



FELSŐPAKONY NAGYKÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

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



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

2018. MÁJUS

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamata

Felsőpakony község képviselő-testülete határozatban döntött arra vonatkozóan, hogy **felülvizsgálja** településfejlesztési koncepcióját és településrendezési eszközeit, igazodva az új országos jogszabályi környezethez, az eltelt időszakban bekövetkezett társadalmi-gazdasági változásokhoz, a településfejlesztési célokhoz, valamint az egyedi kérelemként érkezett tulajdonosi fejlesztési igényekhez.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján, a település egészére készülő településrendezési eszközök esetén a környezeti vizsgálat szükséges.

A környezeti értékelés a 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet 4. számú melléklete alapján került összeállításra. A tematika véglegesítése során figyelembe vételre került az általános elv, mi szerint a környezeti értékelést az adott terv vonatkozásában értelmezhető pontok tekintetében kell elkészíteni. A tematika a tartalomjegyzék alapján, a módosítások léptékének és környezeti hatásaiknak megfelelő léptékben került kidolgozásra.

A környezeti vizsgálat tartalmának és tematikájának egyeztetésére az előzetes megkereséssel egy időben került sor. A szakhatóságok közül a környezeti vizsgálat tematikájával kapcsolatban kifogást nem emeltek.

A környezeti értékelés vizsgálja a településrendezési eszközök környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat. Az értékelés nem tér ki a település természeti adottságainak vizsgálatára, ismertetésére, azt a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeinek vonatkozó fejezete ismerteti.

Az értékelés során kapott környezeti szempontú javaslatok beépítésre kerültek a tervbe. A településrendezési eszközök tervezői és a környezeti értékelés készítői között folyamatos egyeztetés történt, amelynek eredményeképpen, konzultációk alapján kerültek a környezeti szempontok érvényesítésre.

A környezeti értékelés során használt adatok forrása:

- vonatkozó jogszabályok,
- térségi tervek,
- illetékes szakhatóságok adatszolgáltatása,
- önkormányzati adatszolgáltatás,
- készülő településrendezési eszközök,
- beépítési javaslatok, építészeti vázlattervek, műszaki leírások,
- helyszínelések eredményei,
- katonai felmérések, légifotók,
- földhivatali alaptérkép és földhivatali változási vázrajzok.

A tervezők adatszolgáltatási kérelemmel fordultak az érintett államigazgatási szervek felé, így a terven naprakész adatállomány ismeretében kerültek feltüntetésre az egyes elemek

2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok rövid ismertetése:

2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;

A településen környezeti szempontból kiemelkedő módosítások nem tervezettek, a felmerülő 9 módosítás csoportot az alábbiakban értékeljük. A jelenlegi állapotnak, használatnak megfelelő, azt legalizáló területhasználat kijelölésének környezeti hatása nem jelentős. Ezek a következők:

- a vízmű telkének a szomszédos gazdasági területi területfelhasználásba sorolása (1 sz módosítás)
- meglévő, beépült tanyák, külterületi lakott helyek mezőgazdasági tanyás területfelhasználási egységbe sorolása erdő és általános mezőgazdasági területből (2-3 sz módosítás)

- sportpálya jelenleg használt területének birtokhatár rendezése, spotterület kijelölése erdőterületből, közlekedési terület biztosítása (5 sz módosítás)
- lakóterület jelölése a korábban a sportpályákkal együtt kezelt lakóházak telkére (5 sz módosítás)
- meglévő külterületi üzem gazdasági területfelhasználásba sorolása mezőgazdasági területből
- a meglévő iskola épület telkének rendezése, korábban útként jelölt telekrész, melyen az iskola épülete áll - településközpont vegyes területfelhasználási egységbe sorolása (8 sz módosítás)

A területhasználatok változása a térségi terveknek való megfelelés érdekében illetve erdészeti adatszolgáltatás alapján:

- általános mezőgazdasági területek erdőterületbe sorolása (4 sz módosítás)

Fejlesztési terület az az új kisebb gazdasági terület, amelyek a meglévő területek bővítését jelenti:

- Gazdasági fejlesztési terület bővítése mezőgazdasági területből (6 sz módosítás)

A területhasználat változtatásokat a következő táblázat részletezi:

ssz.	hrszt.	terület:
1.	906	0,16 ha
Területfelhasználási változás: egyéb ipari gazdasági terület → kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület		
Indoklás: A vízmű telke a környező területek területhasználatával azonos besorolásba kerül, így ipari övezet jelölése nem szükséges. Fejlesztési szándék nincs.		
2.	028/2, 049/2,18,20	5,10 ha
Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági terület → tanyás mezőgazdasági terület		
Indoklás: A jelenlegi használatnak megfelelően a tanyák külön területfelhasználási besorolásba kerülnek.		
3.	015/3,7,8, 9,10, 016/3,4,7,16, 026/7,9,11,27, 034/5,6, 039/4, 041/3, 064/2,3,4,5,6,072/3, 070/2, 072/2, 076/3,9,10, 078/3,4,6, 7,8, 070/2	21,43 ha
Területfelhasználási változás: erdőterület → tanyás mezőgazdasági terület		
Indoklás: A jelenlegi használatnak megfelelően a tanyák külön területfelhasználási besorolásba kerülnek.		
4.	029/8, 049/33b megosztva, 029/8, 087/26 megosztva 087/11,13,14,17,18, 087/36, 081 megosztva, 083/1,2,5,6,7,8,9,10,11, 084/1,2,3,4,5 hrszt	39,68 ha
Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági terület → erdőterület		
Indoklás: A település külterületén az üzemtervezett erdők és a térségi terveknek való megfelelés érdekében az erdőtelepítésre alkalmas területek kerülnek erdő területfelhasználásba Üllő határában.		
5.	041/5, 041/4	0,65 ha
Területfelhasználási változás: erdőterület → különleges sportterület (0,4 ha), különleges sportterület → lakóterület 0,25 ha), lakóterület, közlekedési terület → erdő (0,4 ha)		
Indoklás: A jelenlegi állapotnak megfelelően az önkormányzati sportterület és meglévő lakóterületek területhasználatát rendezi a módosítás. A javaslat alapján a birtokhatárok rendezésre kerülnek az erdő és sportpálya körül, az átsorolt erdőterület pótlása az északi területen történik meg.		
6.	019/75	1,37 ha
Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági → gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület		
Indoklás: Az Önkormányzat a jelenlegi működő gazdasági területekhez kapcsolódóan fejlesztési területek kijelölését támogatja. A területek kijelölését a tervezett út, közművek gazdaságos kiépítési lehetősége indokolja.		
7.	049/28	1,78 ha
Területfelhasználási változás: tanyás mezőgazdasági → gazdasági kereskedelmi-szolgáltató		
Indoklás: A meglévő és tervezett gazdasági hasznosítás indokolja a területhasználat változását.		
8.	429/2	0,13 ha
Területfelhasználási változás: közlekedési terület → településközpont vegyes		
Indoklás: A területen a Hermann Ottó Általános iskola épülete áll, a Mikszáth Kálmán utca tervezett meghosszabbítása az épületen keresztül nem életszerű.		

A környezeti vizsgálat készítése során tehát az alábbi tervezett módosítások hatásainak elemzésével foglalkozunk:

- **6. sz módosítás** gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölése (019/75, 1,37 ha) általános mezőgazdasági területből

2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;

A terv készítése során a jóváhagyott, érvényben lévő Településrendezési terv felülvizsgálatát végezzük el, az országos, megyei szintű Területrendezési tervek és törvényi előírások figyelembe vételével. A terv aktualitását az Önkormányzat saját fejlesztési szándékai és a támogatott gazdasági, turisztikai tevékenységek fejlesztési lehetőségeinek támogatása. Emellett a kialakult állapotnak megfelelően módosulnak kisebb területek besorolásai a térségi tervekkel összhangban.

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

A tervjavaslatok kidolgozása során a helyi érdekek és a szakmai szempontok figyelembe vételével konszenzusos megoldások születtek. A nagyobb beavatkozásokat külön vizsgálatok és egyeztetések alapozták meg.

3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

3.1-2. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal; a terv, illetve program céljainak egymás közt, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;

A településrendezési terv felülvizsgálatának készítése során az OTrT, a BATrT, a kistérségi Környezetvédelmi Program és a hatályos nemzetközi és országos természet-és környezetvédelmi rendelkezéseknek megfelelően jártunk el. A tervben kiemelten kerültek beillesztésre az Erdészeti nyilvántartásban szereplő erdőterületek és a védelmi kategóriák digitális lehatárolása.

3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése; várható hatásterületek, a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása, fennálló környezeti konfliktusok

A településen a környezeti állapotra a közlekedés-szállítás, jelentős ipari tevékenységek, hulladékkezelés van a legjelentősebb hatással. Szerencsés helyzetben van Felsőpakony, mivel jelentősebb gazdasági tevékenységek csak a település belterületén kívül, attól erdővel elválasztva vannak csak illetve nagyforgalmú út sem érinti a lakott területeket.

A község területét tervezett infrastruktúra fejlesztések sem érintik. Jelenleg a külterületét a közlekedési elemek közül 4601 j. út ÉNY-DK irányban áthalad Felsőpakony közigazgatási területén és a Budapest, illetve Nagykőrös, Tiszakécske irányából a 46303 j. bekötő úton lehet megközelíteni, a belterületén halad át és megállóval is rendelkezik a 142. sz Kőbánya-Kispest – Lajosmizse – Kecskemét vasútvonal.

Ipari tevékenységek

- Felsőpakony Ipari park – a külterületen elhelyezkedő üzemi területen változatos gazdálkodó vállalkozások, termelő üzemek helyezkednek el. Szennyező pontforrásról, diffúz szennyező tevékenységről nincs tudomásunk.

- Volt honvédségi terület, hulladéklerakó, önkormányzati terület – a lakóterületektől távol eső alulhasznosított terület, jelenleg kis részén üzemel települési zöldhulladék gyűjtés, távlatban hasznosítható gazdasági területként.

A településen az állattartás is jelen van. Az állattartó telepek a talajra, vizekre vannak hatással, bár a megfelelő technológia megválasztásával ez minimalizálható. Fontos azonban számításba venni a jövőbeli állomány növelésénél a településhez való távolságot is a levegőtisztaság ill. bűz szempontjából.

A faluban ezen kívül a lakóterületen belül működő magánvállalkozások vannak jelen.

A beépítés kertvárosias jellegű, kertes családi házak alapfokú intézményekkel. A közművek és hulladékkezelés megoldott, jelentős terhelés nincs.

A jelenlegi környezeti állapot részletes jellemzését a megalapozó vizsgálati munkarész tartalmazza. Jelen javaslatban csak rövid kivonatát közöljük:

A településen jellemző talajtípusok: a futóhomok, a humuszos homok, a löszös homok, a réti talajok, homokon kialakult barnaföld. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Felsőpakony területe érintett a DPMV Zrt által üzemeltetett Gyáli Közzégi Vízmű B2 ivóvízbázis előzetesen meghatározott belső, külső, hidrogeológiai „A” és „B” védőidomaival. A vízbázis védőidomainak kijelölési eljárása folyamatban van, határvonalai még nem véglegesek, ezért jelen vizsgálati anyagban nem kerülnek bemutatásra.

A nagyközség területét érinti a DAKÖV Kft. üzemeltetésében lévő Községi 1. és 2. sz. vízműk út. A vízbázison folytatható tevékenységekre az ott elhelyezhető létesítményekre vonatkozóan „a vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről” alkotott 123/1997.(VII.18) számú Korm. rendelet 10-14.§-aiban, valamint az 5. sz mellékletében foglalt előírásait kell betartani.

Felsőpakony emellett a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról érzékeny felszín alatti területű települések közé tartozik. A 43/2007. (VI.1.) FVM. rendelet értelmében a település területe nitrát érzékenynek mondható.

A talajvíz 0,5-2 m közötti, típusa kalcium-hidrogénkarbonátos és igen kemény. Felhasználhatóságát a nitrát tartalom is gátolja.

A településen a vízellátás teljesen kiépített. A csapadékvíz-elvezetés a talaj homokos volta miatt részben természetesen, részben árkos rendszerrel megoldott. A településen a szennyvízhálózat kiépítése a 90-es években megtörtént, üzemeltetője a DAKÖV Kft. Dabasi Üzemigazgatósága, a rákötési arány évről évre nő, jelenleg 91%-os. A települést felszíni víztest nem érinti, azonban a Gyáli 1.,2.-főcsatorna és a Szilassy-csatorna víztest közvetlen vízgyűjtőterületen található. Felsőpakony területét az Önkormányzat tulajdonában és a DVT kezelésében lévő 14. csatorna érinti.

Felsőpakony Budapest és környéke légszennyezetttség agglomerációba tartozik a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet számú melléklete alapján. Ez azt jelenti, hogy az ország többi részéhez képest magasabb a légszennyező anyagok aránya.

A levegőminőségét alapvetően a közlekedési eredetű és a fűtési eredetű légszennyező anyagok határozzák meg. Ősszel és tavasszal ehhez párosul még az avar- és kerti hulladék nyílt téri égetése.

Az ipari szennyezőknél a szigorú környezetvédelmi előírások betartása miatt a technológia korszerűsítése jelentett levegőterhelés-csökkentést az elmúlt években. Mivel Felsőpakony az élhető települései lakókörnyezet fejlesztésére is hangsúlyt szeretne fordítani, így a jó környezeti állapot megőrzése kiemelkedően fontos.

A gépjármű közlekedés hatása gyakorlatilag csak a közlekedési utak közvetlen környezetében (belterületen a beépítési vonalig, azaz az első házsorig, külterületen 50-100 m széles sávban) jelentkezik. Felsőpakonyon a főút közvetlenül nem érinti a belterületet, a 46303 j. bekötő út halad keresztül, ennek környezetében sem jelentős a szennyeződés.


A zajszennyezés szempontjából is kedvező helyzetben van a település, üzemi zajforrással nem kell számolni, lakóterületektől mezőgazdasági és erdőterületek választják el a gazdasági területeket, korábban fejlesztésre kijelölt térséget, közlekedésből eredő zaj sem jelentős.

A Dél Pesti régió 10 más községével együtt a VERTIKÁL Nonprofit Zrt. végzi a települési hulladékgyűjtést és szállítást. A szolgáltatás része a szelektív hulladékgyűjtés, zöldhulladék gyűjtése és az évenkénti lomtalanítása lebonyolítása. A hulladékgyűjtés korszerű és megoldott a településen.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata a lakóingatlanokon keletkezett zöld hulladék elhelyezésére a az Önkormányzat tulajdonát képező 053 hrsz-ú (volt honvédségi bázis) ingatlanon.

A településrendezési tervben a hatályos jogszabályok rögzítése mellett a jó környezeti állapot érdekében a település már megkezdett zöldfelületi fejlesztéseit támogatjuk, és javaslatokat fogalmazunk meg a további, élhető környezetet javító intézkedésekre, pl. egységes zöldfelület fejlesztési koncepció készítése javasolt. A közelmúlt önkormányzati erőfeszítései máris meghozták azt az eredményt, hogy Felsőpakony kellemes és zöld lakókörnyezetű, élhető településsé válik.

3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása

6.	019/75	1,37 ha	
<p>Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági → gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület</p>			
<p>Indoklás: Az Önkormányzat a jelenlegi működő gazdasági területekhez kapcsolódóan fejlesztési területek kijelölését támogatja. A területek kijelölését a tervezett út, közművek gazdaságos kiépítési lehetősége indokolja.</p>			
<p>területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.</p>			

Környezeti hatások: A terület védelem alatt nem áll, jelenleg mezőgazdasági szántó. A módosítás során a termőföld más célú hasznosítása, beépítése, burkolt területek kialakítása szükségszerű, azonban a tervezett gazdasági terület melletti területen jelentős környezeti hatást, változást nem jelent. Az új telkek a gazdasági terület feltárását biztosító tervezett útról kiszolgálhatók. A területen védet vagy védendő természeti, táji elem nem található.

3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:

A terv megvalósításának hatásai időben eltolódva válhatnak érezhetővé, mivel a tervezett beruházások megvalósulása (bányák, beépítések) ütemezetten, 10-20 év alatt várhatók.

Az újonnan javasolt gazdasági terület fejlesztési lehetőség a településen élők számára. Jelenleg a településen több a munkahely mint a lakos, így az ingázás állandó. Az ezzel járó környezetterhelés és életmód a társadalom és a természeti környezet számára egyaránt káros. Az újabb gazdasági tevékenységek miatt nő az esély arra, hogy nagyobb legyen a helyben dolgozók aránya.

A külterületi tanyákon a korábban támogatott fejlesztési elképzelések mellett a hagyományos tájhasználatot elősegítő birtokközpont jöhet létre.

A fejlesztés a termőföld más célú hasznosítása, beépítése mellett várhatóan kis értékű forgalomnövekedést fog okozni a meglévő közúton.

3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.

A tervben a változatok nem kerültek kialakításra, a javasolt módosításokat előzetes szakmai egyeztetések illetve vizsgálatok előzték meg. A közölt tervjavaslatok ezek alapján környezeti szempontból elfogadhatók.

4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

A környezeti hatások csökkentésére vonatkozó javaslatok az egyes módosítások kapcsán meghatározásra kerülnek, azonban általánosságban a megvalósulás ütemezettsége, a környezetvédelmi szempontok figyelembevétele, legjobb elérhető technológia alkalmazása a hatások csökkentését okozhatja.

5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.

A gazdasági fejlesztések megvalósításával a fokozatosságot és a termőföld gazdaságos hasznosítását kell szem előtt tartani..

6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

A tervben javasolt területhasználat változások következtében új beruházások valósulhatnak meg, amelyek egyedi engedélyeket igényelnek. Az egyes beruházások megvalósulása során az illetékes szakhatóságok szakmai állásfoglalása alapján a konkrét projektek környezeti hatásai kontrollálhatók, ez monitorozási lehetőséget jelent.

7. Közérthető összefoglaló.

Felsőpakony község képviselő-testülete határozatban döntött arra vonatkozóan, hogy **felülvizsgálja** településfejlesztési koncepcióját és településrendezési eszközeit, igazodva az új országos jogszabályi környezetéhez, az eltelt időszakban bekövetkezett társadalmi-gazdasági változásokhoz, a településfejlesztési célokhoz, valamint az egyedi kérelemként érkezett tulajdonosi fejlesztési igényekhez.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján, a település égiszére készülő településrendezési eszközök esetén a környezeti vizsgálat szükséges.

A tervben 19 területhasználati módosítás fogalmazódott meg, amelyből 1 került kiemelésre, amelyek a környezeti állapotra jelentősebb hatással bírnak. A kiemelhető módosítások:

ssz.	hrs.:	terület:	Területfelhasználási változás
6.	019/75	1,37 ha	általános mezőgazdasági → gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület
<p>Indoklás: Az Önkormányzat a jelenlegi működő gazdasági területekhez kapcsolódóan fejlesztési területek kijelölését támogatja. A területek kijelölését a tervezett út, közművek gazdaságos kiépítési lehetősége indokolja.</p>			

A környezeti hatások csökkentésére vonatkozó javaslatok az egyes módosítások kapcsán meghatározásra kerülnek, azonban általánosságban a megvalósulás ütemezettsége, a környezetvédelmi szempontok figyelembevétele, legjobb elérhető technológia alkalmazása a hatások csökkentését okozhatja.

A terv megvalósításának hatásai időben eltolódva válhatnak érezhetővé, mivel a tervezett beruházások megvalósulása (elsősorban az egy új gazdasági terület beépítése) ütemezetten várható. A tervezett módosítások egyenként és összességében sem jelentenek túlzott terhelést a település környezeti állapotára.