak.

Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése

Cél a természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás kialakítása, a környezetszennyezés megelőzésére, a terhelhetőség/megújuló képesség figyelembevételére épülő fenntartható használat megvalósítása. Kiemelt figyelmet kell fordítani a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválására, azaz, hogy a lakosság növekvő jóléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. A fogyasztói magatartás megváltozása, a környezeti szempontból fenntartható termékek és szolgáltatások felé történő elmozdulás keresleti oldalról erősíti meg a termelői folyamatok „fenntarthatósága” iránti igényt. A fenntartható termelés forrástakarékos (beleértve az anyag-, a víz-, a terület-, a termőföld- és energiahasználatot, az újrahasználatosság és a tartósság tervezését, az anyagciklusok körfolyamattá zárását); csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat (kibocsátások és hulladékok minimalizálása, a megújuló erőforrások fenntartható mértékű használata); növeli a termékek és szolgáltatások értékét a fogyasztók számára.

A településrendezési eszközök jelen felülvizsgálata során a korábbi tervhez képest új beépítésre szánt területek kijelölése csak minimális mértékben történt, alapvetően a beépítésre szánt és nem szánt kategóriákon belüli átsorolások javasoltak, illetve kisebb, a meglévő adottságoknak megfelelő szabályozás tervezett. Az árvízvédelmi, korábban vízgazdálkodási besorolású területek a természetbeni állapotnak megfelelően erdő-, vagy mezőgazdasági kategóriákba sorolódnak, ezzel is erősítve az itt található termőterületek hosszú távú fennmaradását. A település északi és keleti irányú fejlődése érdekében továbbra is tervezettek zöldmezős beruházások, azonban ezek igénybevételére csak ütemezetten, a szükséges mértékben kerülhet sor.

A fejlesztési területek továbbtervezése során a TFK célkitűzéseit, alapelveit követve az új létesítményeknek a környezettudatos, fenntarthatósági szemléletnek megfelelő, energiahatékony módon kell megvalósítani. Helyi energia beszerzésre, a környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók (pl. napenergia) alkalmasak.

A lerakóra kerülő települési hulladékok mennyiségének csökkentése érdekében a község területén a hulladékgyűjtést és szállítást biztosító közszolgáltató rendszeréhez illeszkedően szelektíven kell gyűjteni a települési hulladékot. A zöldhulladék elszállítása és újrahasznosítása a település szervezett szemétszállításának keretében biztosítható. A község területén, a háztartásokban keletkező zöldhulladék kezelése, újrahasznosítása helyben komposztálással, a termőföldre forgatással megoldható. Az intézményeknél, a közterületeken keletkező zöldhulladék újrahasznosítása igényli a szervezett keretek között történő hulladékkezelést.

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

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának tervezete a környezetvédelmi és természetvédelmi célok, követelmények és elvárások figyelembe vételével készült.

A tervmódosítás a R. 1. § (2) bekezdés hatálya alá tartozik így a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező.

A fentiek alapján Halásztelek Város Önkormányzata, mint a településrendezési terv kidolgozója döntött a környezeti értékelés elkészítéséről illetve a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatásáról. A dokumentum a R. 4. mellékletben meghatározott általános tartalmi követelmények figyelembe vételével készült.

A településrendezési eszközök módosításának tervezete, ezen belül a környezetvédelmi alátámasztó munkarész, illetve a R. szerinti környezeti értékelés az előzetes tájékoztatási szakaszban adott államigazgatási szervek véleménye és adatszolgáltatásuk figyelembe vételével készült.

A környezeti értékelés tematikájával és a településrendezési eszközök felülvizsgálatában foglalt tervi elemekkel kapcsolatosan a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek az előzetes véleményezés fázisában kifogással nem éltek.

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

A tervmódosítás elemei kedvezőtlen módon nem érintenek védett, vagy védelemre tervezett természeti területeket, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeket (Natura 2000 területet). Az országos ökológiai hálózat övezeteiben újonnan nem kerül kijelölésre beépítésre szánt terület.

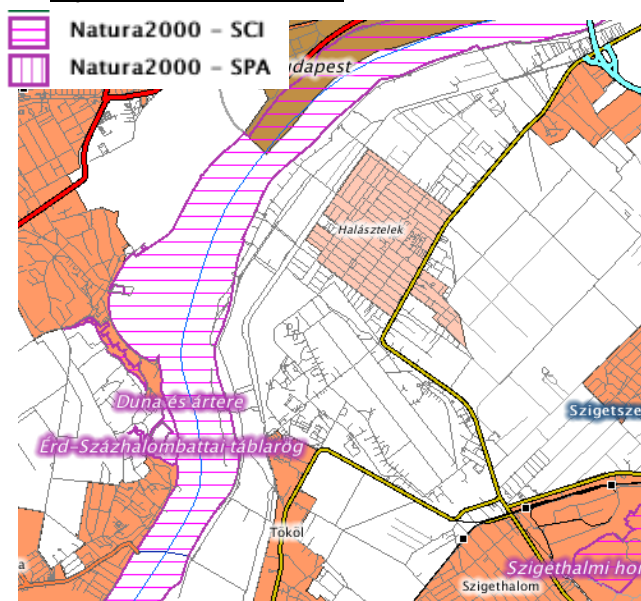
A város közigazgatási területén fellelhető sérülékeny ivóvízbázis minőségét veszélyeztető beruházás nem tervezett, a tervmódosítás a vonatkozó 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásaival nem ellentétes, a továbbtervezés során érvényesíthetők a vízbázisvédelmi követelmények.

A környezetvédelmi előírásoknak megfelelő technológiájú építésnek és üzemeltetésnek a levegőtisztaságra, talajra, felszíni- és felszín alatti vizek minőségére és mennyiségi jellemzőire, a környezet zaj- és rezgésállapotára gyakorolt hatása elfogadható mértékű.

3.3. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése

3.3.1. A terület azon környezeti jellemzői, amelyekre a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen hatással van

Táj- és természetvédelem



Natura 2000 területek

(Forrás: <http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm>)

Halásztelek területén országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti területek nem találhatók, ugyanakkor az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet által kihirdetett Natura 2000 hálózattal érintett a Duna medre és parti sávja: Duna és ártere (HUDI20034) megnevezésű, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület a település közigazgatási területének 15%-át érinti (129 ha).

A település közigazgatási területét az OTRT-ben kijelölt országos ökológiai hálózat szintén a Dunát (ökológiai folyosó) és parti sávját (puffer övezet) érinti.

A fenti természetvédelmi szempontból meghatározó területek fennmaradását a TSZT és SZT területfelhasználási és övezeti besorolása biztosítja, a terv a meglévő állapotnak megfelelően beépítésre nem szánt övezeteket szabályoz a Duna menti területeken. Natura 2000 besorolású területeket a terv kedvezőtlen módon nem érinti.

Területhasználat, a termőföld védelem

A mezőgazdasági területek, a termőföld más célú hasznosításával tervezett változtatások megvalósítása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Tvt.) hatálya alá tartoznak. A más célú igénybevétel csak kivételesen, elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – kivéve a helyhez kötött beruházások esetét – valósítható meg. A Tvt. 2.§ 1. pontja meghatározza az átlagos minőségű termőföld fogalmát.

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatalának adatszolgáltatása alapján Halásztelek közigazgatási területe összesen 864 ha, amelynek 23,0%-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 193,87 ha (ez a teljes terület 22,4%-a), a szántóterületek jelentős hányada átlagosnál jobb minőségű. A termőterületeken meghatározó a szántóföldi termesztés (összes mezőgazdasági terület kb. 91%-a). Összefüggő szántóterületek a hullámtéri területeken és a még be nem épült dél-keleti és északi külterületeken találhatók. Az árterületen található termőföldek fennmaradása nem veszélyeztetett (vízgazdálkodási övezetbe soroltak), de az északi és dél-keleti termőterületek igénybevétele tervezett a hatályos településrendezési terv alapján is – gazdasági és lakóterületi övezetbe soroltak. Meg kell jegyezni,

hogyan az ingatlan-nyilvántartási adatok nem mindenhol fedik a természetbeni állapotot, így pl. a belterülettől délre eső termőterületek jelentős része már beépült lakó- vagy üdülőépületekkel.

A Földhivatal tájékoztatása alapján az alábbi táblázat tartalmazza a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek minőségi osztályát és területnagyságát, az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
szántó	3	24,30	0,8381	12,16
	4	19,10	45,2166	
	5	13,20	65,5251	
gyep (legelő)	3	8,00	2,3699	3,80

A településszerkezeti tervben szereplő zöldmezős fejlesztési területek részben átlagosnál jobb minőségű - termőföld igénybevételével járnak, ugyanakkor e fejlesztéseket már a korábban hatályba lépett településrendezési eszközök tartalmazták, így azok nem minősülnek új kijelölésnek, jelen környezeti értékelés tárgyát nem képezik.

Országos erdőállomány adattári erdőt nem érint újonnan beépítésre szánt terület. Az erdőterületek védelme biztosított marad.

A terület felszíni, felszín alatti vizeinek állapota

Halásztelek a Duna vízgyűjtő területén fekszik, a település közigazgatási területén egyéb jelentősebb természetes vízfolyás, kisvízfolyás nem folyik keresztül. A Duna Budapest-Dunaföldvár között (AOC753) víztestre a "Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló" 1155/2016. (III.31.) Kormányhatározat mellékletében szereplő intézkedési tervek vonatkoznak.

Az elmúlt évek mérési adatai alapján a Duna vízminősége a halásztelki szakaszon néhány paramétertől eltekintve megfelel a jogszabályban előírt határértékeknek, a különböző minőségi szempontok (biológiai, fizikai-kémiai, hidromorfológiai jellemzők) tekintetében összességében a jó vagy a mérsékelt állapot/potenciál jellemző.

A település a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. Halásztelek területét érinti a Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltetett, a KTVF: 11490-3/2009. számú határozattal módosított KTVF: 5020-3/2008. számú határozattal kijelölt Csepel-Halásztelek sérülékeny ivóvízbázis hidrogeológiai védőterülete.

A város szennyvízhálózata szinte teljes mértékben kiépült, a rákötési arány meghaladja a 90%-ot, a biztonságos szennyvízkezelés a felszín alatti vizek fokozott érzékenysége miatt kiemelt jelentőségű.

A változással érintett, fejlesztési területek vízbázis-védelmi övezetekkel nem érintettek. A településrendezési terv a Duna medrét szabályozza vízgazdálkodási területként, a part menti vízműterületek a művelésnek megfelelően erdő, vagy mezőgazdasági övezetbe soroltak.

3.3.2. A terület egyéb környezeti jellemzői

Talajállapot

A kistáj talajtani képe változatos. A jellemzően savanyú, szilikátokban gazdag alapkőzeten közepes minőségű, kötött öntéstalajok alakultak ki, amelyek csak átlagos hozamokat ígérnek a szántóföldi művelés számára. A mélyebb fekvésű területekre a lápos jelleg, míg a magasabb fekvésű részekre a nagyobb humusztartalom jellemző. A pleisztocén során kiemelkedő területeket 5-25 m vastagságú lösz fedte be, amelyen csernozjom talajok képződtek.

A település jelentős hányada a 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján **nitrátérzékeny** területen fekszik ezért kötelezően betartandó a termőterületek tápanyag és szerves trágya ellátásának szabályait megfogalmazó Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat (HMGY) előírás rendszere, amelyet az 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet tartalmaz.

A MePAR rendszer adatai alapján erózió-veszélyeztetett területként csak a Duna-parti védőgát és egyes meredekebb folyópartszakaszok minősülnek. A BATrT 3.20. sz. melléklete alapján a Szélerózióknak kitett terület övezete érinti a települést.

A Járási Hivatal nyilvántartása szerint a Halásztelek, Árpád utca 1. szám (2754/2 hrsz.) alatti ingatlanon feltárt talaj- és talajvíz-szennyezéssel kapcsolatban a területen kármentesítés van folyamatban.

További szennyezettség nem ismert, de a település egyes területein időről időre ismétlődően engedély nélküli, illegális hulladéklerakás történik, amivel a „hulladékelhagyók” potenciálisan veszélyeztetik a talaj, a talajvíz és más felszín alatti víz, valamint felszíni víz minőségét.

A település belterületén a szennyvízelvezető csatornahálózat kiépítettsége meghaladja a 90%-ot. Halászteleken és térségében sem tisztított, sem tisztítatlan szennyvíz nem szikkasztható, mivel a terület kiemelt felszín alatti vízminőség-védelmi területhez tartozik. Az egyedi szennyvíztárolók potenciális szennyezőforrásként értékelhető (a kommunális eredetű szennyvíz magas nátrium-tartalma kedvezőtlenül befolyásolja a talaj szerkezetét és minőségét, szikesedéshez vezethet). A közüzemi vízhálózatba, valamint a szennyvízelvezető hálózatra rákötött háztartások száma évről-évre növekszik, a talajterhelési díj bevezetésével a közműolló záródása várható.

Levegőminőség

Halásztelek a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján az 1. Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba tartozik.

A mérések alapján a térségben a nitrogén-dioxid a szálló por (PM₁₀) és esetenként a talajközeli ózon koncentrációja haladja meg a vonatkozó határértékeket. Az értékelést ugyanakkor bizonytalanná teszi, hogy az elmúlt években jelentős volt a mérési adathiány. Halásztelek levegőminőségét, szennyezettségét

a háttérszennyezettség, valamint a térségben található légszennyező források együttes hatása alakítja ki, meghatározó jelentőségű a fővárostól eredő szennyezettség.

A város lakossági és intézményi fogyasztóinak fűtési célú energia-ellátása alapvetően földgáz felhasználású, a kiépített gázhálózatra rácsatlakozott háztartások aránya gyakorlatilag 100%-osnak mondható, így a nagyobb szennyezőanyag-kibocsátású folyékony és szilárd energiahordozók (olaj, szén, fa stb.) felhasználása csekély a téli időszakban is. Az elmúlt években ugyanakkor kedvezőtlen módon, országos szinten csökkent a gázfelhasználás fűtési részaránya, a lakosok kiegészítő fűtésekként cserépkályhát, vagy kandallót használnak, illetve vegyestüzelésű kazánok is jellemzők.

Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (OKIR) adatai szerint Halászteleken négy bejelentés-köteles pontforrás működik. A bejelentett adatok alapján egyik üzem sem terheli számottevő módon a környezetét, a kibocsátott szennyezőanyagok éves szinten néhány száz kg-ot tesznek ki.

A település levegőminőségi állapotában lokálisan a közlekedés okozhat számottevő terhelést, különösen az 5101. számú út (II. Rákóczi Ferenc út), – a Csepel sziget fő közlekedési tengelye – mentén, amely 15 000 gépjármű/nap forgalommal érintett. A gépjárműveknek különösen a nitrogén-oxidok kibocsátása jelentős, de a közúti közlekedés meghatározó a szálló por szintek kialakulásában is, tekintettel a dízelmotorok által kibocsátott koromra, a kopásból eredő részecskékre és a felvert porra.

Zaj- és rezgésterhelés

A település belterületén az átmenő közúti forgalom, valamint a belső forgalom által okozott zajterhelés elsősorban az 5101. számú – II. Rákóczi Ferenc út – mentén jelentős, amely a Csepel-szigeten lévő települések az M0 autóútra felvezető, valamint a főváros felé tovább haladó egyik főközlekedési kapcsolatát biztosítja. Az agglomerációban lévő települések fejlődésének, a lakosság növekedésének következtében az utóbbi időben az út áteresztőképessége kevésnek bizonyult. Az 2x1 forgalmi sávú útnak kedvezőtlen vonalvezetése, sok átkelési szakasszal érintett. A jelentős (15 000 gépjármű/nap) forgalom csökkenését, a település szempontjából az átmenő forgalom megszűnését eredményezi a 2002-ben építeni kezdett, de nyomvonal-vezetési problémák miatt elhúzódó kivitelezésű a Csepel-szigeti gerincút teljes kiépülése.

A közúti közlekedés mellett a településsel délen határos Tököli repülőtér (nem nyilvános fel- és leszállóhely) zaja említendő meg, mint meghatározó, alkalmi zajforrás. A zajtérkép adatok alapján a repülési zajterhelés a belterület déli részét érinti számottevő mértékben. A repteret alapvetően sportrepülési célokra használják jelenleg. Az A2 műrepülő légtérrel a tököli repülőtér felett jelölte ki a 26/2007. (III. 1.) GKM-HM-KvVM együttes rendelete, II. LHS2 néven. A légtér magassága 100 méter, a légtér alja a terepszint felett 65 métertől kezdődik, nagy részben Halásztelek fölött húzódik, így alkalmanként jelentős zajkonfliktust okoz. A környező lakosság és civil szervezetek tiltakozásának hatására a repülőtér átminősítése és fejlesztése jelenleg nem aktuális.

Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású ipari-gazdasági telephely nem működik. Alkalmi és szezonális forrásnak minősül a fű- és sövénynyírás, a kör-, a szalag- és a motoros fűrészek határérték feletti zaja közvetlenül a zajforrás közelében.

Zöldfelületi rendszer

A település zöldfelületi rendszerének elemei a közterületen kialakított közparkok, közkertek, a jelentős zöldfelületű létesítmények kertjei (pl. különleges területek – temető, sport- és rekreációs területek; oktatási létesítmények kertjei), lakókertek, erdő- és mezőgazdasági területek, vízfolyás menti szabadterületek, továbbá a vonalas zöldfelületi elemeket, utakat kísérő gyepes, illetve fásított zöldsávok, fasorok.

A szabályozási terv által lehatárolt, mintegy 5 ha össz nagyságú zöldterületből, csupán 1 hektárnyi a funkcionáló rekreációs zöldfelület, így az egy főre jutó zöldterületek aránya alig haladja meg az 1 m²/fő értéket. Fontos ugyanakkor megemlíteni, hogy a település egyéb korlátozottan közhasználatú rekreációs területei (sportpálya, fásított közterek, intézménykertek), valamint a magas zöldfelületű lakókertek meglete mérsékli a zöldterületek iránti igényt.

A község város útjai többnyire kétoldali zöldsávval ellátottak, amelyek szakaszosan fásítottak. A fő közlekedési II. Rákóczi Ferenc út mentén csak a központi belterületi szakaszon található meghatározó faállomány. A város közterületi faállománya igen heterogén életkor, állapot és fajösszetétel tekintetében – a lakóutcákban jellemzően a helyi lakosság telepített különböző fa és cserjefajokat. A zöldsávot uraló nyíltárkos vízevezetés és a kétoldali légvezetékek meglete miatt az utak többségénél korlátozott a kétoldali fasor létesítése. Ugyanakkor az utcaképet előnyösen befolyásoló utcafásítás hiánya a kertes lakóterületek meglete miatt kevésbé jelentős probléma.

Az erdészeti nyilvántartás alapján Halászteleken mindössze 77,4 ha erdő található, amely a közigazgatási terület 8,9%-a. A város zöldfelületi rendszerének meghatározó eleme a táji- természetvédelmi szempontból jelentős erdő, és mezőgazdasági hasznosítású Duna menti térség, amely a különböző (természet-, vízbázisvédelmi és árvízvédelmi) korlátozások folytán hosszú távon, jelen állapotában fenntartásra tervezett.

3.3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

A településen jelentkező legfőbb környezeti konfliktusok az alábbiak szerint foglalhatók össze:

- a közúti közlekedésből eredő lokális zajterhelés és légszennyezés, különös tekintettel a II. Rákóczi Ferenc út mentén;
- a Tököli repülőtér környezetében esetenként fellépő repülési zajterhelés;
- a csatornázatlan ingatlanok egyedi szennyvízpótlói, illetve szennyvízszikkasztói és az illegális hulladéklerakások potenciálisan veszélyeztetik a talaj és talajvizek minőségét;
- a lakóterületek és a szomszédos ipari-gazdasági funkciók közötti területhasználati konfliktusok;
- árvízveszély,
- motocross pálya a külterületen: erózió, élőhely zavarása.

Jelen termódosítás a település környezeti állapotára nézve jelentősebb hatással bíró elemet nem tartalmaz. A terv meg nem valósulása esetén egyes gazdasági és lakóterületi fejlesztések elmaradnának, ami a helyi bevételek elmaradását vonná magával, közvetett módon a helyi lakossági közszolgáltatásokra, és a települési infrastruktúrára fordítható forrásokat csökkentve. A meglévő adottságoknak, kialakult beépítettségi viszonyoknak, illetve a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelő területfelhasználási és övezeti besorolások elmaradása jogbizonytalanságot eredményezne, továbbá a meglévő funkciók fejlesztését, a funkciók fennmaradását ellehetetlenítené.

3.4. A terv megvalósulásával hatást kiváltó tényezők és okok feltárása

Hatótényezők ismertetése

Az átláthatóság kedvéért a hatályos településrendezési eszközökhöz képest tervezett változtatásokhoz kötődő hatótényezők és hatások csoportosítva kerültek elemzésre.

Jelrendszer magyarázata:

- + Pozitív hatás;
- Negatív hatás;
- ∅ Semleges hatás (a pozitív és a negatív hatások összességében kiegyenlítik egymást)

Korábbi tervhez képest javasolt területfelhasználást (és az övezeti rendszert) érintő változások

A) A keleti közigazgatási határ mentén korábban tervezett országos főútvonal nyomvonalának törlése		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/∅</i>
szomszédos területhasználatok, övezetek kiterjedése növekszik	Elkerülő út megépülésének hiányában a térség környezeti terhelése nem növekszik (Gerinc út forgalomelterelő hatása)	+
	Mezőgazdasági termőterületek igénybevételének mértéke csökken	+
	Települések összenövésének veszélye növekszik	-
	Az érintett építési övezetek (Lke, Gksz, Vt, Ksp,) területén elhelyezhető épületek nagysága, a beépítettség kismértékben növekedhet	-/ \emptyset

B) A hullámtéri szabadterületek vízgazdasági területből való átsorolása egyéb beépítésre nem szánt kategóriákba (Ev, Eg, Má)		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/∅</i>
meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat és övezet kijelölése	Értékes erdőterületek és mezőgazdasági hasznosítású területek fennmaradnak (biztosítva egyúttal az érzékeny vízbázis védelmét).	+
➔ A meglévő állapotnak és a jogszabályi követelményeknek való megfelelést biztosító technikai jellegű módosítás, amely érdemi környezeti hatással nem jár.		
C) Kis- és kertvárosias lakóterületek (Lke, Lk) kijelölése egyéb (gazdasági vagy településközpont vegyes) beépítésre szánt kategóriák helyett		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/∅</i>
meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat és övezet kijelölése	A tervezettnél alacsonyabb beépítési intenzitású, környezetet kevésbé terhelő területhasználat fenntartása.	+
➔ A meglévő állapotnak és a jogszabályi követelményeknek való megfelelést biztosító technikai jellegű módosítások, amelyek érdemi környezeti hatással nem járnak.		
D) Gazdasági területek (Gksz) kijelölése egyéb (vegyes vagy lakó) beépítésre szánt kategóriák helyett		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/∅</i>
nagyobb intenzitású területhasználatnak megfelelő övezet kijelölése + környezeti terhek növekedése	Az övezetek intenzívebb építési paraméterekkel bírnak, biológiailag aktív felületek csökkennek.	-
	Az új gazdasági funkciók kialakításával környezeti terhelés-növekedés (pontforrás emissziók, megnövekedett gépjárműforgalomból eredő levegő-, zaj- és rezgésterhelés, keletkező szennyvíz és hulladékmennyiség növekedése stb.) várható – elsősorban lokálisan a közvetlen hatásterületeken.	-
	Intenzív növénytelepítés, teljes értékű, állandó borítottságú zöldfelületek kialakítása az övezetekre előírt arányban és minőségben	+

	Településkép kedvezőtlen irányú változása – kitettségi viszonyok és a megvalósítás függvényében.	+/ \emptyset
	Település gazdaságának bővülése, új munkahelyek teremtése.	+
E) Vegyes területek (Vt, Vi) kijelölése egyéb (gazdasági vagy lakó) beépítésre szánt kategóriák helyett		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/\emptyset</i>
meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat és övezet kijelölése	Kereskedelmi, intézményi funkciók fennmaradása.	\emptyset
→ A meglévő állapotnak való megfelelést biztosító tervi módosítások, melyek érdemi környezeti hatással nem járnak.		

F) Zöldterületek (Z) kijelölése egyéb beépítésre szánt kategóriák (Lke, Lk) helyett		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/\emptyset</i>
meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat és övezet kijelölése	Közhasználatú zöldfelületek fennmaradásának biztosítása	+
→ A meglévő állapotnak és a jogszabályi követelményeknek való megfelelést biztosító technikai jellegű módosítás, mely érdemi környezeti hatással nem jár.		

Jól azonosítható környezeti igénybevétel hatásai

Jelrendszer magyarázata:

- + Kedvező, a tervi elem terhelést enyhít, kis mértékben javít az állapoton
- ∅ Bizonytalan megítélésű vagy nem létező kapcsolat, illetve a tervi elem hatása nem számottevő, az állapoton nem változtat
- Kedvezőtlen, a tervi elem terhelést növel, kis mértékben ront az állapoton
- NÉ Nem érinti

Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre, életminőségükre
Földre, talajra	Levegőre, zajállapotra	Vízre (felszíni és felszín alatti)	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klírára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
A) A keleti közigazgatási határ mentén korábban tervezett országos főút vonalának törlése											
∅/+	+	∅	+	∅/-	+	∅/-	∅	∅	∅	NÉ	+/-
<p>Halásztelek keleti közigazgatási határán korábban tervezett országos főút vonalának megépítése a Gerinc út megvalósulásával feleslegessé vált, ezért törlésre kerül a TSZT/SZT-ből. A tervezett közút meg nem valósulása pozitív a tekintetben, hogy a környező lakóterületek terhelésével nem kell számolni. A nyomvonal számára fenntartott területsávban a szomszédos területfelhasználási egységek bővülnek, ami a terület beépítettségének lehetőségét növeli, továbbá magában hordozva a veszélyt a szomszédos településsel való „összenövésre”. A termőföldek tervezett igénybevétele kis mértékben csökken a korábbi tervekhez képest. Az élővilág számára kedvező, hogy újabb izolációs nyomvonalas létesítmény nem kerül kialakításra.</p>											
B) A hullámtéri szabadterületek vízgazdasági területből való átsorolása egyéb beépítésre nem szánt kategóriákba (Ev, Eg, Má)											
+	+	+	+	∅	+	∅	∅	+	+	+	+
<p>A jogszabályi követelményeknek megfelelően a hullámtéri területek az erdészeti nyilvántartásnak és a mezőgazdasági művelésnek megfelelő besorolása alapvetően technikai jellegű termőföld módosítás, ugyanakkor megerősíti a település egyetlen természetközeli területének jelen állapotában való fennmaradását.</p>											

Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre, életminőségükre
Földre, talajra	Levegőre, zajállapotra	Vízre (felszíni és felszín alatti)	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
C) Kis- és kertvárosias lakóterületek (Lke, Lk) kijelölése egyéb (gazdasági vagy településközpont vegyes) beépítésre szánt kategóriák helyett											
∅	∅/+	∅	∅	+	∅/+	∅	∅	∅	∅	NÉ	+
A termódobosítás négy helyszínen javasolja a meglévő lakóterületek besorolásának pontosítását, ezzel rendezett jogi viszonyokat teremtve azok fennmaradására, fejlesztésére. Az átsorolásnak érdemi környezeti hatása nincs, a gazdasági területekkel szomszédos lakóterületeken (András utca, Hold utca) potenciálisan jelentkező szomszédosági konfliktusok ugyanakkor fennmaradnak.											
D) Gazdasági területek (Gksz) kijelölése egyéb (vegyes vagy lakó) beépítésre szánt kategóriák helyett											
∅	∅/-	∅/-	∅	∅/-	∅/-	∅	∅	∅	∅	NÉ	∅
A termódobosítás három helyszínen bőviti a gazdasági területek nagyságát. A II. Rákóczi Ferenc út menti töltőállomás besorolásának változtatása csak technikai jellegű módosítás. A másik két helyszínen jelentősebb kiterjedésű, korábban lakó, és intézményterületként szabályozott területek kerülnek átsorolásra. Mindez a beépítés intenzitásának potenciális növekedését, egyúttal a zöldfelületek tervezett arányának csökkenését vonja magával. Az üzemi tevékenységek fokozottabb környezetterheléssel járhatnak, és a lakóterületeket érintő szomszédosági konfliktusokkal is kell számolni megfelelő elhatárolás hiányában.											
E) Vegyes területek (Vt, Vi) kijelölése egyéb (gazdasági vagy lakó) beépítésre szánt kategóriák helyett											
∅	∅	∅	∅	+	∅	+	∅	∅	∅	NÉ	+
A termódobosítás három helyszínen tartalmaz olyan változtatást, amely az intézményi, vegyes funkciók bővülését célozza. Az átsorolások alapvetően már meglévő funkciókhoz igazodnak, így érdemi környezeti hatással nem járnak.											
F) Zöldterületek (Z) kijelölése egyéb beépítésre szánt kategóriák (Lke, Lk) helyett											
∅/+	∅	∅	∅/+	+	∅	+	∅/+	∅/+	∅/+	NÉ	+
A termódobosítás három helyszínen érint zöldterületeket, összességében megnövelve azok kiterjedését. A javaslat a meglévő állapothoz való igazodást célozza, így alapvetően technikai jellegű, de a zöldterületek hosszabb távú fennmaradása a település lakosságának ellátása, a településkép és az élővilág szempontjából is kedvező.											

3.5. A környezeti következmények alapján a terv értékelése

A jelen módosítások **épített és régészeti örökségvédelmi, táj-és természetvédelmi értékeket** (Natura 2000, ökológiai folyosó) kedvezőtlen módon **nem érintenek**. A felülvizsgálatban szereplő tervi elemek alapvetően kisebb, technikai jellegű módosítások, amelyek a hatályos jogszabályi követelményekhez és a kialakult, természetbeni állapotokhoz való igazodást szolgálják.

Érdemi, kedvezőtlen környezeti hatás csak az újonnan kijelölt gazdasági területek megvalósulása miatt adódhat, továbbá a gazdasági területek mellett kijelölt lakó és intézményi funkciók a szomszédsági konfliktusok fennmaradását hordozzák magukban.

A terv újonnan nem jelöl ki beépítésre szánt területet, de a korábban hatályba lépett településrendezési tervekben szereplő fejlesztési lehetőségeket (kisebb módosításokkal) fenntartja. A fejlesztési területek megvalósulása termőterületek igénybevételével jár, távlatban a település északi és keleti irányban is a közigazgatási határig beépítésre tervezett. A fejlesztési területek, átlagosnál jobb minőségű termőföldeket is érintenek, de azok fokozatos, csak a szükséges mértékben való igénybevétele tervezett.

A beépítési tartalékkal bíró, fejlesztési területek nem érintik az érzékeny vízbázisvédelmi területeket. A Duna árterén természetközeli állapotú értékes erdőterületek és egyéb termőföldek igénybevétele nem tervezett. A terv megfelelő szabályozási alapot ad a tervezett létesítmények tájbaillesztésére, az építési övezetek kellően intenzív zöldfelületi kialakítására, és új rekreációs zöldterületek kialakítására. **A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tárgyi módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, az épített- és táji-természeti környezetben várhatóan nem jelentős.**

A vonatkozó jogszabályok és a helyi építési szabályzat előírásainak betartása, a terv alátámasztó munkarészeiben megfogalmazásra kerülő, a környezetminőség megőrzését, javítását célzó javaslatok, feltételek figyelembevétele esetén a terv megvalósulása nem eredményezi a környezetminőség jelentős romlását, a környezeti elemek jelentős károsodását.

A környezeti értékelés alapján **a terv nem tartalmaz kifogásolható tervi elemet.**

4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VAGY CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE

A terv tartalma megfelelő a módosítások megvalósulása következtében várható jelentős környezeti hatásoknak az elkerülésére. A terv a vonatkozó jogszabályi előírások, a környezetvédelmi szempontú megalapozó vizsgálatok és tanulmányok, valamint az egyeztetésekbe bevont államigazgatási szervek releváns véleményeinek figyelembe vételével készült.

A terv a környezeti szempontok érvényesülését az alábbiak szerint biztosítja:

Termőföld védelem

A terv újonnan beépítésre szánt területet csak kis mértékben (összesen 1,86 ha nagyságban) jelöl ki, úgy, hogy a biológiai aktivitásérték nem csökken. A hullámtéri, értékes termőterületeket mezőgazdasági és erdőgazdasági területbe sorolja. A korábbi településrendezési tervekben már szereplő fejlesztési területeket megvalósítása részben továbbra is termőföld igénybevétellel jár, a szükséges területi igénybevételt a lehető legkisebb területre kell szorítani, elsősorban az átlagosnál rosszabb minőségű termőterületek rovására. A zöldmezős területeket csak a szükséges mértékben, ütemezetten szabad

termelésből kivonni és beépíteni. A kitermelt termőföldek szakszerű deponálást követően felhasználhatók és felhasználandók a környezet rendezése során.

Vízbázis-védelem

Halásztelek területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából a fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti terület.

A város területét érinti a Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltetett, a KTVF: 11490-3/2009. számú határozattal módosított KTVF: 5020-3/2008. számú határozattal kijelölt Csepel-Halásztelek sérülékeny ivóvízbázis hidrogeológiai védőterülete, ezért arra vonatkozóan 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet korlátozásait érvényesíteni kell.

A tervezett szabályozás megfelelő keretet biztosít az érzékeny vízbázis védelmére:

- Változással érintett, fejlesztési területek vízbázis-védelmi övezetet nem érintenek.
- A HÉSZ előírása alapján a hidrogeológiai védőterületen belül épület nem helyezhető el.
- A szennyvizek biztonságos kezelése érdekében az új létesítmények szennyvízhálózatra való rákötése alapfeltétel.
- 10 férőhelynél nagyobb, telken belüli parkoló vízzáró burkolattal alakítandó ki.
- A 20 gépkocsi befogadásánál nagyobb kapacitású parkoló felületről, és 200m²-nél nagyobb vízzáró burkolattal ellátott manipulációs térről összegyűlő csapadékvizek előtisztítása, rendezett elvezetése biztosítandó.

Felszíni vízminőség védelem

Halásztelek a Duna vízgyűjtő területén fekszik, a település közigazgatási területén egyéb jelentősebb természetes vízfolyás, kisvízfolyás nem folyik keresztül. A Duna Szob-Baja között (AEP444) víztestre a "Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló" 1155/2016. (III.31.) Kormányhatározat mellékletében szereplő intézkedési tervek vonatkoznak. Az elmúlt évek mérési adatai alapján a Duna vízminősége a halásztelki szakaszon néhány paramétertől eltekintve megfelel a jogszabályban előírt határértékeknek, a különböző minőségi szempontok (biológiai, fizikai-kémiai, hidromorfológiai jellemzők) tekintetében összességében a jó vagy a mérsékelt állapot/potenciál jellemző. A Duna vízminősége alapvetően a regionális illetve határokon átnyúló hatásoktól függ. **Halásztelek területén a folyóvíz minőségét közvetlenül veszélyeztető létesítmény nincs, és a terv alapján ilyen létesítmény nem tervezet.**

A TSZT/HÉSZ a Duna területét és parti sávjait, a meglévő állapotnak megfelelően vízgazdálkodási (V), illetve erdő és mezőgazdasági területként szabályozza. A HÉSZ az alábbi árvízvédelmi és vízminőségvédelmi követelményeket tartalmazza:

- Az árvízvédelmi vonal mentén, 10-10 m széles sávban épület nem helyezhető el.
- Állattartó telep, komposztáló telep a Duna legalább 500 m-es körzetén belül nem létesíthető.
- A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban biztosítani kell a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét.

Zajvédelem

Jelen tervmódosítás nem tartalmaz olyan elemet, amely a zajterhelés növekedését indukálná. A keleti közigazgatási határ mentén korábban kijelölt országos főút nyomvonala törlésre kerül, ami a lokális zajterhelés szempontjából kedvező. A Gerinc út teljes megépülésével a településen átmenő forgalom

további csökkenése várható. A hatályos településrendezési tervekben kijelölt fejlesztési területek megvalósulásával lokálisan a gépjármű célforgalom és egyúttal zajterhelés növekedése várható. A tervezett ipari-gazdasági területeken – bár a konkrét beruházási elképzelés azok technológiája nem ismert – a fejlesztés alapvető feltétele a közeli lakóterületek jó környezeti állapotának megtartása érdekében a lakóterületekre vonatkozó jogszabályi alapú környezetterhelési határértékek, előírások betartása, a környezethasználati konfliktusok elkerülése. A tervezett lakóterületeket határértéke feletti zajszint kibocsátása nem megengedhető, a szabályozási terv megfelelő távolságot, elhatárolást biztosít az érzékeny lakóterületektől.

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3) KVM-EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg. A Korm. rendelet szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- és rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. A továbbtervezés során vizsgálni kell az előírt zajvédelmi határértékek teljesülését.

Levegőminőség

A lakóépületek fűtése gázhálózatra csatlakoztatva csekély többlet emissziót eredményez, de szorgalmazni kell a megújuló energiaforrások minél szélesebb körben való használatát. **A településen nem engedélyezett olyan gazdasági tevékenység amely jelentős légszennyezéssel jár.** A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenység megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.

A tervezett szabályozás az új beépítéseket kompenzáló zöldfelület-fejlesztéseket irányoz elő. A tervezett fejlesztésekkel egy időben kell gondoskodni a növénytelepítésről. A HÉSZ meghatározza az építési telkek minimális fásítottságának, egyes építési övezet esetében többszintes növénytelepítést, védőzöldsávok kialakítását a gazdasági területek határa mentén. A gazdasági területeket tagoló zöldfelületek és az út menti zöldsávok megfelelő intenzitás esetén jótékonyan befolyásolhatják a mikrokörnyezetük állapotát, szennyezőanyag-megkötő képességük révén a levegő minőségét.

Táj- és természetvédelem

A nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek szerkezeti és szabályozási tervi elhatárolása a természetvédelmi területek kezelője, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága által nyújtott adatszolgáltatás alapján történt. A tervmódosítás a természeti szempontból jelentős (Natura 2000 és ökológiai hálózat által érintett) területek fennmaradását nem veszélyezteti. A településrendezési terv a meglévő állapotnak megfelelően beépítésre nem szánt kategóriákat jelöl és szabályoz a Duna menti területeken.

A szabályozási terv megfelelő keretet biztosít a tájvédelmi szempontok érvényesülésére, továbbá a településképvédelmi rendeletben szükséges a tervezett létesítmények tájbaillesztéséről (épülettömeg, szín- anyaghasználat), megfelelő szegélynövényzet, fa- és cserjesorok, védősávok telepítéséről gondoskodni.

Zöldfelületi rendszer

A településrendezési eszközök a település zöldfelületi rendszerének megőrzését és fejlesztését a szerkezeti terv alapján kijelölt beépítésre nem szánt övezetek és az építési övezetekhez kötődő zöldfelületi szabályozás, zöldfelületi paraméterek által biztosítják. A HÉSZ az alábbi szabályozási eszközökkel, előírásokkal biztosítja az építési övezetek megfelelő zöldfelületi kialakítását:

- fásítottság mértékének meghatározása egyes övezeteknél,

- többszintes növénytelepítés megkövetelése egyes övezeteknél,
- parkolóhelyek fásításának megkövetelése,
- kertépítészeti terv megkövetelése egyes rendeltetések és adottságok esetében,
- gazdasági területek telekhatára mentén zöldfelületi sávok megkövetelése.

Kiemelt jelentőségű, hogy a mezőgazdasági területek rovására kijelölt fejlesztési területek a termőföld kiesést és a beépítés növekedését kompenzáló intenzív növénytelepítéssel együtt valósuljanak meg.

Az építési szabályzat megköveteli a közterületek zöldfelületi fejlesztését is:

- a közterületek burkolatlan felületeit zöldfelületként kell kialakítani,
- az út keresztmetszetétől függően egy vagy kétoldali fasor telepítendő.

A terv megvalósítása, az építésengedélyezés során a jelentős környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló szabályozási elemek érvényesítése lehetővé teszi a fejlesztéseknél a környezetvédelmi követelmények teljesítését. A szabályozás hatékonysága ugyanakkor jelentősen függ az építmények engedélyezési terveitől és a kivitelezés sajátosságaitól.

A településen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézzen elő,
- megelőzze a környezetszennyezést,
- kizárja a környezetkárosítást,
- megszüntesse, de legalább enyhítse a meglévő ártalmakat és szennyezéseket.

A terv megvalósítása a környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló településszerkezeti és szabályozási elemek, a környezetvédelmi követelmények érvényesítése esetén nem okoz jelentős környezeti konfliktust. Az építési engedélyezési tervek készítése és a kivitelezés számára megfogalmazott környezetvédelmi tartalmú és célú előírások betartása esetén a környezetterhelések minimalizálhatók, illetve kompenzálhatók.

5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, SZEMPONTOKRA, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁSTERBEN FIGYELEMBE KELL VENNİ.

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.

Az építésre igénybe vett területen kívül a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken a **talaj** semmilyen módon nem károsodhat. A mezőgazdasági művelés alól véglegesen kivonásra kerülő területekről az ott

meglévő humuszos termőrétet a tényleges vastagságnak megfelelően maradéktalanul meg kell menteni. Különös figyelemmel kell lenni az eltérő humuszos termőrét vastagságokra. Eredeti rendeltetésének megfelelő felhasználásáig deponálni kell a humuszos talajt. Meg kell óvni az elmosódástól, elsodródástól és szükség szerint mechanikai eljárással gyommentesen kell tartani.

A felszíni és felszín alatti vizek szennyeződés érzékenysége miatt, a vízbázisok védelme érdekében a fontos az új létesítmények **szennyvízhálózatra történő csatlakoztatása**, továbbá a **csapadékvíz-elvezető hálózat** biztonságos elvezetést biztosító kialakítása és folyamatos karbantartása.

Az új közlekedési létesítményt és az üzemi létesítményeket úgy kell tervezni, hogy a **környezeti zaj és rezgés elleni védelem** egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait valamint a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008 (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet határértékei biztosíthatóak legyenek a védendő objektumoknál. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

A **hulladékgazdálkodás**, ezen belül a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás feltételei a település területén adottak. Az újonnan beépülő területeket a meglévő rendszerbe szükséges csatlakoztatni. A lerakóra kerülő települési hulladékok mennyiségének csökkentése érdekében a város területén a hulladékgyűjtést és szállítást biztosító közszolgáltató rendszeréhez illeszkedően szelektíven kell gyűjteni a települési hulladékot. A gazdasági területen keletkező, a települési hulladékokkal együtt nem gyűjthető és nem kezelhető veszélyes hulladékok elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról a hulladék tulajdonosának gondoskodnia kell. A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

A fejlesztési területek továbbtervezése során alapvető szempont kell, hogy legyen, hogy az új létesítmények a TFK célkitűzéseinek megfelelően a **környezetvédelmi** fejlesztési elveknek megfelelő, energiahatékony módon valósuljanak meg, egyúttal az alacsony levegőterhelést is szolgálva. Helyi energia beszerzésre, a környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak.

Natura 2000 területen tilos engedély nélkül vagy az engedélytől eltérő módon olyan tevékenységet folytatni, illetve olyan beruházást végezni, amely a terület védelmi céljainak a megvalósítását akadályozza. Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül a Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, vizsgálni kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.

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

A monitorozás célja a környezeti elemek és rendszereik állapotában történő időbeni változások kimutatása. A monitorozásra településrendezési terv esetében a tervek felülvizsgálatakor nyílik lehetőség. Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a terv készítésekor viszonylag kevés tervezési terület specifikus adat állt rendelkezésre.

Mérhető és ellenőrizhető adatokkal szolgálhatnak a közlekedésből számított adatok (pl. forgalomszámlálási adatok, zajterhelési számítások), valamint a közmű ellátottságra vonatkozó statisztikák.

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozás az ipari 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, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok, stb.).

7. KÖZÉRTHEŐ ÖSSZEFOGLALÓ

A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

A terv célja:

Halásztelek Hosszú Távú Településfejlesztési Konceptiója(2015-2030.) – TFK alapján a város jövőképe 15-20 éves távlatban egy „*aktív kertváros Budapest kapujában*”.

A TFK alapján a város jövőképének eléréshez vezető hosszú és középtávú célok és tervezett beavatkozások, valamint a településrendezési eszközöket érintő változtatások megvalósítása az alábbi általános – horizontálisan érvényesülő – fejlesztési irányelvek figyelembe vételével kell, hogy történjen.

- Népeségmegtartás
- Minőségi szemlélet, igényesség, vonzó településkép
- Környezettudatos, zöld szemlélet, fenntarthatóság
- Együttműködés (belső, külső), és szolgáltató szemlélet
- Esélyegyenlőség

A településrendezési terv közvetlenül az alábbi – településfejlesztési koncepció által kitűzött – célok megvalósulását tudja szolgálni:

- A humán szolgáltatások bővítése:
 - egészségügyi és szociális szolgáltatások bővítése,
 - sportlétesítmények fejlesztése (sportcsarnok)
 - tömegsportra alkalmas helyszínek kialakítása;
- Infrastruktúrafejlesztés:
 - utak fejlesztése
 - vízelvezető rendszer fejlesztése,
 - minőségi zöldfelületek növelése,
 - új játszótér építése,
 - kikötő létesítése a Kisgyár utcában,
 - további lakóterületi fejlesztések a város déli részén.
- Helyi gazdaság erősítése, foglalkoztatás:
 - meglévő gazdasági telephelyek korszerűsítésének és bővítésének elősegítése,
 - helyi rekreációs és vendégforgalmi kapacitások minőségi bővülésének elősegítése,
- A természeti és az épített környezet védelme
 - gáton túli területek fokozott védelme,
 - a folyóparti területek bevonása a város életébe fenntartható és környezetkímélő hasznosítással,
 - Malonyai kastély épületének kiemelt kezelése, integrálása a város életébe.

A tervmódosítás kiterjed az alábbiakra:

- 37/2005. (IV.5.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és leírás,
- Halásztelek Önkormányzat képviselő-testületének 8/2005. (IV.6.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról.

A terv tartalma:

A korábban hatályos TSZT-HÉSZ-ben rögzített változtatások fejlesztési elhatározások csak részben valósultak meg, így a fejlesztések lehetőségei továbbra is biztosítandók. A településszerkezeti elhatározásokat ugyanakkor szükséges a jogszabályi változásokhoz igazítani, vagyis meg kell feleltetni az OTrT-nek, BATrT-nek, meg kell feleltetni az építési törvény és OTÉK változásainak és az „új”, többször módosított 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletnek. A területfelhasználási / övezeti átsorolások részben önkormányzati döntések alapján történtek, részben a jogszabályi környezet változása, részben pedig a tényleges célzott területhasználat jogi lekövetése indokolja.

A település további terjeszkedése minden irányból korlátozott: nyugaton az árvízvédelmi töltés, délről pedig a tököli repülőtér kerítése (közigazgatási határ) képez fizikai akadályt, míg északról és keletről Szigetszentmiklós közigazgatási területe szab gátat, így korlátozott mértékben csak az északi és a keleti településrészek irányába lehetséges a belterület további növekedése.

Területi kiterjedést tekintve a **lakóterületi fejlesztés** volumenei a legnagyobbak, ezt követik **gazdasági és a vegyes** (intézményi, településközponti) **fejlesztési** elhatározások, majd a **zöldterületi és egyéb rekreációs fejlesztési lehetőségek**. A felülvizsgálat során a korábbi fejlesztési területek alapvetően megtartásra kerültek továbbra is biztosítva a város lakosságának és gazdaságának bővülését, azonban az időközben felmerült településfejlesztési igényeknek és a kialakult állapotoknak megfelelően egyes területeken szükségessé vált a korábban kijelölt területfelhasználási és/vagy övezeti besorolások megváltoztatása.

A jelen környezeti értékelés tárgyát képező, a korábbi tervhez képest javasolt területfelhasználást (és az övezeti rendszert) érintő releváns változások az alábbiakban foglalhatók össze:

- A) A keleti közigazgatási határ mentén korábban tervezett országos főútvonal nyomvonalának törlése.
- B) A hullámtéri szabadterületek vízgazdasági területből való átsorolása egyéb beépítésre nem szánt kategóriákba (Ev, Eg, Má) az új jogszabályi követelményeknek és a természetbeni állapotnak megfelelően.
- C) Kis- és kertvárosias lakóterületek (Lke, Lk) kijelölése egyéb (gazdasági vagy településközpont vegyes) beépítésre szánt kategóriák helyett:
 1. András utcai- II. Rákóczi F. út között megépült lakópark (3 társasház) kisvárosias besorolása a kialakult állapotnak megfelelően;
 2. Hold utcai lakóterületek kialakult állapotnak megfelelő besorolása (kertvárosias és kisvárosias lakóterületek);

3. Rózsa utcai lakótelep besorolásának pontosítása a kialakult állapot szerint;
 4. Katalin utcai kertészet átsorolása gazdasági (Gksz) területből.
- D) Gazdasági területek (Gksz) kijelölése egyéb (vegyes vagy lakó) beépítésre szánt kategóriák helyett:
1. az András utca - Árpád utca találkozásánál gazdasági terület bővül: kertvárosias lakóterületből (Lke) gazdasági (Gksz) területfelhasználásba sorolódik a kialakult állapotnak, meglévő funkcióknak megfelelően;
 2. II. Rákóczi F. út és közigazgatási határ között részben beépült terület átsorolása vegyes kategóriából gazdasági (Gksz) terület-felhasználásba;
 3. II. Rákóczi F. út menti üzemanyagtöltő állomás telkének átsorolása vegyes területből gazdasági (Gksz) területbe, a meglévő állapotnak megfelelően.
- E) Vegyes területek (Vt, Vi) kijelölése egyéb (gazdasági vagy lakó) beépítésre szánt kategóriák helyett:
1. II. Rákóczi F. út menti SPAR áruház és szomszédos telkek átsorolása lakóterületből (Lke) vegyes (Vt) területbe, a meglévő állapotnak megfelelően;
 2. Kisgyár utcai piac területének átsorolása vegyes (Vt) területbe ipari-gazdasági területből (Gip) a tervezett funkciónak megfelelően;
 3. Hold utca mentén két beépített ingatlan átsorolása lakóterületből (Lk) Vi jelű vegyes intézményi területbe.
- F) Új zöldterületek (Z) kijelölése egyéb beépítésre szánt kategóriák (Lke, Lk) helyett:
1. zöldterület kijelölése a Semmelweis Ignác utcai adótorony telkén, a meglévő állapotnak megfelelően;
 2. Rózsa utcai lakótelek közhasználatú zöldfelületének átsorolása zöldterületbe a meglévő állapotnak és a jogszabályi követelményeknek megfelelően;
 3. Kisiskola téri zöldterület (Petőfi kert) lehatárolásának pontosítása a meglévő állapotnak megfelelően.

A fenti területfelhasználási és övezeti átsorolások elhelyezkedését a 14. oldalon található ábra tartalmazza.

2. A terv összefüggése magasabb szintű területrendezési tervekkel

2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

A tárgyi módosítás az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (továbbiakban: **MTv.**) módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (**OTrT**) előírásaival, valamint Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervének (**BATrT**) előírásaival összhangban van.

A településrendezési terv készítése során az **országos és megyei övezeteket** a meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni, pontosítani (az OTrT 12/A. § (4) bekezdés alapján $\pm 5\%$ -os eltérési lehetőséggel). Az országos és kiemelt térségi és megyei övezetekre vonatkozó szabályokat, valamint az országos övezetek lehatárolását az OTrT-Mtv. módosítása megváltoztatta, a térségi és megyei övezetek egy részét megszüntette, előírásait módosította.

A tervmódosításra vonatkozóan a területrendezési terveknek való megfelelés igazolását teljes részletezettséggel a véleményezési dokumentáció tartalmazza.

A módosítás hatálya alá tartozó területek érintettek az alábbi országos övezetekkel:

- **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

OTrT 14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A TSZT-SZT a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket kivétel nélkül erdőterületi területfelhasználási kategóriába és övezetbe sorolja. Azaz a terv **az OTrT fenti előírásának megfelel.**

- **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**

OTrT 14/A. § (...) (3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

Fenti előírásoknak a terv megfelel. Az övezet beépítésre szánt területet nem érint. A szabályozási terv megfelelő keretet biztosít a tájvédelmi szempontok érvényesülésére, a tájbaillesztési követelményeket az időközben megváltozott jogszabályi előírások alapján a településképvédelmi rendelet hivatott megállapítani.

- **Országos vízminőség-védelmi terület övezete**

15. §http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=74475.323474 - foot48 (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

Fenti előírásoknak a terv megfelel. A településrendezési eszközökben feltüntetésre kerülnek a vízvédelemmel érintett területek. A TSZT / SZT tartalmazza a települést érintő sérülékeny

ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetét, arra vonatkozóan korlátozásokat állapít meg (összhangban a vonatkozó jogszabályokkal).

A módosítás hatálya alá tartozó területek érintettek az alábbi megyei övezetekkel:

• **Ökológiai folyosó övezete (Mtv. módosította az előírásokat)**

18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki (...)

Fenti előírásoknak a terv megfelel, az ökológiai folyosó övezetén belül a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet nem jelöl ki, azt erdő- és vízgazdálkodási kategóriákba sorolja, valamint külszíni művelésű bányatelek létesítését lehetővé tevő területfelhasználási egység nem került kijelölésre.

Pufferterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

Fenti előírásoknak a terv megfelel, az ökológiai folyosó övezetén belül a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet nem jelöl ki, azt erdőgazdálkodási és mezőgazdasági kategóriákba sorolja.

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

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának tervezete a környezetvédelmi és természetvédelmi célok, követelmények és elvárások figyelembe vételével készült.

A tervmódosítás a **R. 1. § (2)** bekezdés hatálya alá tartozik így a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező.

A fentiek alapján Halásztelek Város Önkormányzata, mint a településrendezési terv kidolgozója döntött a környezeti értékelés elkészítéséről illetve a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatásáról. A dokumentum a **R. 4.** mellékletben meghatározott általános tartalmi követelmények figyelembe vételével készült.

A településrendezési eszközök módosításának tervezete, ezen belül a környezetvédelmi alátámasztó munkarész, illetve a **R.** szerinti környezeti értékelés az előzetes tájékoztatási szakaszban adott államigazgatási szervek véleménye és adatszolgáltatásuk figyelembe vételével készült.

A környezeti értékelés tematikájával és a településrendezési eszközök felülvizsgálatában foglalt tervi elemekkel kapcsolatosan a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek az előzetes véleményezés fázisában kifogással nem éltek.

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

A tervmódosítás elemei kedvezőtlen módon nem érintenek védett, vagy védelemre tervezett természeti területeket, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeket (Natura 2000 területet). Az országos ökológiai hálózat övezeteiben újonnan nem kerül kijelölésre beépítésre szánt terület.

A város közigazgatási területén fellelhető sérülékeny ivóvízbázis minőségét veszélyeztető beruházás nem tervezett, a termódosítás a vonatkozó 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásaival nem ellentétes, a továbbtervezés során érvényesíthetők a vízbázisvédelmi követelmények.

A környezetvédelmi előírásoknak megfelelő technológiájú építésnek és üzemeltetésnek a levegőtisztaságra, talajra, felszíni- és felszín alatti vizek minőségére és mennyiségi jellemzőire, a környezet zaj- és rezgésállapotára gyakorolt hatása elfogadható mértékű.

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

Jelen termódosítás alapvetően csak kisebb, a hatályos jogszabályi követelményeknek és a kialakult, természetbeni állapotoknak megfelelő tervi elemeket tartalmaz. A településrendezési eszközök jelen felülvizsgálata során a korábbi tervhez képest új beépítésre szánt területek kijelölése csak kis mértékben (összesen 1,86 ha) történt, úgy, hogy a biológiai aktivitásérték nem csökken. Zömében a beépítésre szánt és nem szánt kategóriákon belüli átsorolások javasoltak, illetve kisebb, a meglévő adottságoknak megfelelő szabályozás tervezett. A korábban hatályos TSZT-HÉSZ-ben rögzített változtatások fejlesztési elhatározások csak részben valósultak meg, így a fejlesztések lehetőségei továbbra is biztosítottak.

Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelést közvetlenül előidéző tényezők a terv megvalósulása esetén

- mezőgazdasági termőterületek átminősítése, termőföldek végleges más célú hasznosítása,
- nagyobb intenzitású területhasználatnak megfelelő övezetek megjelenése, biológiailag aktív felületek csökkenése,
- gépjármű célforgalom növekedés a fejlesztési területek közvetlen hatásterületén,
- időszakos környezetterhelés, területfoglalás az építés fázisában,
- szomszédsági konfliktusok az eltérő, egymást zavaró területhasználatok között.

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

A felülvizsgálatban szereplő tervi elemek alapvetően kisebb, technikai jellegű módosítások, amelyek a hatályos jogszabályi követelményekhez és a kialakult, természetbeni állapotokhoz való igazodást szolgálják. Érdemi, kedvezőtlen környezeti hatás csak az **újonnan kijelölt gazdasági területek** megvalósulása miatt adódhat, továbbá a gazdasági területek mellett kijelölt lakó és intézményi funkciók a **szomszédsági konfliktusok fennmaradását, felerősödését** hordozzák magukban.

A terv **korábban hatályba lépett településrendezési tervekben szereplő fejlesztési lehetőségeket** (kisebb módosításokkal) fenntartja. Mindezek megvalósulása magában hordozza az alábbi környezeti hatásokat:

- Területfoglalás, mezőgazdasági területek művelésből történő kivonása: a tervezett beépítésre szánt területek (gazdasági, lakó és településközponti területek) kialakításával az érintett termőterületek végleges más célú hasznosítása történik, a termőföld mennyisége kis mértékben csökken.
- Az új ipari-gazdasági funkciók, vegyes és lakóterületek kialakításával környezeti terhelés-növekedés (pontforrás emissziók, megnövekedett gépjárműforgalomból eredő levegő-, zaj- és rezgésterhelés, keletkező szennyvíz és hulladékmennyiség növekedése stb.) várható – kis mértékben és lokálisan, a közvetlen hatásterületen.

- A felszíni és felszín alatti vizek (ivó- és gyógyvízbázisok) szennyezésének veszélye – a vonatkozó előírások betartása esetén nem várható, a fejlesztési területek hidrogeológiai védőterületet nem érintenek.
- A létesítmények fizikai megjelenése, tájképre gyakorolt hatása – megfelelő kialakítás, tájbaillesztés esetén kevésbé meghatározó.

6. A környezeti következmények alapján a terv értékelése

A jelen módosítások **épített és régészeti örökségvédelmi, táj-és természetvédelmi értékeket** (Natura 2000, ökológiai folyosó) kedvezőtlen módon **nem érintenek**. A felülvizsgálatban szereplő tervi elemek alapvetően kisebb, technikai jellegű módosítások, amelyek a hatályos jogszabályi követelményekhez és a kialakult, természetbeni állapotokhoz való igazodást szolgálják.

Érdemi, kedvezőtlen környezeti hatás csak az újonnan kijelölt gazdasági területek megvalósulása miatt adódhat, továbbá a gazdasági területek mellett kijelölt lakó és intézményi funkciók a szomszédosági konfliktusok fennmaradását, felerősödését hordozzák magukban.

A tervben újonnan kijelölt beépítésre szánt területek összes nagysága 1,86 ha, de a korábban hatályba lépett településrendezési tervekben szereplő fejlesztési lehetőségeket (kisebb módosításokkal) fenntartja. A fejlesztési területek megvalósulása termőterületek igénybevételével jár, távlatban a település északi és keleti irányban is a közigazgatási határig beépítésre tervezett. A fejlesztési területek, átlagosnál jobb minőségű termőföldeket is érintenek, de azok fokozatos, csak a szükséges mértékben való igénybevétele tervezett.

A beépítési tartalékkal bíró, fejlesztési területek nem érintik az érzékeny vízbázisvédelmi területeket. A Duna árterén természetközeli állapotú értékes erdőterületek és egyéb termőföldek igénybevétele nem tervezett. A terv megfelelő szabályozási alapot ad a tervezett létesítmények tájbaillesztésére, az építési övezetek kellően intenzív zöldfelületi kialakítására, és új rekreációs zöldterületek kialakítására. **A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tárgyi módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, az épített- és táji-természeti környezetben várhatóan nem jelentős.**

A vonatkozó jogszabályok és a helyi építési szabályzat előírásainak betartása, a terv alátámasztó munkarészeiben megfogalmazásra kerülő, a környezetminőség megőrzését, javítását célzó javaslatok, feltételek figyelembevétele esetén a terv megvalósulása nem eredményezi a környezetminőség jelentős romlását, a környezeti elemek jelentős károsodását.

A környezeti értékelés alapján **a terv nem tartalmaz kifogásolható tervi elemet.**

2018. június



Tóthné Pocsok Katalin

okl. kertészmérnök, vezető településtervező, TK 01-5086, TT1 01-5086
tájvédelmi szakértő SZTjV-058; környezetgazdálkodási szakmérnök