

SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint



TOPO PLAN TERVEZŐIRODA KFT.

2040 BUDAÖRS, PATKÓ UTCA 1. IV.em.31.

TEL: +36 30/246-8132; +36 70/367-5331

E-mail: pocsok@gmail.com

SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
2021

- A NAGYKÖZSÉG TÖBB RÉSZTERÜLETÉRE VONATKOZÓAN –

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELES

készült a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet alapján

Kidolgozó: Szabadbattyán Nagyközség 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



A környezeti vizsgálat és értékelés elkészítésében közreműködött:

Kiss-Polák Andrea

okl. tájépítésmérnök, településmérnök
TK 01-5205, TT 01-5205, K 01-5205
tájvédelmi szakértő: Sz-010/2011.



2022. december hó

TARTALOM

1.	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE	4
2.	A TERV RÖVID ISMERTETÉSE	7
3.	A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA	11
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	42
5.	JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, SZEMPONTOKRA, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNİ.	46
6.	A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE	48
7.	KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	49

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

1.1. ELŐZMÉNYEK, TEMATIKA

Az elmúlt évek során az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe. Módosították többek között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt (Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (OTÉK), hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet), és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény (továbbiakban: Tkv. tv.).

A jogszabályi előírások változása miatt 2017-ben jóváhagyásra került Szabadbattyán Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyve, valamint Szabadbattyán Nagyközség településkép védelméről szóló 19/2017. (XI.29.) Önkormányzati rendelete.

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete közgyűlési határozatában döntött –a településfejlesztésre és a településrendezésre vonatkozó jogszabályi környezet megváltozása okán, valamint a település tudatosan kijelölt fejlesztési céljainak irányába mutató településrendezési programok, tervek, intézkedések megvalósíthatóságát szolgáló támogatások elnyerése érdekében - a településfejlesztési dokumentuma és a településrendezési eszközeinek megújításáról. Az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök elkészíttetésével a Topo Plan Kft.-t (Tóthné Pocsok Katalin vezető településtervező, okl. kertészmérnök (táj- és kertépítész) bízta meg.

Szabadbattyán Nagyközség hatályos településrendezési eszközei:

- Szabadbattyán Nagyközség 67/2010. (IX.27.) számú Ök. határozattal elfogadott, a 129/2015. (X.26.) és a 43/2016. (III.29.) számú határozataival módosított Településszerkezeti terve
- Szabadbattyán Nagyközség 14/2010. (IX.28.) számú rendeletével elfogadott, a 21/2015. (X.29.) és 7/2016. (III.30.) számú Ök. rendeletekkel módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv.

Jelen dokumentáció az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 4. számú mellékletében meghatározott általános tartalmi követelmények szerint, a terv által megkívánt részletezettséggel készült el. Az általános tartalmi követelményekhez képest a környezeti vizsgálat tartalmi tagolása egyszerűsítve lett a témák átfedésének elkerülése érdekében. A környezeti értékelés a Korm. rendelet 3. melléklete alapján az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek kötelező alátámasztó munkarészeként, de

elkülönítetten került kidolgozásra, dokumentálása is külön történik, és csak az annak véleményezésében érdekelt szervezeteknek kerül megküldésre.

1.2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSOLÓDÁSA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK FOLYAMATÁHOZ

A településrendezési eszközök felülvizsgálata a 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 a településrendezési terv dokumentációjának önálló része, illetve munkarésze.

1.3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TERVEZÉST BEFOLYÁSOLÓ JAVASLATAI, A TERV ALAKULÁSA

A környezeti értékelés során tett javaslatok a Terv területén várható környezeti hatások jelentőségének és előfordulásának a csökkentésére szolgálnak, így azokat a terv készítése során figyelembe kell venni, alkalmazni kell a legkedvezőbb környezetállapot és környezetminőség elérése érdekében.

1.4. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA

A településrendezési eszközök készítésekor – a R. 3. sz. mellékletének megfelelően – az alábbi, környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek megkeresése történt meg:

- Fejér Megyei Kormányhivatal / Székesfehérvári Járási Hivatal / Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság / Fejér Megyei Szakasz mérnöksége
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Fejér Megyei Kormányhivatal / Népegészségügyi Főosztály
- Miniszterelnökség / Kulturális Örökségvédelmi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala / Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály / Örökségvédelmi Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal / Székesfehérvári Járási Hivatal / Hatósági Főosztály / Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal / Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály / Földhivatali Osztály
- Pest Megyei Kormányhivatal / Erdi Járási Hivatal / Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal / Hatósági Főosztály / Bányászati Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal / Székesfehérvári Járási Hivatal / Agrárügyi Főosztály / Földhivatali Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal / Székesfehérvári Járási Hivatal / Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala / Közlekedési Főosztály / Útügyi Osztály
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium / Vasúti Hatósági Főosztály
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium / Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály

- Honvédelmi Minisztérium / Állami Légügyi Főosztály
- Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Hatósági Iroda
- Országos Atomenergia Hivatal
- Országos Közegészségügyi Központ / Országos Kémiai Biztonsági Igazgatóság
- Fejér Megyei Kormányhivatal / Megyei Főépítész
- Fejér Megyei Kormányhivatal / Kormány megbízotti Kabinet / Állami Főépítész
- Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal
- Székesfehérvár MJV Önkormányzata
- Tác Község Önkormányzata
- Sárszentmihály Község Önkormányzata
- Úrhida Község Önkormányzata
- Kőszárhegy Község Önkormányzata
- Polgárdi Város Önkormányzata

1.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA

- Szabadbattyán Nagyközség hatályos településrendezési eszközei:
 - Szabadbattyán Nagyközség 67/2010. (IX.27.) számú Ök. határozattal elfogadott, a 129/2015. (X.26.) és a 43/2016. (III.29.) számú határozataival módosított Településszerkezeti terve
 - Szabadbattyán Nagyközség 14/2010. (IX.28.) számú rendeletével elfogadott, a 21/2015. (X.29.) és 7/2016. (III.30.) számú Ök. rendeletekkel módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv.
- az államigazgatási egyeztetésében résztvevők előzetes tájékoztató alapján adott adatszolgáltatása, előzetes véleménye;
- területrendezési tervek (OTrT/MATrT, FmTrT), koncepciók, programok (Nemzeti Környezetvédelmi Program 2021-2026);
- környezetvédelmi és természetvédelmi információs weblapok (OKIR, TIR);
- a helyszíni szemle során a környezeti adottságokról szerzett ismeretek.

2. A TERV RÖVID ISMERTETÉSE

2.1. A TERV CÉLJA, TARTALMA, A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZEMPONTJÁBÓL FONTOS ELEMEL JELLEMZŐI

A TERV CÉLJA

- Szabadbattyán Nagyközség településrendezési eszközei és a magasabb szintű tervek közötti összhang biztosítása.
- Szabadbattyán Nagyközség jelen tervezés során készülő településfejlesztési koncepciójában szereplő célok érvényesítése a településrendezési eszközökben.
- A valós területhasználat és a megváltozott települési igények, döntések alapján a hatályos tervek felülvizsgálata és egységes szerkezetbe foglalása a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan.
- A település teljes közigazgatási területére az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat, valamint annak mellékletét képező Szabályozási terv kidolgozása, egységes szerkezetbe foglalása.

A TERV TARTALMA

A tervezési munka első része a **Településfejlesztési Koncepció** munkarész. A településfejlesztési koncepció a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszútávra (2020-2030 közötti időtávra) meghatározó dokumentum. Lényegében az a településfejlesztéssel kapcsolatos, településpolitikai dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza. Biztosítja, hogy a kitűzött településfejlesztési célok szolgálják a település fenntartható fejlődését, elősegítve a településen lakók életminőségének, életszínvonalának növekedését, a településen élők gyarapodását, a település és a környék hagyományaira, kulturális-, táji- és természeti adottságaira építve, azok védelmének biztosítása mellett. A Településfejlesztési Koncepció a Településszerkezeti terv alapját is képezi.

Második rész a **Megalapozó vizsgálatok** című tervdokumentáció, amely munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése.

A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett. A **Településszerkezeti terv** – mely szöveges és rajzi munkarészekből áll – határozattal kerül jóváhagyásra.

A helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv alapja a településszerkezeti terv. A **Helyi építési szabályzat** – melyet a képviselő-testület rendelettel hagy

jóvá – tartalmazza az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.

Az **Alátámasztó javaslatok** című tervdokumentáció tartalmazza a településszerkezeti tervhez és a helyi építési szabályzathoz a különböző szakági javaslatokat, amelyek a tervek készítését meghatározták, és amelyeknek hatása volt az építés térbeli rendjének alakítására.

A településrendezési eszközök módosításához a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet és annak 14. melléklete alapján készült az **Örökségvédelmi Hatástanulmány**, mely településrendezési és régészeti szakági munkarészt is tartalmaz.

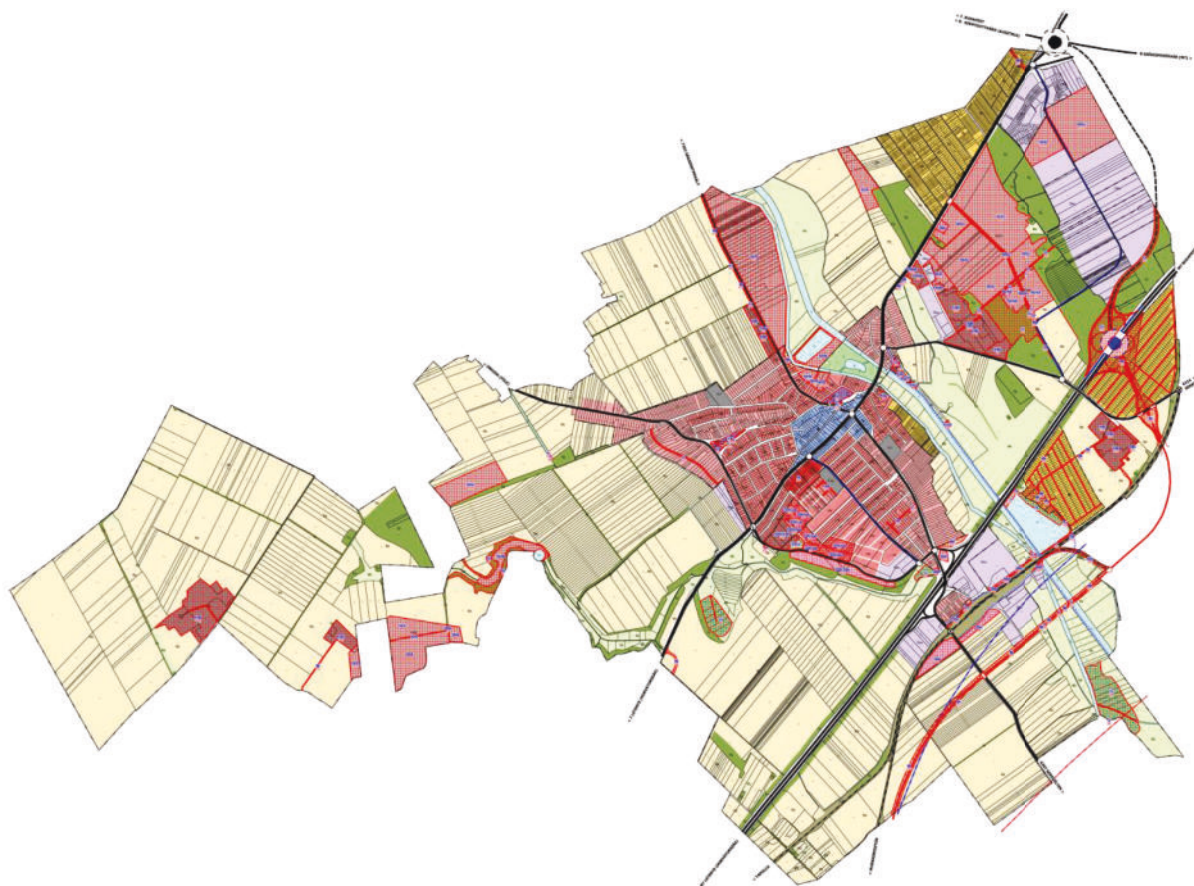
A terv részét képezi jelen dokumentáció, a **Környezeti értékelés** is.

A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZEMPONTJÁBÓL FONTOS ELEMEEK JELLEMZŐI

Szabadbattyán közigazgatási területén a településszerkezeti terv területfelhasználásában az alábbi okokból történtek változások:

- magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés miatt 6 helyen,
- Önkormányzat képviselőtestületi döntése alapján 5 helyen,
- Partner (ingatlan tulajdonos) kezdeményezésére 5 helyen, valamint
- tervezői döntés és/vagy a valós területhasználatnak megfelelő területfelhasználás kijelölése érdekében 27 helyen.

Jelen terv módosítása során összesen 43 helyen történt változás, melyeket az alábbi ábra és táblázat szemléltetnek.



Azonosító- szám	Területfelhasználás		
		Jelenlegi	Tervezett
MT	I	V	> Tk
	II	Má	> Tk
	III	Má	> Tk
	IV	Má	> Tk
	V	Gmg	> K-Mü
	VI	Gmg	> K-Mü
	VII	Gmg	> K-Mü
Ö	1	Má	> Gksz
	2	Má	> Gksz
	3	Lke	> K-sp
	4	Ev	> Kb-Re
	5	Z	> KÖu
P	4	Má	> K-Mü
	5	Má	> V
	9	Kk-e	> Mk
	11	Má	> Kb-Re
	15	KÖu	> Lk
T	3	Má	> Kb-B
	4	KÖu	> KÖk
	5	Má	> KÖu
	6	KÖk	> KÖu
	7	Gksz	> KÖu

Azonosító- szám	Területfelhasználás		
		Jelenlegi	Tervezett
T	8	KÖu	> Lf
		KÖk	> KÖu
	9	KÖu	> Mk
	11	KÖu	> Lke
	12	KÖu	> Lf
	13	Z	> KÖu
	14	KÖu	> Má
	16	Ev	> V
	17	KÖu	> Vi
	18	Z	> Vi
	19	KÖu	> Má, Mk, Ev
	20	Lf	> KÖu
	21	KÖu	> Gksz
	22	KÖU	> Má
	24	Z	> Má
	25	Má	> Kb-Re
	27	KÖu	> Mk
	28	Má	> Kb-En
	29	Lf, Z, KÖu, Má	> K-Tur
	30	KÖu	> Mk
	31	Má	> Kb-En
	32	Kk-b	> Kb-Hull
	33	Lke	> K-Tur

A TSZT módosítás során figyelembe vételre került, hogy az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2018. évi CCXXXIX. törvény (továbbiakban: **MATrT**) 17. Erdők övezete 29. § alapján az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az erdőterületek lehatárolása a TSZT-ben az erdészeti nyilvántartás figyelembevételével felülvizsgálatra került, az elsődleges rendeltetésük/települési funkciójuk alapján az erdőterületek védelmi (Ev), gazdasági (Eg) és természeti (Et) besorolást kaptak, mennyiségük az FmTrT Térségi Övezeti tervének erdő övezete alapján kis mértékben csökkent (8,9 ha eltérés, amely az övezet szerinti erdőterület 5,9 %-a) az M7 autópályát és a 8-as főút Székesfehérvárt elkerülő szakaszát összekötő tervezett út nyomvonalának és csomópontjainak területbiztosításából eredően, összességében azonban a TSZT-ben kijelölt erdőterületek nagysága 40,4% többletet mutat.

A MATrT előírásaival összhangban a TSZT természetvédelmi javaslatának is lényege, fő célkitűzése az ökológiai hálózat területeinek védelme, az élőhelyek ökológiai értékének, biológiai sokféleségének megőrzése, a táj- és természetvédelmi érdekek érvényesítése a területhasználat rendszerének kialakítása során a fenntartható használat, hasznosítás biztosítása érdekében. Ezen szempontok alapján természetközeli terület besorolást kaptak az összefüggő nádas területek.

A terv táblázatos formában tartalmazza a javasolt területfelhasználást érintő módosítások során keletkező biológiai aktivitási érték változások kimutatását. A hatályos TSZT, valamint a TSZT módosítási javaslat érintett területfelhasználási kategóriáinak területi kimutatása, és a hozzárendelt területfelhasználási kategóriákhoz tartozó BAÉ értékek számításával követhető nyomon a BAÉ érték változás.

A javasolt módosítások révén **Szabadbattyán biológiai aktivitási érték mutatója + 137,063 ponttal növekedést mutat.**

2.2. A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL

A terv a magasabb rendű tervekkel (Trtv: MATrT, MvM korm. rendelet,) összhangban van, melyet jelen terv Településfejlesztési koncepció – Megalapozó vizsgálatok című I. kötet 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata fejezete részletesen kidolgozva tartalmaz.

3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

3.1. A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS NEMZETKÖZI, KÖZÖSSÉGI, ORSZÁGOS VAGY HELYI SZINTEN KITŰZÖTT KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL

A terv táj- és természetvédelmi céljai a következők:

- az Országos Ökológiai Hálózat övezeteibe tartozó területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- tájképi értékek védelme;
- értékes fajok védelme, megőrzése;
- a már meglévő és kiépített zöldfelületek megőrzése, védelme, a zöldfelületi rendszer fenntartása és fejlesztése.

A terv környezetvédelmi céljai az alábbiak:

- a település környezetminőségének fenntartása, javítása;
- a terület szennyeződéserőssége miatt a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek fokozott védelme;
- a termőföld védelme érdekében a más célú hasznosítás minimalizálása, racionalizálása;
- az általános talajvédelem érdekében a földmozgatással járó tevékenységek során letermelt humuszos termőföld védelme, újrahasznosítása;
- az engedélyhez kötött bányászati és hulladékgazdálkodási tevékenységet folytató cégek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése.

A terv céljai és előírásai megfelelnek a nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi céloknak és az ezekről szóló jogszabályoknak.

3.2. KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÉSE, ILLETVE FIGYELEMBEVÉTELE A TERVBEN

A terv környezetvédelmi szempontból alaposan kidolgozott. Részletesen kitér az egyes környezeti elemek vizsgálatára, majd a fennálló problémák megszüntetése céljából a kitűzött környezet-, természet- és tájvédelmi irányelvek figyelembevételével fogalmazza meg a javaslatokat.

3.3. A TERV CÉLJAINAK EGYMÁS KÖZTI, ILLETVE A RELEVÁNS TERVEK CÉLJAIVAL VALÓ KONZISZTENCIÁJA KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL

A terv céljai összhangban vannak a releváns tervek céljaival (Trtv: MATrT, MvM korm. rendelet). A terv kidolgozása során a tervezők vizsgálták és figyelembe vették, alkalmazták a hatályban lévő magasabbrendű tervek előírásait.

3.4. A JELENLEGI KÖRNYEZETI HELYZET TERVVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN LÉVŐ ELEMINEK ISMERTETÉSE

3.4.1. A terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol

A tervezési területen alapvetően nincs olyan környezeti elem, amelyet a terv jelentősen befolyásolna. A tervezett módosítások jellemzően kis területeket érintenek, a kialakult állapotoknak, a valós területhasználatnak megfelelően módosulnak az egyes területfelhasználások határai, valamint a rendezetlen területek funkcióváltását, fejlesztését irányozzák elő.

Az újonnan beépülő (gazdasági és rekreációs) területek többlet forgalmat generálnak, melynek közvetlen következménye a közlekedési eredetű légszennyezés, valamint a zaj- és rezgésterhelés növekedés, de a terület lakóterületektől viszonylag távolabbi helyzete és a területek körültekintő kialakítása esetén nem várható a helyi lakosság számára kedvezőtlen levegőminőség romlás, illetve zaj-és rezgésterhelés növekedés. A tervezett fejlesztések megvalósítása a helyi légszennyező pontforrások (technológiai, fűtési célú források) számának növekedésével is jár. Fűtési célra az alacsony károsanyag-kibocsátással járó földgáz javasolt, illetve előtérbe kell helyezni a megújuló, zöld energiák minél szélesebb körű alkalmazását.

A kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek olyan tevékenységek elhelyezésére szolgálnak, amelyek környezetükre nincsenek zavaró hatással.

A tervezett rekreációs fejlesztések megvalósításával növekszik a település biológiailag aktív felületeinek aránya, továbbá a növényzet szűrőhatása révén hozzájárulnak a légszennyező hatás és a zajterhelés csökkentéséhez, valamint jelentős hatást gyakorolnak a levegő összetételére (O₂-termelés, CO₂-felhasználás) és a helyi klímára.

3.4.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása

A település közigazgatási területét több természet-, táj- és tájképi szempontból kiemelt terület érinti.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Tájképvédelmi terület övezetbe tartoznak a Sárvíz mentén a közigazgatási terület északi és déli részén elterülő természetközeli, tájképi szempontból is értékes területek, valamint a Malomcsatorna menti régészeti terület (tervezett régészeti park).

NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK – NATURA 2000 TERÜLET

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján Szabadbattyán közigazgatási területét európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000) nem érinti.

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK

A közigazgatási területen nincs országos jelentőségű védett természeti terület és „ex lege” védett érték.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

Az ökológiai hálózat alábbi két övezete található a településen:

- **Magterület (44,434 ha)**

Az övezet a Sárvíz-Malomcsatorna és a Sárvíz-Nádorcsatorna medrét és part menti területeit, valamint a település területén lévő állóvizeket, illetve az időszakosan vízállásos területeket foglalja magába.

- **Ökológiai folyosó (266,704 ha)**

Az övezetbe a vízfolyások és a vízfolyások menti gyepterületek tartoznak.

Az ökológia folyosót, a magterületet azon belül az értékesebb, természeti területek alkotják. A hálózatba tartozik a Sárvíz-Malomcsatorna, Sárvíz-Nádorcsatorna medre és part menti területeik, valamint a település területén lévő állóvizek illetve az időszakosan vízállásos területek. Az ökológiai hálózat részeként nyilvántartott a helyi természetvédelmi oltalom alatt álló Cifrakert is.

HELYI JELENTŐSÉGŰ (ÖNKORMÁNYZATI RENDELET ALAPJÁN VÉDETT) TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK

A Fejér Megyei Tanács 1978-ban nyilvánította védetté a Battyány család kastélya körül létesített angolparkot.

Név:	Cifrakert
Törzskönyvi szám:	6/18/TT/79
Védettségi szint:	helyi jelentőségű, természetvédelmi terület
Hatályba lépés éve:	1978
Kiterjedése:	7,91 hektár
Elhelyezkedés:	1335/1-3 hrsz

A hatályos településrendezési terv az alábbi faegyedeket és fasorokat javasolja helyi jelentőségű természetvédelmi emlékké nyilvánítani:

- Hársfa sor: Árpád u., Széchenyi utcai temető
- Hársfák: Damjanich u. 17 és 15 előtt; Rózsa F. és Telek u. sarka, Római kat. templom körül.

3.4.3. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mind ezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

A településen jelentkező környezeti konfliktusok az alábbiak szerint foglalhatók össze:

TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK

- Alacsony erdősültségi arány, mezővédő erdősávok a külterületeken hiányoznak.
- Felhagyott és üzemelő külszíni homok és mészkő bányaterületek tájrehabilitációt igénylő tájsebek.
- Crossmotor pálya a potenciális erdőssztyepp területen.
- A gazdasági és ipari telephelyek védőfásításának, tájbaillesztésének hiánya.
- A mezőgazdasági területeket leválasztó településszegély hiánya.
- A kétoldali villany és távközlési oszlopsorok az utcák arculatát rontják, az utcafásítás lehetőségét nehezítik.

A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KONFLIKTUSAI ÉS PROBLÉMÁI

- A település belterületén belül, a lakóterületek környezetében kevés a közösségi célú kialakított szabad tér, ami a lakosság szabadtéri közösségi rekreációs tevékenységére, időtöltésére, közösségi kapcsolattartására megfelelő módon alkalmas lenne.
- A helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt lévő Cifra kert egyes területrészei átgondolt kertépítészeti rekonstrukciós tervekre alapozva játszóterei funkciók fejlesztésére is lehetőséget adhat, de a potenciális zöldfelületi lehetőséggel az önkormányzat még nem tudott élni.
- A kisgyerekes családok, a fiatal lakosság számára is jelentős vonzerő a munkahely teremtés mellett, a pihenésre, játékra, sportolásra alkalmas rendezett zöldfelületek fenntartása, fejlesztése, bővítése, ami az új településfejlesztési koncepció javaslatai számára iránymutató lehet.

KÖRNYEZETVÉDELMI KONFLIKTUSOK

- A közúti közlekedés település védendő területeit érintő jelentős tranzitforgalom zajterhelése és légszennyezése;
- Intenzív mezőgazdasági művelés, állattenyésztéssel összefüggő szennyezések;
- A csatorna rákötéssel nem rendelkező ingatlanok egyedi szennyvíz-szikkasztói és az illegális hulladéklerakások potenciálisan veszélyeztetik a talaj és talajvizek minőségét;
- Kisvízfolyások kedvezőtlen vízminősége, tisztított szennyvíz befogadása.

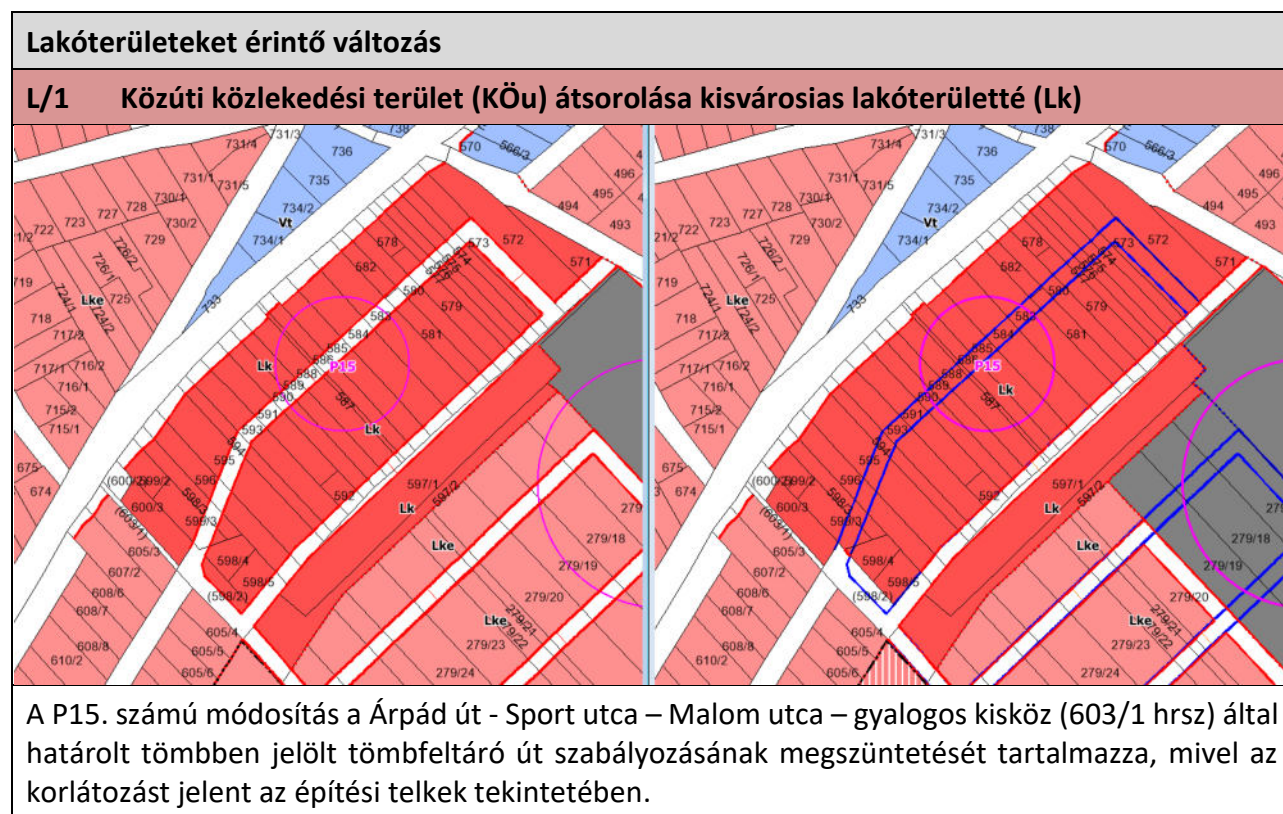
A terv jelen felülvizsgálatában szereplő módosítási elemek alapvetően a település fejlődését elősegítő és a valós területhasználatnak megfelelő területfelhasználási és övezeti rendszer kialakítását célozzák, a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően.

A terv meg nem valósulása esetén a meglévő adottságoknak, illetve a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelő területfelhasználási és övezeti besorolások elmaradása jogbizonytalanságot eredményezne, továbbá gátat szabna a település által kitűzött fejlesztési célok (gazdasági, turisztikai, rekreációs funkciók települési együttesének kialakítása) megvalósításának.

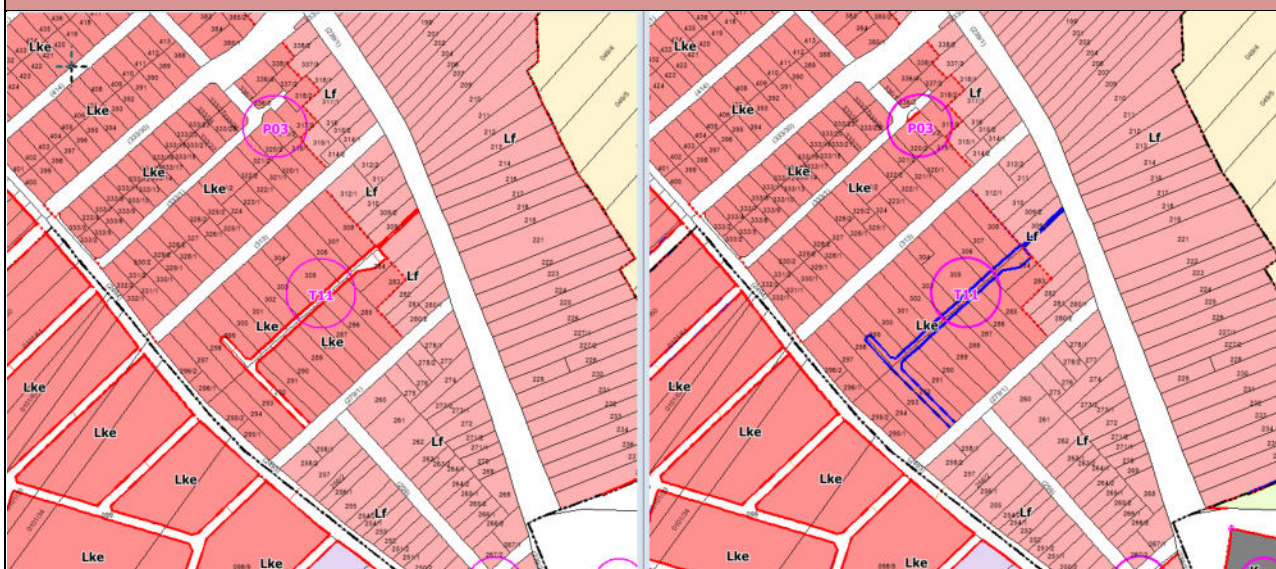
3.5. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok, a következmények előrejelzése

A településrendezési eszközök jelen készítése során tett módosítási javaslatok a tájszerkezet, a táj- és természet védelmét, valamint a tájkép védelmét szolgálják, azok nem okoznak jelentős beavatkozást a tájszerkezetben, mert alapvetően kis területegységeket érintenek.

A beépítésre szánt területek esetében a terv az alábbi módosításokat tartalmazza:

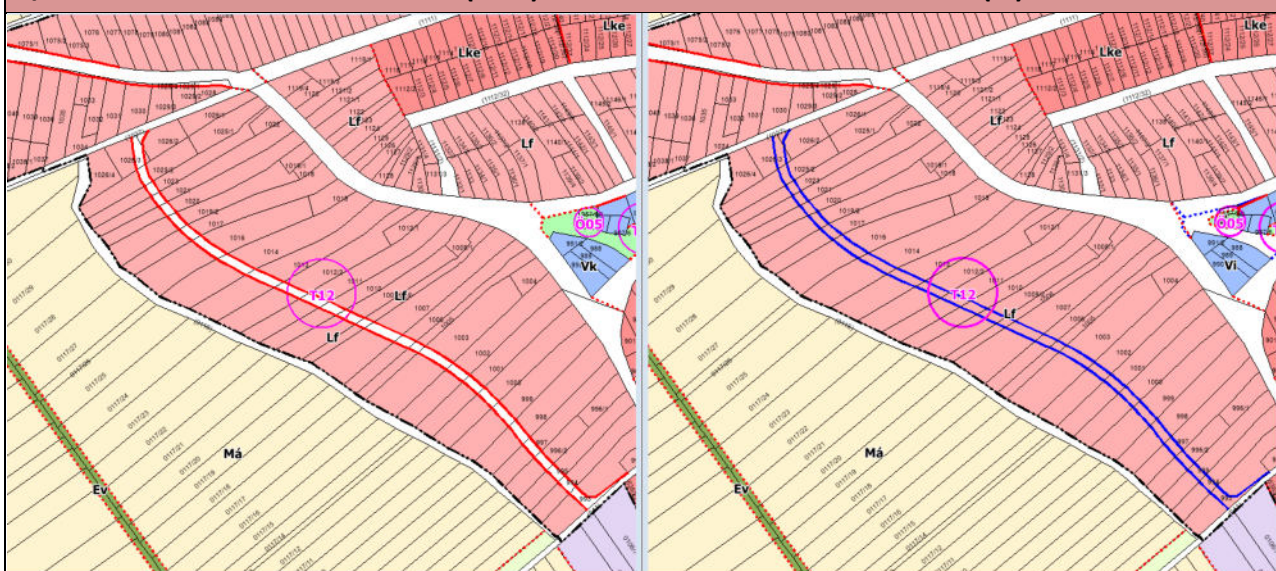


L/2 Közúti közlekedési terület (KÖu) átsorolása kertvárosias lakóterületté (Lke)

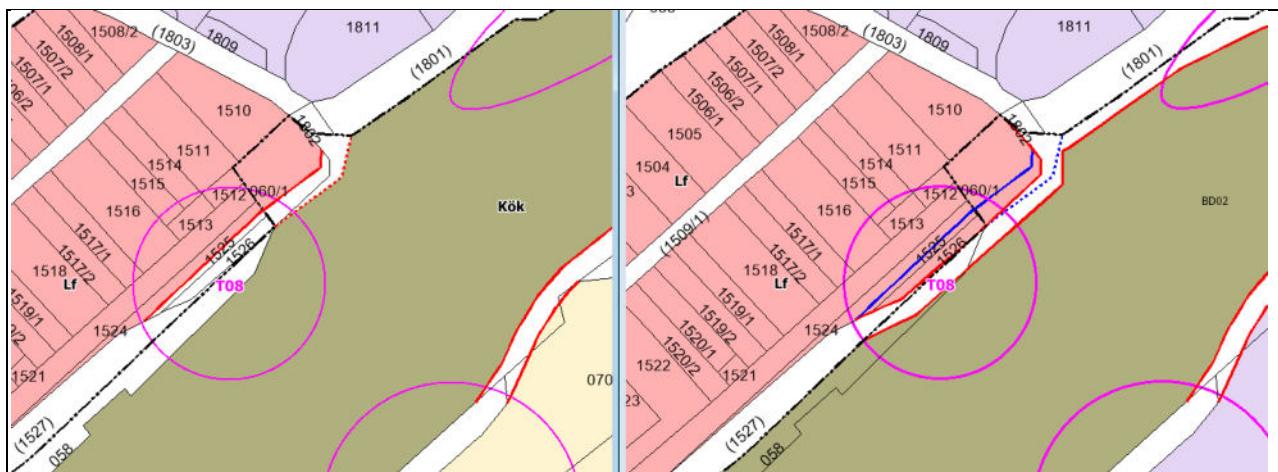


A T11. számú módosítás a Széchenyi utca – Bem József utca – Sport utca – Szabadság utca által határolt tömbben jelölt tömbfeltárást tartalmazza, mivel az korlátozást jelent az építési telkek tekintetében. A tömbfeltárás az új helyi építési szabályzat alapján a tulajdonosok konszenzusával valósulhat meg, közforgalom előtt el nem zárt magánút kialakításával.

L/3 Közúti közlekedési terület (KÖu) átsorolása falusias lakóterületté (Lf)



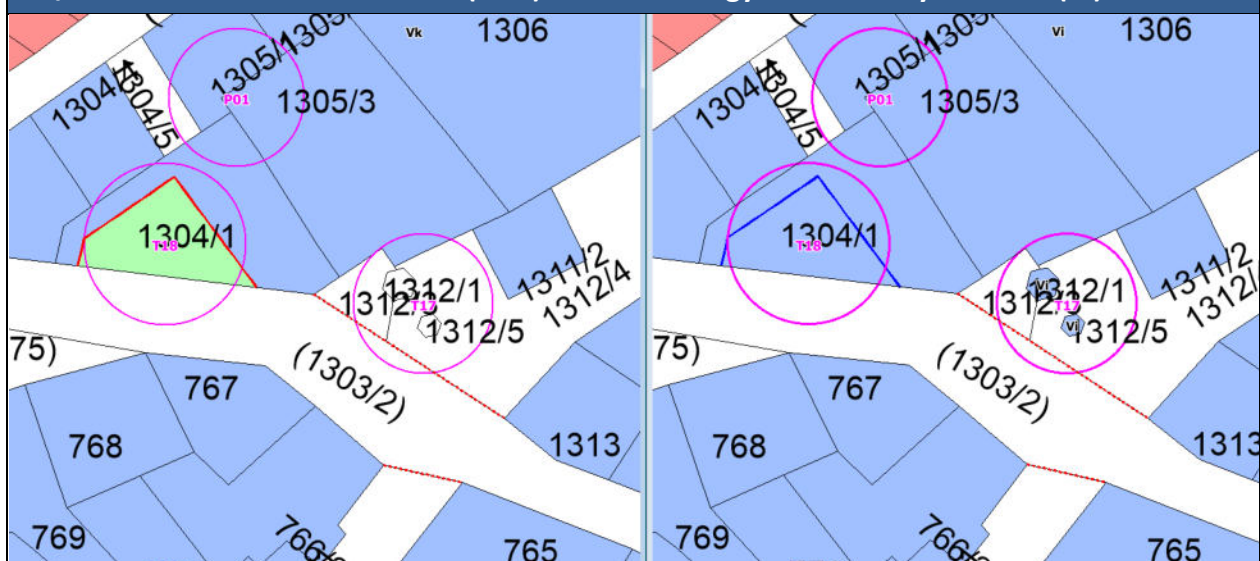
A T12. számú módosítás a Petőfi Sándor utcával szinte párhuzamosan jelölt tömbfeltárást tartalmazza, mivel az korlátozást jelent az építési telkek tekintetében. A tömbfeltárás az új helyi építési szabályzat alapján a tulajdonosok konszenzusával valósulhat meg, közforgalom előtt el nem zárt magánút kialakításával.



A T08. sorszámú módosítás során a hatályos tervben kiszabályozott út nyomvonala a kialakult állapotoknak megfelelően módosul: a vasúti terület (060/3 hrsz) egy része közlekedési terület, a 1526 hrsz-ú ingatlan falusias lakóterület lesz.

Vegyes területeket érintő változás

VT/1 Közúti közlekedési terület (KÖu) átsorolása vegyes intézményterületté (Vi)



A T17. számú módosítás a Csíkvár téren lévő két kis hatszögletű üzlet intézményterületté nyilvánításáról szól.

Gazdasági terület fejlesztés

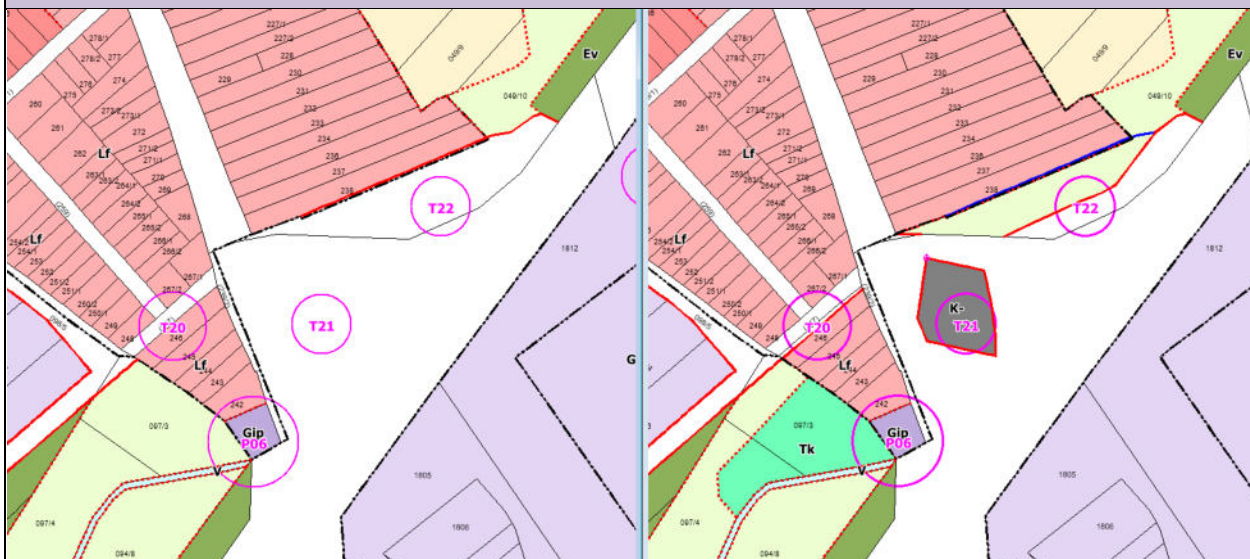
G/1 Általános mezőgazdasági terület (Má) átsorolása kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté (Gksz)



Az Ö01. és Ö02 2. számú módosítások a Tác felé vezető út két oldalán, a vasutat délről határoló mezőgazdasági területeket (070/30-31, 072/46 hrsz) érinti.

AZ ÖNKORMÁNYZAT A MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉKTÓL ELÁLLT.

G/2 Általános mezőgazdasági terület (Má) átsorolása kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté (Gksz)



A T21. számú módosítás az M7 autópálya lehajtójában lévő, évek óta gazdátlan épület és környezete számára jelöl ki építési övezetet önálló telek kialakíthatósága érdekében.

Különleges területeket érintő változások és fejlesztések

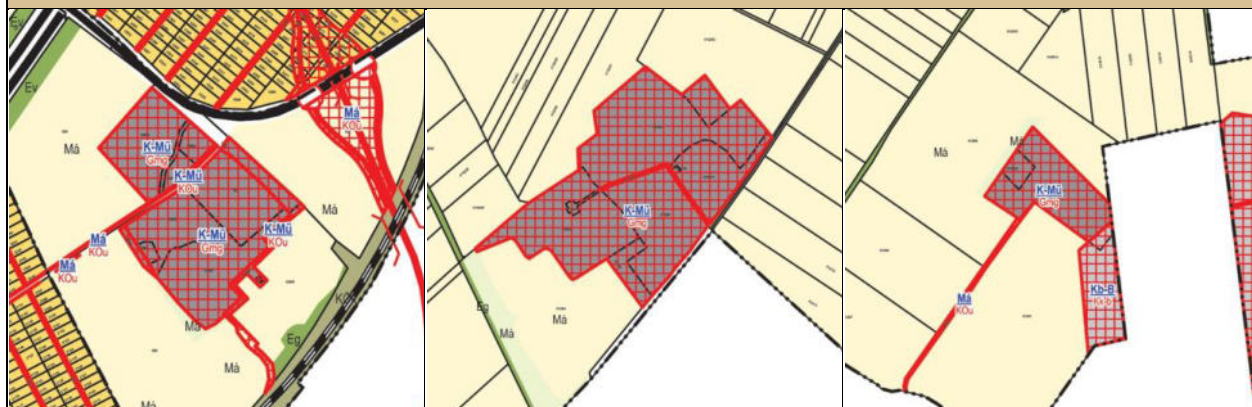
KB/1 Kertvárosias lakóterület (Lke) átsorolása különleges beépítésre szánt sport területté (K-sp)



Az Ö03. számú módosítás a Sport utcában kijelölt sportterület bővítését irányozza elő, melynek következtében a 0279/17-19 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakóterület besorolása módosul.

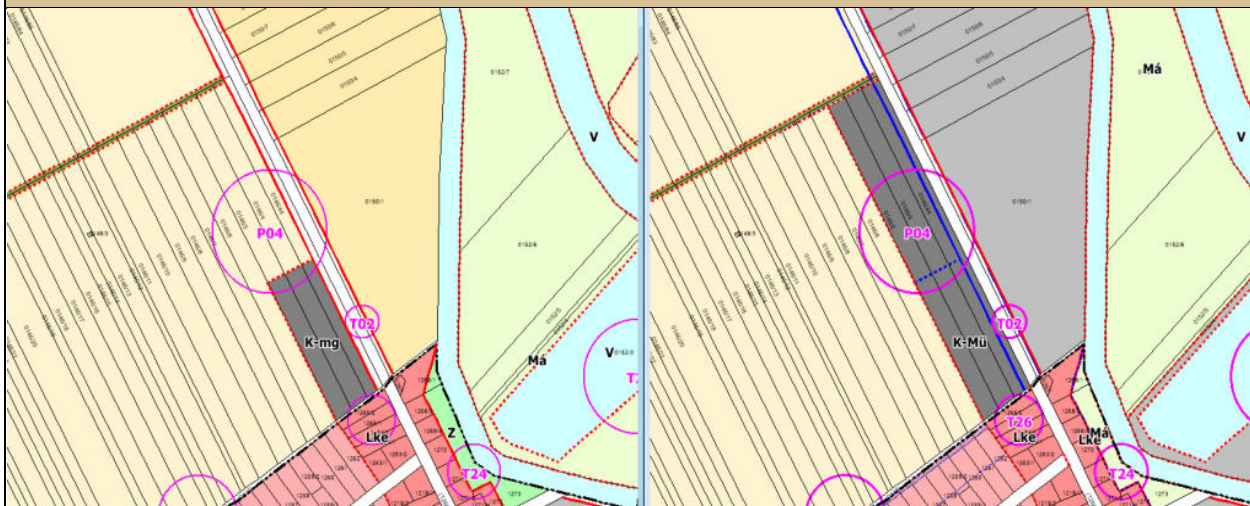
AZ ÖNKORMÁNYZAT A MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉKTÓL ELÁLLT.

KB/2 Mezőgazdasági üzemi terület (Gmg) átsorolása különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területté (K-Mü)



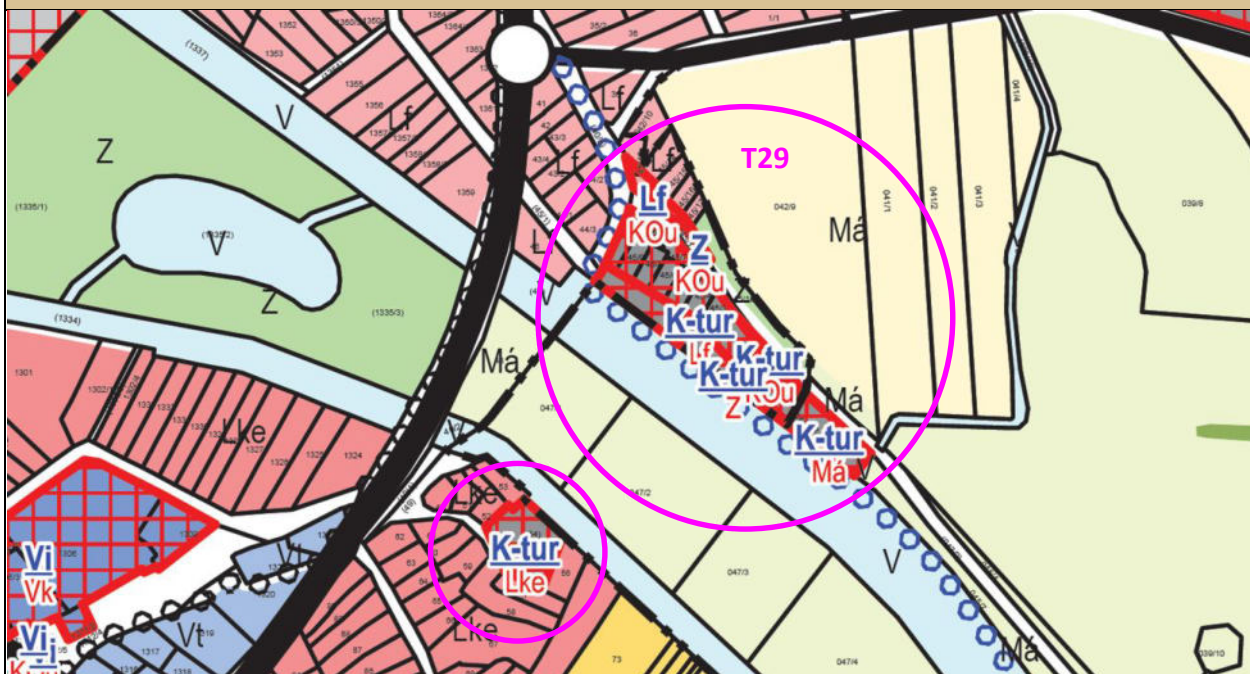
Az MT V-VII. sorszámú módosítások során a magasabb szintű jogszabályi változások miatt a településen lévő mezőgazdasági üzemi területek (Gmg) besorolása különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területre (K-Mü) módosul.

KB/3 Általános mezőgazdasági terület (Má) átsorolása különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területté (K-Mü)



A P04. sorszámú módosítás a Mártírok útján lévő mezőgazdasági telephely fejlesztése számára jelöl ki bővítési területet (0146/4-5,44 hrsz). Magasabb szintű jogszabályi változások miatt a terület besorolása különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területre (K-Mű) módosul. A már kiépült K-Mű jelű terület a 22333 azonosító számú Sárvíz-Malom-csatorna védett régészeti terület része, a K-Mű jelű terület bővítése ezen régészeti területtel szomszédos, erdő- és gyümölcsösteleppítéssel már bolygatott.

KB/4 Beépítésre szánt területek (Lf, Lke) és beépítésre nem szánt területek (Z, KÖu, Má) átsorolása különleges beépítésre szánt turisztikai, kulturális területté (K-Tur)

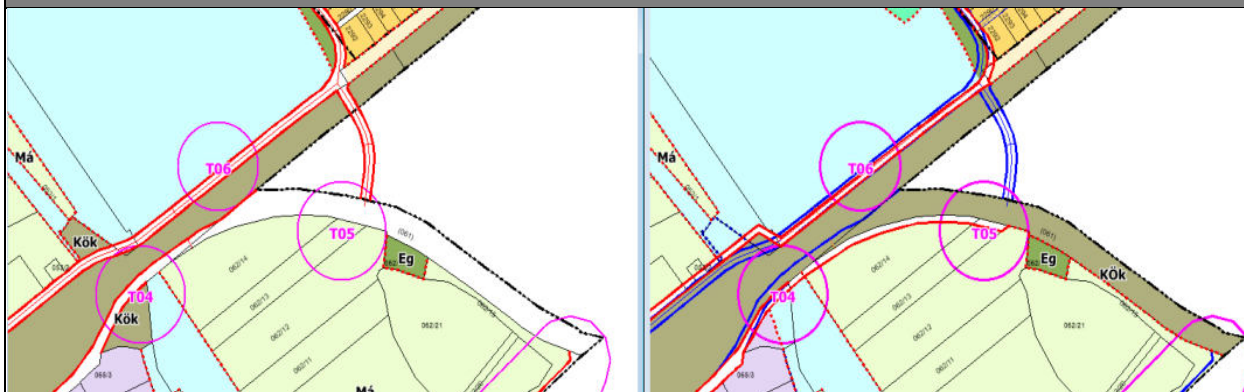


A T29. és T33. sorszámú módosítások turisztikai, kulturális területté nyilvánítják a műemléki védelem alatt álló Kula-torony telkét (54 hrsz) és a Nádor-csatorna bal partján található Jókai Mór telepet. A területek a tervezett ökoturisztikai fejlesztések (bemutatóhely, szállás) megvalósításával kedvelt célpontjává válhat a kerékpáros és bakancsos turistáknak egyaránt.

A beépítésre nem szánt területek esetében a terv az alábbi módosításokat tartalmazza:

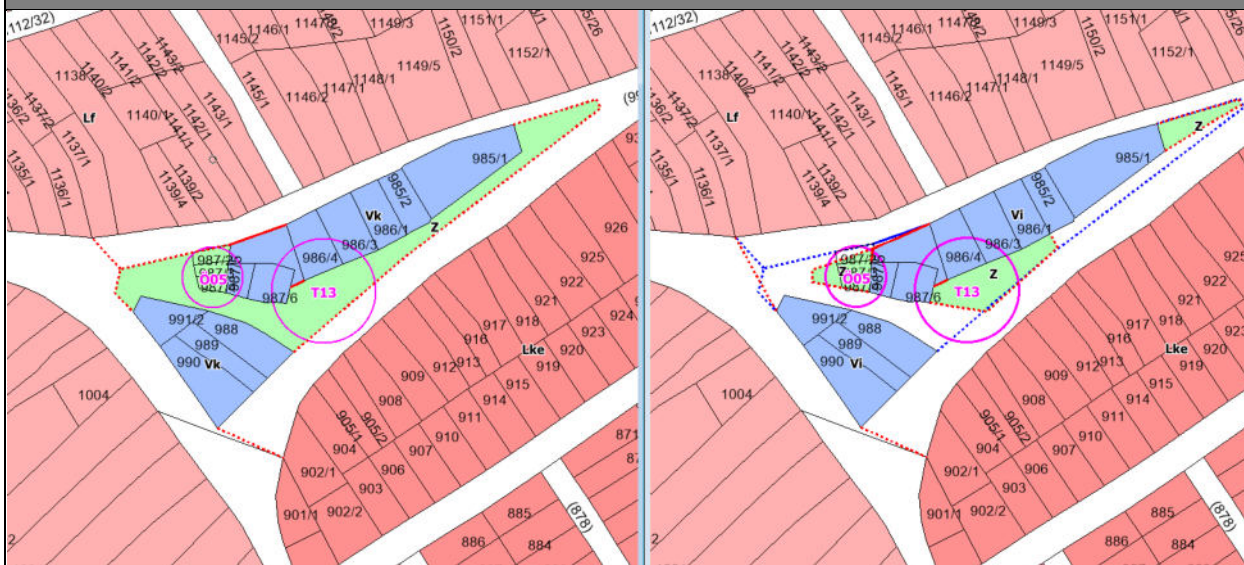
Közlekedési területeket érintő változások

KÖ/1 Beépítésre szánt területek (Gksz) és beépítésre nem szánt területek (KÖu, V) átminősítése vasúti közlekedési területté (KÖk)

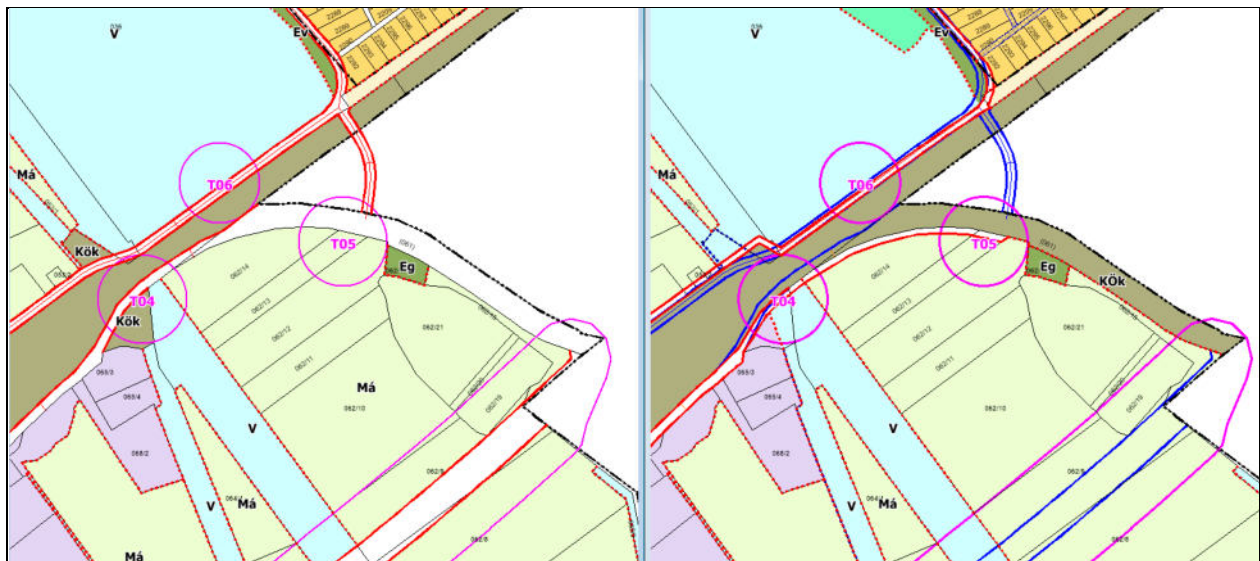


A T04. sorszámú módosítás a vasút területét érinti, a valós területhasználatnak megfelelően módosul a területe a Börgönd felé vezető szárnyvonalon.

KÖ/2 Beépítésre szánt területek (Gksz) és beépítésre nem szánt területek (KÖK, Z, Má) átminősítése közúti közlekedési területté (KÖu)

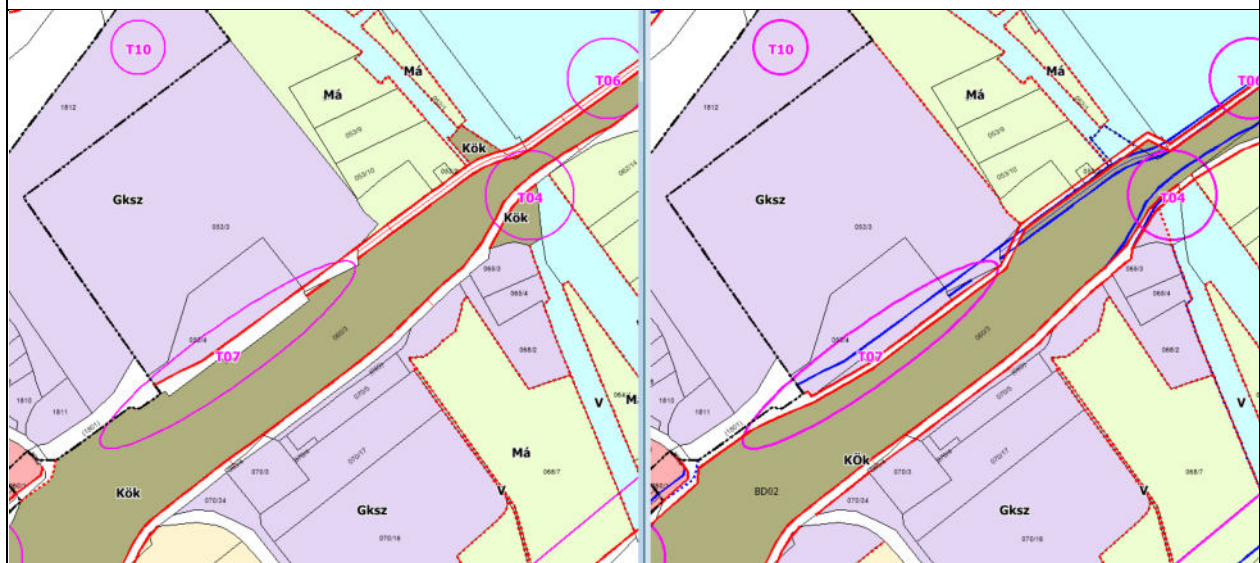


Az Ö05. és a T13. sorszámú módosítás során a Szabadság téren a kialakult állapotoknak megfelelően módosul a zöldterület és a közlekedési terület határvonala. Az Ö05. módosítással érintett területen (987/2-4 hrsz) az Önkormányzat műfűves pálya kialakítását tervezi.

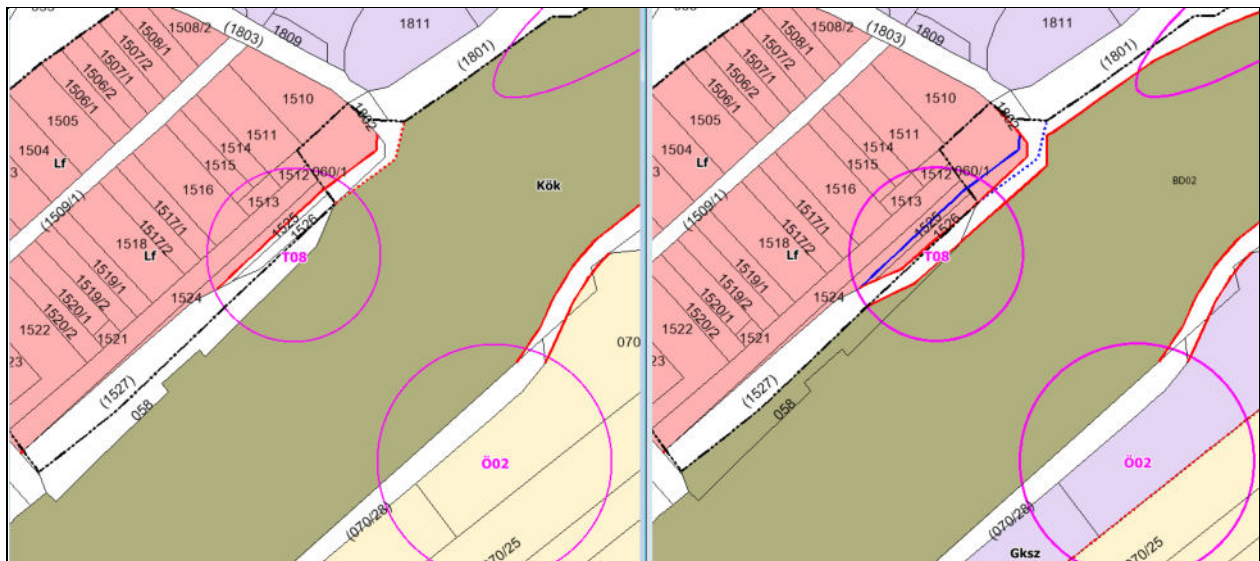


A T05. sorszámú módosítás a 062/13-14 hrsz-ú mezőgazdasági területeket érinti, a meglévő földút nyomvonalának besorolása a kerékpárút átvezetés céljára szolgáló vasút alatti műtárgyig általános közlekedési területre módosul.

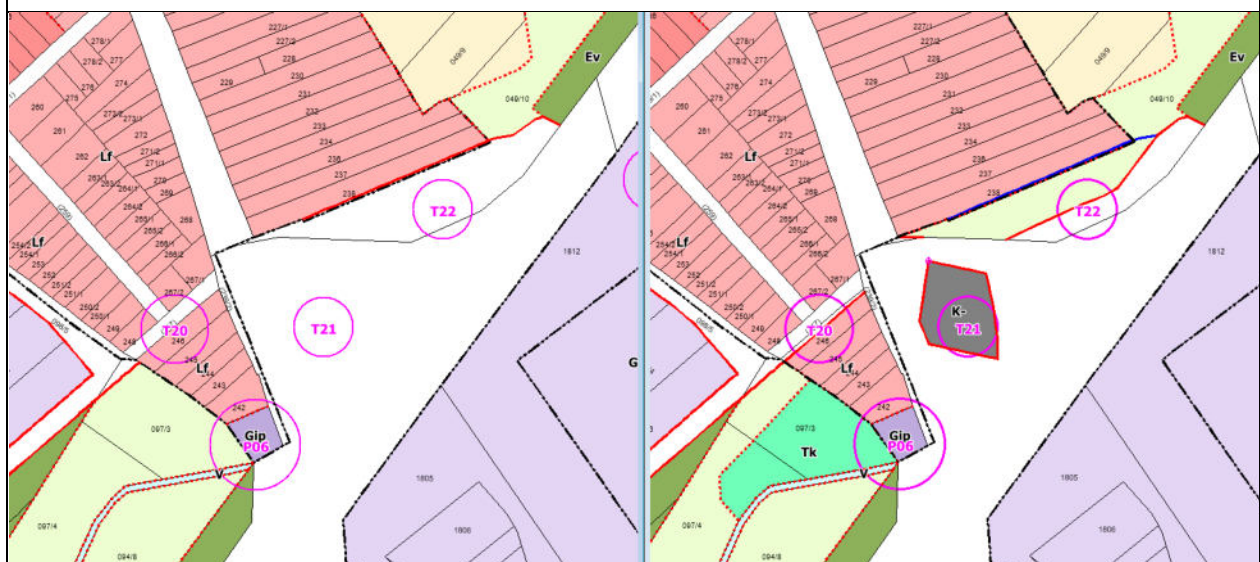
A T06. sorszámú módosítás során a vasút északi oldalán futó kerékpárút szabályozása a hatályos tervben jelölt 12 méterről 8 méterre csökken.



A T07. sorszámú módosítás során a vasút északi oldalán futó kerékpárút szabályozása a hatályos tervben jelölt 12 méterről 8 méterre csökken.



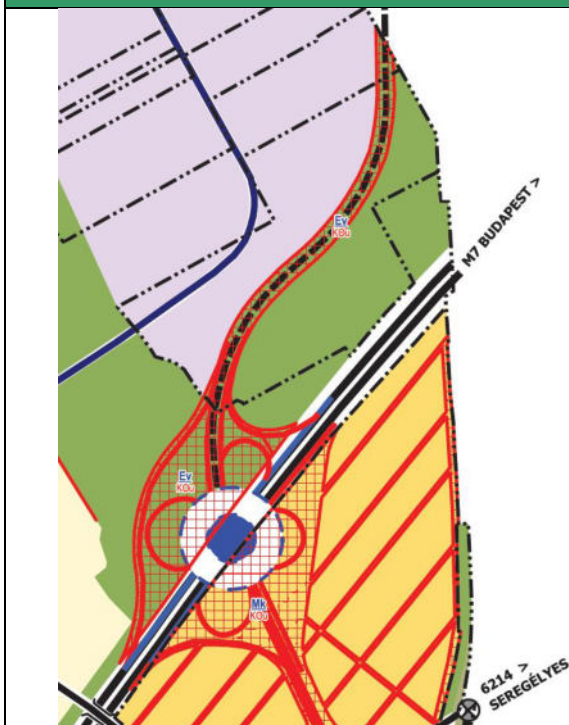
A T08. sorszámú módosítás során a hatályos tervben kiszabályozott út nyomvonala a kialakult állapotoknak megfelelően módosul: a vasúti terület (060/3 hrsz) egy része közlekedési terület, a 1526 hrsz-ú ingatlan falusias lakóterület lesz.



A T20. sorszámú módosítás a 246 hrsz-ú ingatlant érinti, a térségi összekötő út kiszabályozása miatt változik a falusias lakóterület határvonala.

Erdőterületeket érintő változás

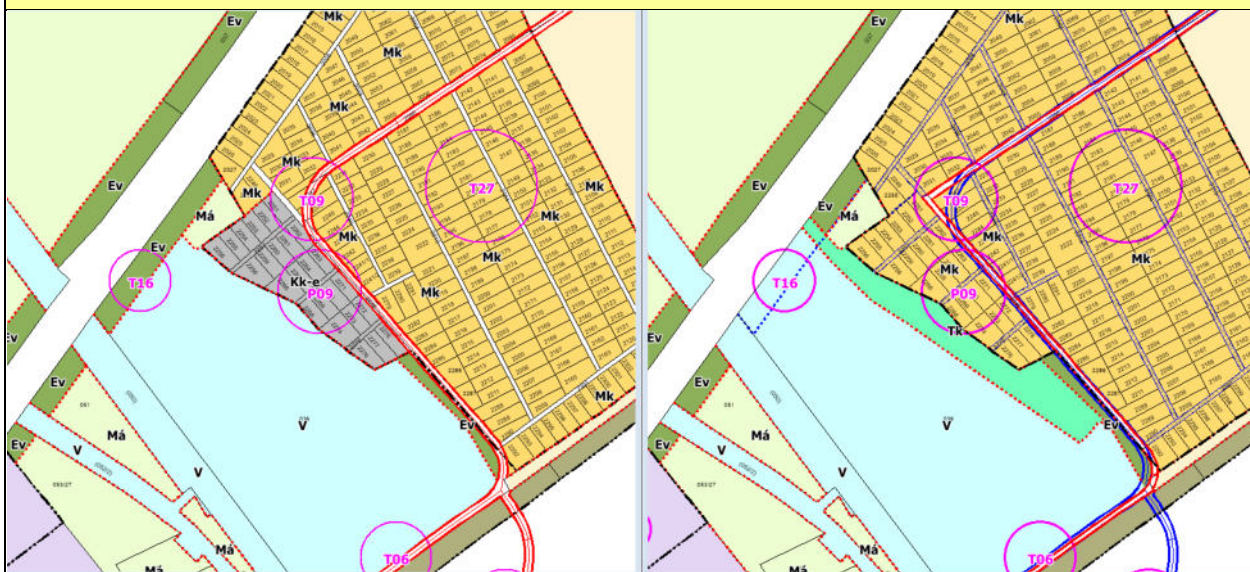
E Közúti közlekedési terület (KÖu) visszaminősítése védelmi erdőterületté (Ev)



A T19. sorszámú módosítás a hatályos tervben kijelölt utak szabályozási vonalának törlése miatt szükséges, mivel azokat nem tartalmazzák a magasabb szintű területrendezési tervek.

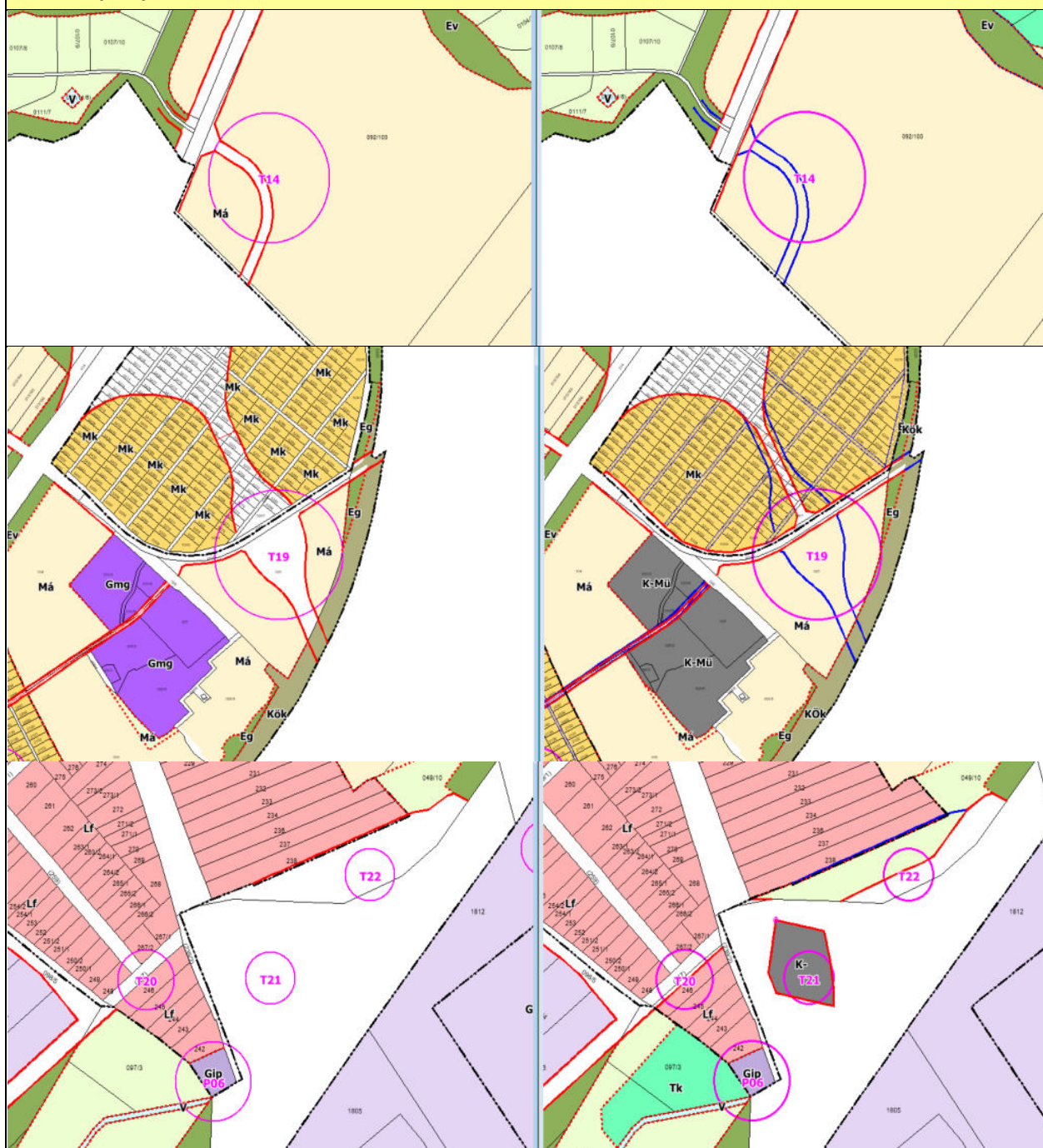
Mezőgazdasági területeket érintő változások

M/1 Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület (Kk-e) átsorolása kertes mezőgazdasági területté (Mk)



A P09. sorszámú módosítás a Battyán Carp Lake horgászto északi oldalán kijelölt KK-e övezet területét visszaminősíti kertes mezőgazdasági területté, mivel a tervezett sport fejlesztés megvalósítása nem várható a magánterületeken.

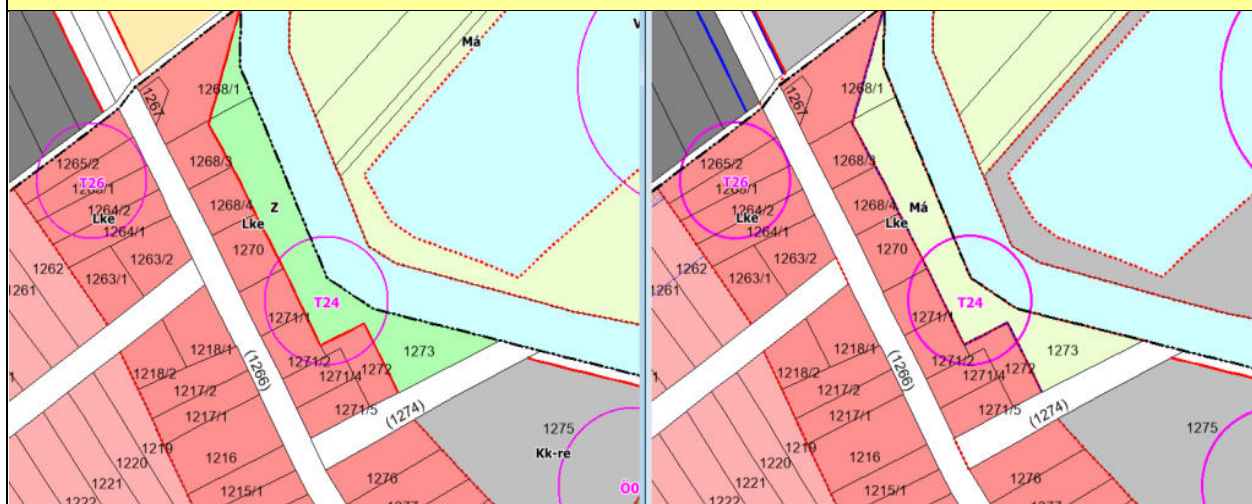
M/2 Közúti közlekedési terület (KÖu) visszaminősítése általános mezőgazdasági területté (Má)



A T14. és a T19. sorszámú módosítás a hatályos tervben kijelölt utak szabályozási vonalának törlése miatt szükséges, mivel azokat nem tartalmazzák a magasabb szintű területrendezési tervek.

A T22. sorszámú módosítást az M7 autópálya szabályozási szélességének csökkentése indokolja a kialakult állapotnak megfelelően, mivel az érintett területen nem történt meg a kisajátítás, így annak besorolása általános mezőgazdasági terület lesz.

M/3 Zöldterület (Z) átminősítése általános mezőgazdasági területté (Má)



A T24. sorszámú módosítás a hatályos tervben a Sárvíz-malomcsatorna jobb partján zöldterületként jelölt területet minősíti át általános mezőgazdasági területre a kisajátítási kötelezettség elkerülése végett.

M/4 Közúti közlekedési terület (KÖu) visszaminősítése kertes mezőgazdasági területté (Mk)

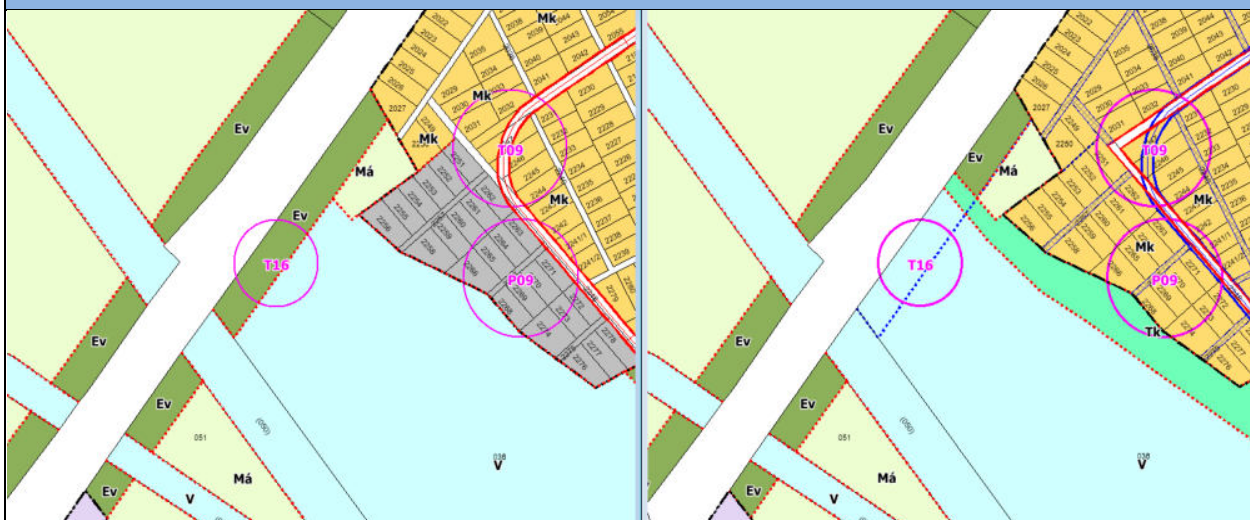


A T09. sorszámú módosítás során magánterületek kisajátításának elkerülése érdekében módosul a hatályos tervben jelölt közlekedési terület nyomvonala.

A T27. és T30. sorszámú módosítások esetében a nem önkormányzati utak övezeti besorolása kertes mezőgazdasági területre módosul, továbbá a szabályozási terven közforgalom elől el nem zárt magánutakként lesznek jelölve.

Vízgazdálkodási területeket érintő változások

V/1 Védelmi célú erdőterület (Ev) átsorolása vízgazdálkodási területté (V)



A T16. sorszámú módosítás a valós területhasználatnak megfelelően módosítja a Battyán Carp Lake horgásztó (036 hrsz) területét.

V/2 Általános mezőgazdasági terület (Má) átsorolása vízgazdálkodási területté (V)



A P05. sorszámú módosítás a 0141/1-2 hrsz-ú ingatlanokat érinti, a valós területhasználatnak megfelelően kibővül a vízgazdálkodási terület, továbbá a 0134/26 hrsz-ú telek megközelítése érdekében a 0134/26 hrsz-ú ingatlanon közforgalom elől el nem zárt magánút kerül jelölésre a szabályozási terven.

Természetközeli területeket érintő változások

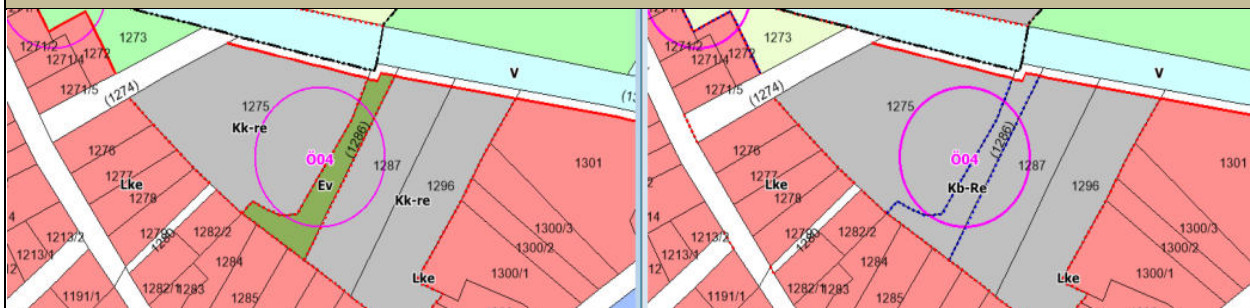
TK Beépítésre nem szánt területek (V, Má) átsorolása természetközeli területté (Tk)



Az MT I-IV. sorszámú módosítások a település területén található összefüggő nádas területekre vonatkoznak, melyek a magasabbrendű jogszabályi előírásoknak megfelelően természetközeli terület besorolást kapnak.

Különleges beépítésre nem szánt területeket érintő fejlesztések

KBN/1 Védelmi célú erdőterület (Ev) átsorolása különleges beépítésre nem szánt rekreációs területté (Kb-Re)



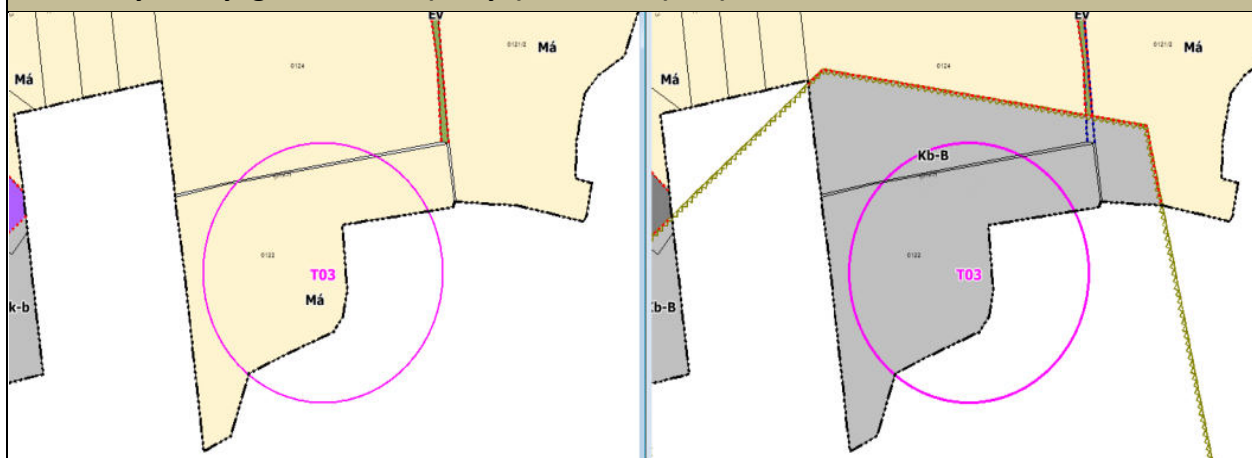
Az Ö04. sorszámú módosítás a 1286 hrsz-ú ingatlant érinti, a hatályos tervben erdőterületként jelölt terület besorolása a szomszédos területekhez illeszkedve rekreációs területre módosul.

KBN/2 Általános mezőgazdasági terület (Má) átsorolása különleges beépítésre nem szánt rekreációs területté (Kb-Re)



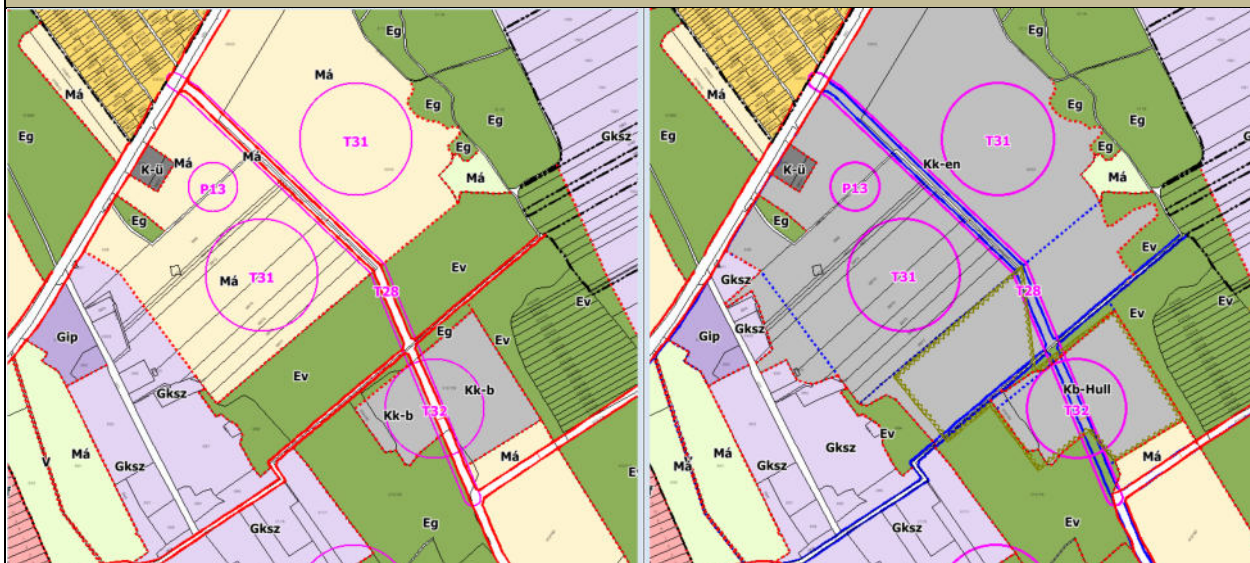
A P11. sorszámú módosítás a jelenleg motocross pályaként használt 0119 hrsz-ú ingatlant, a T25. sorszámú módosítás a Cherry Garden horgásztó (0152/3 hrsz) hatályos tervben mezőgazdasági területként jelölt területét érinti, melyek új besorolása rekreációs terület lesz.

KBN/3 Általános mezőgazdasági terület (Má) átsorolása különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) területté (Kbá)



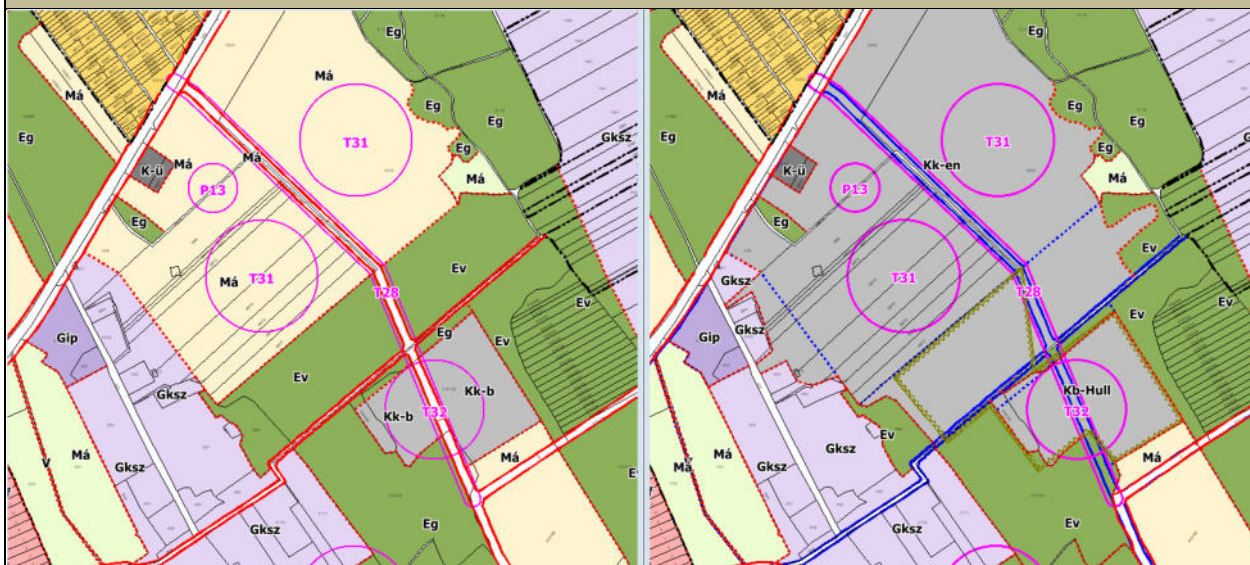
A T03. sorszámú módosítás a 0121/1-2, 0122 és 0124 hrsz-ú telkeket érinti, a megállapított bányatelek területe különleges beépítésre nem szánt bánya terület övezetbe sorolandó.

KBN/4 Beépítésre nem szánt területek (Má, Ev) átsorolása különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területté (Kb-En)



A T28. és T31. sorszámú módosítások a már kialakított naperőmű-park területét sorolják különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területté.

KBN/5 Különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kk-b) átsorolása különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő, -lerakó területté (Kb-Hull)



A T32. sorszámú módosítás az egykori bánya területét (013/158 hrsz) érinti, a terület tulajdonosa hulladékgazdálkodási tevékenységre kapott engedélyt, így a terület besorolása ennek megfelelően módosul.

Hatótényezők ismertetése

Jelrendszer magyarázata:

- +** Pozitív hatás;
- Negatív hatás;
- ∅** Semleges hatás (a pozitív és a negatív hatások összességében kiegyenlítik egymást, vagy nem számottevő hatás)

Lakóterületeket érintő változások		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/∅</i>
a tervezett tömbfeltárás törlése, a meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat megtartása	nem várható beépítettség növekedése, területfoglalás	+
	biológiailag aktív zöldfelületek nem csökkennek, illetve alakulnak át	+
	nem növekszik a közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	+
	nem várható építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés	+

Vegyes területeket érintő változások		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/∅</i>
a meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat megtartása	nem várható beépítettség növekedése, területfoglalás	+
	biológiailag aktív zöldfelületek nem csökkennek, illetve alakulnak át	+
	nem növekszik a közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	+

Gazdasági terület fejlesztés		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/Ø</i>
nagyobb intenzitású területhasználat megjelenése	területfoglalás, mezőgazdasági területek művelésből történő kivonása	-
	biológiailag aktív zöldfelületek csökkenése, átalakulása	-/Ø
	megfelelő zöldfelületi kialakítása esetén a növényzet szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyező hatás csökkentéséhez, jelentős hatása van a levegő összetételére (O ₂ -termelés, CO ₂ -felhasználás) és a helyi klímára	+
	növekvő közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	-
	építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés	-
	az új telephelyek működésük során várhatóan a gépjárműforgalom növekedését eredményezik, melynek közvetlen következménye a közlekedési eredetű légszennyezés növekedése	-
	munkahely-teremtés	+
más területfelhasználású terület átminősítése	valós területhasználatnak megfelelő övezet kijelölése	+
	helyi építési előírásoknak megfelelő beépítés	+

Különleges területeket érintő változások		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/Ø</i>
más területfelhasználású terület átminősítése (KB/1)	kisebbségi intenzitású területhasználat	+
	biológiailag aktív zöldfelületek átalakulása	-
más területfelhasználású terület átminősítése (KB/1)	megfelelő zöldfelületi kialakítása esetén a növényzet szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyező hatás csökkentéséhez, jelentős	+

	hatása van a levegő összetételére (O ₂ -termelés, CO ₂ -felhasználás) és a helyi klímára	
	növekvő közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	-
	építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés	-
	az új létesítmények működésük során várhatóan a gépjárműforgalom növekedését eredményezik, melynek közvetlen következménye a közlekedési eredetű légszennyezés növekedése	-
a meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat kijelölése (KB/2)	országos és helyi építési előírásoknak megfelelő beépítés	+
nagyobb intenzitású területhasználat megjelenése (KB/3)	területfoglalás, mezőgazdasági területek művelésből történő kivonása	-
	biológiailag aktív zöldfelületek csökkenése, átalakulása	-/Ø
alulhasznosított terület fejlesztése, turisztikai célpont kialakítása (KB/4)	kisebbségi intenzitású területhasználat	+
	műemléki értékhez méltó környezet kialakítása	+
	biológiailag aktív zöldfelületek növekedése, megfelelő zöldfelületi kialakítása esetén a növényzet szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyező hatás csökkentéséhez, jelentős hatása van a levegő összetételére (O ₂ -termelés, CO ₂ -felhasználás) és a helyi klímára	+
	építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés	-
	turizmust és környezetbarát közlekedési mód támogatását elősegítő szabályozás	+

Közlekedési területet érintő változások (KÖ)		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/Ø</i>
a meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat kijelölése	valós területhasználatnak megfelelő övezet kijelölése	+
más területfelhasználású terület átminősítése	környezetbarát közlekedési mód támogatását elősegítő szabályozás	+

Erdőterületeket érintő változások		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/Ø</i>
más területfelhasználású terület átminősítése	táj- és településkép kedvező irányú változása	+

Mezőgazdasági területeket érintő változások		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/Ø</i>
a meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat kijelölése	a nem megalapozott fejlesztési területek, illetve a magasabb szinten visszavont fejlesztési területek kijelölésének visszaminősítése a valós területhasználatnak megfelelően	+
	biológiailag aktív felületek mennyisége nem változik	+

Vízgazdálkodási területeket érintő változások		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/Ø</i>
a meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat kijelölése	Meglévő állóvíz medre és parti sávja, melyek védelme és fejlesztése kiemelten fontos az ökológiai kapcsolatok biztosítása érdekében.	+

Természetközeli területeket érintő változások (TK)		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/Ø</i>
a meglévő állapotokhoz (környezet) illeszkedő területhasználat kijelölése	a település táj- és természetvédelmi adottságait és érdekeit figyelembe vevő övezet a területre célirányos, szigorúbb szabályozást tesz lehetővé, mely elősegíti az ökológiailag értékes területek hosszútávú megőrzését és fenntartását	+

Különleges beépítésre nem szánt területeket érintő változások		
más területfelhasználású terület átminősítése	területfoglalás, mezőgazdasági területek művelésből történő kivonása	-
	biológiailag aktív zöldfelületek csökkenése, átalakulása	-
	növekvő közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	-
	építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés	-
	megfelelő zöldfelületi kialakítása esetén a növényzet szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyező hatás csökkentéséhez, jelentős hatása van a levegő összetételére (O ₂ -termelés, CO ₂ -felhasználás) és a helyi klímára	+
a meglévő állapotokhoz (környezet) illeszkedő területhasználat kijelölése	területfelhasználásnak megfelelő építési előírások rögzítése	+

3.6.A TERV MEGVALÓSULÁSA ESETÉN A KÖRNYEZETET ÉRŐ VÁRHATÓ HATÁSOK, KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE 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
Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klímára	Természeti rendszerekre	Biodiverzitásra		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK											
Lakóterületek											
+/∅	+/∅	NÉ	∅	+/∅	+/∅	+/∅	∅	∅	∅	NÉ	+/∅
A tervezett módosítások nem eredményeznek jelentős hatást a környezeti elemekre és rendszerekre, mivel azok a meglévő állapotokat tükrözik, a jövőben nem változik az érintett területek területhasználata és a beépítettség intenzitása.											
Régészeti szempontból régészeti kockázatuk rendkívül alacsony. A módosítással érintett területek régészeti lelőhellyel nem érintettek.											
Településközpont területek											
+/∅	+/∅	NÉ	∅	+/∅	+/∅	+/∅	∅	∅	∅	NÉ	+/∅
A tervezett módosítások nem eredményeznek jelentős hatást a környezeti elemekre és rendszerekre, mivel kis területet érintenek. Jelen övezetmódosítás eredményeképpen nem változik az érintett terület területhasználata és a beépítettség intenzitása.											
Régészeti szempontból régészeti kockázatuk rendkívül alacsony. A módosítással érintett területek régészeti lelőhellyel érintettek.											

Gazdasági területek											
-/Ø	-/Ø	NÉ	Ø	+/Ø	+/Ø	+/Ø	Ø	Ø	Ø	NÉ	+/Ø
A tervezett fejlesztések megvalósítása, mivel azok zöldmezős beruházások, jelentősebb hatást gyakorolnak a környezeti elemekre és rendszerekre. Jelen övezetmódosítások eredményeképpen változik az érintett területek területhasználata és a beépítettség intenzitása. Régészeti szempontból régészeti kockázatuk rendkívül alacsony. A módosítással érintett területek régészeti lelőhellyel nem érintettek.											
Különleges területek											
-/Ø	-/Ø	NÉ	Ø	+/Ø	+/Ø	+/Ø	+/Ø	+/Ø	Ø	NÉ	+/Ø
A tervezett sportterület és turisztikai (KB/1,4) fejlesztések esetén változik az érintett területek területhasználata és a beépítettség intenzitása. A tervezett fejlesztések –a funkciótól függően – jelentősebb hatást eredményezhetnek a környezeti elemekre és rendszerekre. A település – megfelelő növényállomány telepítése esetén – új biológiailag aktív felületekkel gazdagodik. A növényzet szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyező hatás és a zajterhelés csökkentéséhez, jelentős hatása van a levegő összetételére (O₂-termelés, CO₂-felhasználás) és a helyi klímára. Régészeti szempontból régészeti kockázata a KB/1 módosítás esetében rendkívül alacsony. A módosítással érintett terület régészeti lelőhellyel nem érintett. Régészeti szempontból régészeti kockázata a KB/4 módosítás esetében magas. A már kiépült K-Mű jelű terület a 22333 azonosító számú Sárvíz-Malom-csatorna védett régészeti terület része, a K-Mű jelű terület bővítési területe ezen régészeti területtel szomszédos. Az A módosításra kijelölt területen egy már régebb óta létező mezőgazdasági üzem található, valamint telepített erdő, illetve gyümölcsös. Földmunkák és mezőgazdasági tevékenység által bolygatott terület. A területen tervezett beruházások tervezése során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményeire. A Kötv. 19. § (1) és (2) bekezdése alapján a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.											
Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	NÉ	Ø
A tervezett módosítások (KB/2) nem eredményeznek jelentős hatást a környezeti elemekre és rendszerekre, mert nem változik az érintett területek területhasználata és a beépítettség intenzitása. Régészeti szempontból régészeti kockázatuk rendkívül alacsony. A módosítással érintett területek régészeti lelőhellyel nem érintettek.											
-/Ø	-/Ø	NÉ	Ø	Ø	+/Ø	+/Ø	Ø	Ø	Ø	NÉ	+/Ø

A tervezett mezőgazdasági telephely fejlesztés megvalósítása esetén kismértékű hatást gyakorol a környezeti elemekre és rendszerekre. Jelen övezetmódosítás eredményeképpen változik az érintett terület területhasználata és a beépítettség intenzitása.

Régészeti szempontból régészeti kockázatuk rendkívül alacsony. A módosítással érintett területek régészeti lelőhellyel nem érintettek.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK											
Közlekedési területek											
∅	∅	∅	∅	+/∅	+/∅	+/∅	∅	∅	∅	NÉ	+/∅
A tervezett módosítások nem eredményeznek jelentős hatást a környezeti elemekre és rendszerekre, mivel kis területeket érintenek, jellemzően a valós területhasználatnak megfelelő övezetek kerülnek kijelölésre, így nem változik az érintett területek területhasználata és a beépítettség intenzitása. Régészeti szempontból régészeti kockázatuk rendkívül alacsony. A módosítással érintett területek régészeti lelőhellyel nem érintettek.											
Erdőterületek											
+/∅	+/∅	NÉ	+/∅	∅	+/∅	+/∅	+/∅	+/∅	+/∅	NÉ	+/∅
A tervezett módosítások során kedvező irányba változik az érintett területek területhasználata és a beépítettség intenzitása, de nem eredményeznek jelentős hatást a környezeti elemekre és rendszerekre, mivel kis területeket érintenek. Régészeti szempontból a módosítások kockázata, hatása a régészeti lelőhelyek érintettségének függvénye. A módosítási területek a régészeti szakvélemény és adatszolgáltatás szerint érintettek a nyilvántartásban lévő lelőhelyekkel.											
Mezőgazdasági terület övezetek											
∅	∅	NÉ	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	NÉ	∅
A tervezett módosítások nem eredményeznek jelentős hatást a környezeti elemekre és rendszerekre, hiszen mezőgazdasági célokat szolgáló területként üzemelnek évtizedek óta. Jelen övezetmódosítás eredményeképpen nem változik a területhasználat és a beépítettség intenzitása sem. Régészeti szempontból a módosítások kockázata, hatása a régészeti lelőhelyek érintettségének függvénye. A módosítási területek a régészeti szakvélemény és adatszolgáltatás szerint érintettek a nyilvántartásban lévő lelőhelyekkel.											
Vízgazdálkodási terület övezetek											
+/∅	+/∅	+/∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	NÉ	∅
A tervezett módosítás nem eredményez jelentős hatást a környezeti elemekre és rendszerekre, hiszen a vízgazdálkodási célokat szolgáló területeket foglalja magába. Jelen övezetmódosítás eredményeképpen nem változik a területhasználat és a beépítettség intenzitása sem. Régészeti szempontból a módosítások kockázata, hatása a régészeti lelőhelyek érintettségének függvénye. A módosítási területek a régészeti szakvélemény és adatszolgáltatás szerint érintettek a nyilvántartásban lévő lelőhelyekkel.											

Természetközeli területek											
+	+	+/ $\emptyset$	++	$\emptyset$	++	$\emptyset$	+/ $\emptyset$	-/ $\emptyset$	-/ $\emptyset$	NÉ	-/ $\emptyset$
A tervezett módosítások jellemzően pozitív hatást eredményeznek a környezeti elemekre és rendszerekre, hiszen a település táj- és természetvédelmi adottságait és érdekeit figyelembe vevő önálló övezet elősegíti az értékes területek hosszútávú megőrzését és fenntartását. Jelen övezetmódosítás eredményeképpen nem változik a területhasználat és a beépítettség intenzitása sem. Régészeti szempontból a módosítások kockázata, hatása a régészeti lelőhelyek érintettségének függvénye. A módosítási területek a régészeti szakvélemény és adatszolgáltatás szerint érintettek a nyilvántartásban lévő lelőhelyekkel.											
Különleges beépítésre nem szánt területek											
-/ $\emptyset$	-/ $\emptyset$	NÉ	$\emptyset$	+/ $\emptyset$	+/ $\emptyset$	+/ $\emptyset$	+/ $\emptyset$	+/ $\emptyset$	$\emptyset$	NÉ	+/ $\emptyset$
A tervezett rekreációs területek (KBN/1,2) fejlesztése esetén változik az érintett területek területhasználat és a beépítettség intenzitása. A fejlesztések a funkciótól függően jelentős hatást eredményezhetnek a környezeti elemekre és rendszerekre. A település – megfelelő növényállomány telepítése esetén – új biológiailag aktív felületekkel gazdagodik. A növényzet szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyező hatás és a zajterhelés csökkentéséhez, jelentős hatása van a levegő összetételére (O₂-termelés, CO₂-felhasználás) és a helyi klímára. Régészeti szempontból a módosítások kockázata, hatása a régészeti lelőhelyek érintettségének függvénye. A módosítási területek a régészeti szakvélemény és adatszolgáltatás szerint érintettek a nyilvántartásban lévő lelőhelyekkel.											
-/ $\emptyset$	-/ $\emptyset$	-/ $\emptyset$	-/ $\emptyset$	-/ $\emptyset$	-	$\emptyset$	$\emptyset$	$\emptyset$	$\emptyset$	NÉ	$\emptyset$
A tervezett módosítás (KBN/3) jelentős hatást eredményez a környezeti elemekre és rendszerekre, mivel az érintett terület megállapított bányatelek, melyen a közeljövőben megkezdődik a bányászati tevékenység. Régészeti szempontból a módosítások kockázata, hatása a régészeti lelőhelyek érintettségének függvénye. A módosítási területek a régészeti szakvélemény és adatszolgáltatás szerint érintettek a nyilvántartásban lévő lelőhelyekkel.											
$\emptyset$	$\emptyset$	NÉ	$\emptyset$	$\emptyset$	$\emptyset$	$\emptyset$	$\emptyset$	$\emptyset$	$\emptyset$	NÉ	$\emptyset$
A tervezett módosítások (KBN/4) nem eredményeznek jelentős hatást a környezeti elemekre és rendszerekre, mivel a valós területhasználatnak megfelelő övezetek kerülnek kijelölésre, így nem változik az érintett területek területhasználat és a beépítettség intenzitása. Régészeti szempontból a módosítások kockázata, hatása a régészeti lelőhelyek érintettségének függvénye. A módosítási területek a régészeti szakvélemény és adatszolgáltatás szerint érintettek a nyilvántartásban lévő lelőhelyekkel.											

+/Ø	+/Ø	+/Ø	Ø	Ø	-/Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	NÉ	Ø
A tervezett módosítás (KBN/5) várhatóan nem eredményez jelentős hatást a környezeti elemekre és rendszerekre, mivel a tervezett hulladékgazdálkodási tevékenység szigorú engedélyekhez kötött. Jelen övezetmódosítás eredményeképpen változik a területhasználat és kismértékben a beépítettség intenzitása. Régészeti szempontból a módosítások kockázata, hatása a régészeti lelőhelyek érintettségének függvénye. A módosítási területek a régészeti szakvélemény és adatszolgáltatás szerint érintettek a nyilvántartásban lévő lelőhelyekkel.											

3.7. A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERV ÉRTÉKELÉSE

A jelen tervben szereplő módosítások épített és régészeti örökségvédelmi, táj-és természetvédelmi értékeket kedvezőtlen módon nem érintenek.

A terv az erdészeti nyilvántartásban szereplő erdőterületek erdőterületi besorolásával megelőzi azok más célú igénybevételét. Az ökológiai hálózat által érintett természetközeli területek beépítésre nem szánt övezetekben szabályozottak, így hosszú távon biztosított az értékek fennmaradása, a természetvédelmi szempontok érvényesítése. A település kis része a Trtv.-ben meghatározott tájképvédelmi övezettel érintett. A terv nem tartalmaz olyan módosítást, amely a tájképi értékek kedvezőtlen megváltozásához vezet, továbbá a HÉSZ és a TRK építésre vonatkozó előírásai megelőzik a tájképi szempontból kedvezőtlen építmények kialakulását.

A tervmódosítás során a települési szintű biológiai aktivitásérték nem csökken. **A biológiai aktivitás érték** 12225,417 értékről 12362,480 értékre változik, azaz **137,063 értékkel nő**, tehát az Étv 7.§ (3) bek. b) pontja előírásának megfelel.

Szabadbattyán Nagyközség új településrendezési eszközeihez Örökségvédelmi hatástanulmány is készült, mely az építészeti és a régészeti örökségek tekintetében is megállapítja, hogy a tervezett változtatások nem érintik, nem veszélyeztetik a település örökségvédelmi értékeit.

Összefoglalva a tárgyi módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji, természeti környezetben előreláthatólag 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 a környezeti szempontok érvényesülését az alábbiak szerint biztosítja:

Termőföld védelem

A termőföld más célú hasznosítása, végleges kivonása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásainak megfelelően, csak az aktuális igénybevételnek megfelelően, ütemezetten történhet. A más célú igénybevétel aktualitásáig a termőföld művelését a művelési ágnak megfelelően fenn kell tartani. Az építésre igénybe vett területen kívül – különösen a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken – a talaj semmilyen módon nem károsodhat.

A tervezett új, „zöldmezős” beruházások során a humuszos termőréteget kötelező az építés megkezdése előtt letermelni és az újrahasznosításig a termőértékét megőrizve, szakszerűen tárolni. A letermelt humuszos termőréteget elsősorban az adott helyen kell újból hasznosítani, az építési telek kötelező zöldfelületeinek kialakításához felhasználni. Amennyiben a letermelt humuszos talaj maradéktalanul helyben nem hasznosítható, akkor az máshol csak mindennemű szennyezettség mentességet igazoló vizsgálat után használható fel.

A beépítésre szánt területeket csatornázni kell. Vezetékes vízellátást csak a műszakilag megoldott és működő szennyvíz-ártalmatlanítással együtt szabad engedélyezni.

A szélrózsa ellen jelentős védelmet nyújtanak a meglévő és az esetlegesen újonnan létesülő mezővédő erdősávok, amelyek lelassítják a szelek pusztító mozgását, csökkentik a talajok erózióveszélyét fokozó talajkiszáradást és egyben értékes élőhelyeket is biztosítanak a mezőn élő állatoknak.

Vízminőség-védelem

A település felszín alatti víz állapota szempontjából való érzékenysége miatt elengedhetetlen a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe bejutásának elkerülése, megakadályozása. A csatorna rákötéssel nem rendelkező ingatlanok esetében szorgalmazni kell azok közüzemi hálózatra való rácsatlakozását.

A település vízfolyásait kísérő fás-ligetes zöldfolyósókat természet-, táj-, tájkép- és környezetvédelmi szempontból meg kell őrizni, hiányuk esetén pótolni szükséges.

A felszíni vizek védelme érdekében a vízminőséget veszélyeztető szennyezett vízbevezetéseket fel kell számolni.

A mezőgazdasági művelés során törekedni kell a növényvédelmi kemikáliák használatának minimalizálására, valamint a műtrágya és szerves trágya körültekintő tárolására, megelőzve ezzel a talaj- és talajvízszennyezést, továbbá a talajok túlzott tápanyagbevitelből származó elnitratódását.

Levegőminőség

Jelen termódosítás nem tartalmaz olyan új elemet, amely közvetlenül, vagy közvetett módon a levegőminőség romlását okozná.

A tervezett beépítésre szánt fejlesztési területek (gazdasági, turisztikai, rekreációs, sport) kialakítása esetén a helyi légszennyező pontforrások bővülésével kell számolni (technológiai, fűtési célú források). Fűtési célra az alacsony károsanyag-kibocsátással járó földgáz-fűtés javasolt, illetve előtérbe kell helyezni a megújuló, zöldenergiák minél szélesebb körű alkalmazását. A fejlesztésekkel párhuzamosan a gépjármű célforgalom növekedése is várható, amely elsősorban többlet nitrogén-oxid, szálló por és a szén-monoxid kibocsátással jár. Hosszú távon a gépjárműállomány korszerűsödésével, a hibrid és elektromos meghajtású járművek térnyerésével ez a hatás egyre jelentéktelenebbé válhat.

A gazdasági területeken csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytatható.

Általános levegőminőség javító intézkedések között szükséges megemlíteni a telken belüli zöldfelületek átgondolt, többszintes kialakítását. A sűrű növénytelepítés a mikroklíma javításán túl különösen a szálló por megkötésében fejt ki jótékony hatását. A kiporzás csökkentése érdekében a lakóutcákat, a telephelyeket szilárd burkolattal, illetve zöldfelülettel kell ellátni. A kerti avar és egyéb zöldhulladékok égetése helyett a (helyben) komposztálást kell előnyben részesíteni.

Zajvédelem

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 fellépő terhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A gazdasági és rekreációs területek bővülése és általában a motorizáció a célforgalom növekedését vonják magukkal, ami lokálisan a zajszint növekedésével jár.

A településen zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében az országos érvényű zajvédelmi rendeletben meghatározott, vagy a környezetvédelemért felelős szakhatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.

Hulladékkezelés

A településen a szervezett hulladékgyűjtés (kommunális szilárd, szelektív és zöld) és -szállítás feltételei adottak. A település kommunális szilárd hulladéklerakója Polgárdin található,

környezetvédelmi működési engedéllyel rendelkezik. A lerakásra jelenleg rendelkezésre álló kapacitás rövid időn belül kimerül, ezért szükségessé válhat egy újabb, regionális települési szilárd hulladéklerakó létesítésének előkészítése. A településen egy hulladékudvar működik, melyen a lakosság ingyenesen adhatja le a háztartásban keletkező különböző hulladékokat. A település központjában a szelektív hulladékgyűjtő sziget került kialakításra. Az újonnan beépülő területeket a meglévő hulladékgazdálkodási rendszerbe szükséges bevonni. A településen törekedni kell a keletkező zöldhulladékok helyben történő komposztálására, a szükséges feltételek megteremtésére és a tevékenység népszerűsítésére. Az Önkormányzat különös gondot fordít az illegális hulladéklerakó helyek felderítésére és felszámolására, a helyi civil szervezet (Polgárórség) folyamatos jelzésére.

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.

Táj- és természetvédelem

A természeti és táji szempontból értékes területek a TSZT/HÉSZ tervlapjain feltüntetésre kerülnek, továbbá az állapotuknak megfelelő övezeti besorolást kapnak. Az országos ökológiai hálózat övezeteivel (magterület, ökológiai folyosó) és tájképvédelmi terület övezetével érintett területek védelme biztosított.

A tájképvédelmi terület lehatárolása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság vonatkozó adatszolgáltatása alapján került ábrázolásra.

Ezek a beépítetlen, természet- és tájvédelmi, valamint tájképi szempontból értékes területeken a kialakult tájképi egységhez igazodó, természetközeli tájhasználatot kell folytatni, kerülni kell a jelentős beépítést. Az övezetben a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá a kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. Az övezet által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzat, valamint a településképi védelméről szóló rendelet tartalmazzák a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

A vonzó településképi megvalósítása, megtartása érdekében fontos az új beépítések esetében a megfelelő építészeti minőség és a kapcsolódó zöldfelületi fejlesztések megkövetelése.

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 biztosítja az építési övezetek megfelelő zöldfelületi kialakítását. Elsődleges cél a meglévő zöldterületek (köztertek) funkcionális, kondicionáló és esztétikai értékének megtartása és fejlesztése. Az új zöldfelületeket kertépítészeti igényesen és funkcionálisan javasolt kialakítani. A területfelhasználás jellegétől

függően az egyes létesítmények telken belüli kötelező zöldfelületeinek előírások szerinti kialakítása (legkisebb zöldfelületi arány, fásítottsági arány, zöldfelületként fenntartandó telekrészek, védősávok) és a rendszeres, szakszerű fenntartása szükséges a települési zöldfelületi rendszer minőségi működéséhez.

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 MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNİ.

A településrendezési eszközök keretet 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 termőréteget a tényleges vastagságnak megfelelően maradéktalanul meg kell menteni. Különös figyelemmel kell lenni az eltérő humuszos termőréteg 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 vízbázis védelme érdekében fontos az új létesítmények **szennyvízhálózatra történő csatlakoztatása**, továbbá a **csapadékvíz-elvezető hálózat** biztonságos elvezetést biztosító kialakítása a befogadóig és a felszíni vízelvezető rendszer folyamatos karbantartása.

A *levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról* szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet előírásai alapján **helyhez kötött légszennyező forrás** létesítésekor a levegővédelmi követelményeket az engedélyezési eljárás során úgy szükséges meghatározni, hogy annak várható levegőterhelése ne eredményezze az egészségügyi határértékek túllépését. A kibocsátási határértékeket külön rendelet (*a légszennyezettségi határértékekről, valamint a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet) szabályozza.

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 előírásai, 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 település 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.

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

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

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

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozás az új gazdasági területek kialakítása kapcsán, továbbá a hulladékgazdálkodási és bányászati tevékenység esetén válhat szükségessé a különböző emissziók nyomon követésére – a magasabb rendű jogszabályok alapján bejelentett környezeti terheléseket figyelemmel kísérésére (pl. légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok stb.).

Monitorozni javasolt továbbá a település külterületein fennmaradt természetközeli élőhelyek biodiverzitását, a védett fajok jelenlétét és az értékes populációk változását.

7. KÖZÉRTHTETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

BEVEZETŐ

Az elmúlt évek során az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe. Módosították többek között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt (Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (OTÉK), hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet), és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény (továbbiakban: Tkv. tv.).

A jogszabályi előírások változása miatt 2017-ben jóváhagyásra került Szabadbattyán Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyve (.../2017. (.....) számú határozat), valamint Szabadbattyán Nagyközség településkép védelméről szóló 19/2017. (XI.29.) Önkormányzati rendelete.

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete közgyűlési határozatában döntött –a településfejlesztésre és a településrendezésre vonatkozó jogszabályi környezet megváltozása okán, valamint a település tudatosan kijelölt fejlesztési céljainak irányába mutató településrendezési programok, tervek, intézkedések megvalósíthatóságát szolgáló támogatások elnyerése érdekében - a településfejlesztési dokumentuma és a településrendezési eszközeinek megújításáról.

A TERV CÉLJA

- Szabadbattyán Nagyközség településrendezési eszközei és a magasabb szintű tervek közötti összhang biztosítása.
- Szabadbattyán Nagyközség jelen tervezés során készülő településfejlesztési koncepciójában szereplő célok érvényesítése a településrendezési eszközökben.
- A valós területhasználat és a megváltozott települési igények, döntések alapján a hatályos tervek felülvizsgálata és egységes szerkezetbe foglalása a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan.
- A település teljes közigazgatási területére az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat, valamint annak mellékletét képező Szabályozási terv kidolgozása, egységes szerkezetbe foglalása.

A TERV TARTALMA

A tervezési munka első része a **Településfejlesztési Koncepció** munkarész. A településfejlesztési koncepció a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszútávra (2020-2030 közötti időtávra) meghatározó dokumentum. Lényegében az a településfejlesztéssel kapcsolatos, településpolitikai dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza. Biztosítja, hogy a kitűzött településfejlesztési célok szolgálják a település fenntartható fejlődését, elősegítve

a településen lakók életminőségének, életszínvonalának növekedését, a településen élők gyarapodását, a település és a környék hagyományaira, kulturális-, táji- és természeti adottságaira építve, azok védelmének biztosítása mellett. A Településfejlesztési Konceptió a Településszerkezeti terv alapját is képezi.

Második rész a **Megalapozó vizsgálatok** című tervdokumentáció, amely munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése.

A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett. A **Településszerkezeti terv** – mely szöveges és rajzi munkarészekből áll – határozattal kerül jóváhagyásra.

A helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv alapja a településszerkezeti terv. A **Helyi építési szabályzat** – melyet a képviselő-testület rendelettel hagy jóvá – tartalmazza az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.

Az **Alátámasztó javaslatok** című tervdokumentáció tartalmazza a településszerkezeti tervhez és a helyi építési szabályzathoz a különböző szakági javaslatokat, amelyek a tervek készítését meghatározták, és amelyeknek hatása volt az építés térbeli rendjének alakítására.

A településrendezési eszközök módosításához a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet és annak 14. melléklete alapján készült az **Örökségvédelmi Hatástanulmány**, mely településrendezési és régészeti szakági munkarészt is tartalmaz.

A terv részét képezi jelen dokumentáció, a **Környezeti értékelés** is.

A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZEMPONTJÁBÓL FONTOS ELEMEL JELLEMZŐI

Szabadbattyán közigazgatási területén a településszerkezeti terv területfelhasználásában az alábbi okokból történtek változások:

- magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleléség miatt,
- Önkormányzat képviselőtestületi döntése alapján,
- Partner (ingatlantulajdonos) kezdeményezésére, valamint
- tervezői döntés és/vagy a valós területhasználatnak megfelelő területfelhasználás kijelölése érdekében.

A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS NEMZETKÖZI, KÖZÖSSÉGI, ORSZÁGOS VAGY HELYI SZINTEN KITŰZÖTT KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL

A terv táj- és természetvédelmi céljai a következők:

- az Országos Ökológiai Hálózat övezeteibe tartozó területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- tájképi értékek védelme;
- értékes fajok védelme, megőrzése;
- a már meglévő és kiépített zöldfelületek megőrzése, védelme, a zöldfelületi rendszer fenntartása és fejlesztése.

A terv környezetvédelmi céljai az alábbiak:

- a település környezetminőségének fenntartása, javítása;
- a terület szennyeződéserőssége miatt a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek fokozott védelme;
- a termőföld védelme érdekében a más célú hasznosítás minimalizálása, racionalizálása;
- az általános talajvédelem érdekében a földmozgatással járó tevékenységek során letermelt humuszos termőföld védelme, újrahasznosítása;
- az engedélyhez kötött bányászati és hulladékgazdálkodási tevékenységet folytató cégek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése.

A terv céljai és előírásai megfelelnek a nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi céloknak és az ezekről szóló jogszabályoknak.

KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÉSE, ILLETVE FIGYELEMBEVÉTELE A TERVBEN

A terv környezetvédelmi szempontból alaposan kidolgozott. Részletesen kitér az egyes környezeti elemek vizsgálatára, majd a fennálló problémák megszüntetése céljából a kitűzött környezet-, természet- és tájvédelmi irányelvek figyelembevételével fogalmazza meg a javaslatokat.

A terv az erdészeti nyilvántartásban szereplő erdőterületek erdőterületi besorolásával megelőzi azok más célú igénybevételét. Az ökológiai hálózat által érintett természetközeli területek beépítésre nem szánt övezetekben szabályozottak, így hosszú távon biztosított az értékek fennmaradása, a természetvédelmi szempontok érvényesítése. A település kis része a Trtv.-ben meghatározott tájképvédelmi övezettel érintett. A terv nem tartalmaz olyan módosítást, amely a tájképi értékek kedvezőtlen megváltozásához vezet.

A tervmódosítás során a települési szintű biológiai aktivitásérték nem csökken. **A biológiai aktivitás érték** 12225,417 értékről 12362,480 értékre változik, azaz **137,063 értékkel nő**, tehát az Étv 7.§ (3) bek. b) pontja előírásának megfelel.

Szabadbattyán Nagyközség új településrendezési eszközeihez Örökségvédelmi hatástanulmány is készült, mely az építészeti és a régészeti örökségek tekintetében is megállapítja, hogy a tervezett változtatások nem érintik, nem veszélyeztetik a település örökségvédelmi értékeit.

Összefoglalva a tárgyi módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, az épített és táji, természeti környezetben várhatóan nem jelentős, a jelen tervben szereplő módosítások épített és régészeti örökségvédelmi, táj-és természetvédelmi értékeket kedvezőtlen módon nem érintenek.

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.