

# KISKUNMAJSA



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2020.

### KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2/2005 (I.11.) Kormányrendelet alapján



Új-Lépték Tervező Iroda  
2019. december hó

Megbízó: **Kiskunmajsa Város Önkormányzata**

Főépítész: Szilberhorn Erzsébet

Tervezők: **Új-Lépték Tervező Iroda Bt.** [balogh.miczi@ujleptekbt.hu](mailto:balogh.miczi@ujleptekbt.hu)

Szeged, Pécskai u. 15. Tel. 06/62/421-256

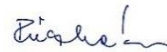
Felelős tervező: Balogh Tünde építésmérnök

(Csongrád Megyei Építész Kamara TT 06-0006)



Táj- és kertépítész: *Rácz Mária* táj- és kertépítésmérnök

(Bács-Kiskun Megyei Építész Kamara TK 06-0102)



Közlekedés: *Szombati Csaba* építőmérnök

(Csongrád Megyei Mérnöki Kamara Tkö 06-01176)



Víziközművek: *Kiss István* építőmérnök

(Csongrád Megyei Mérnöki Kamara VZ-TEL 06-0383, 06-60662)



Energetikus: *Somogyi János* villamosmérnök

(Csongrád Megyei Mérnöki Kamara Te, TH 06-0467)



**Építészeti értékvédelem:** *Pap Ádám* építésmérnök

**Régészet:** *Sóskúti Kornél* régész



**Zaj- és rezgésvédelmi szakértő:** *Dr. Szanka Károly*  
fizikus



**Környezetvédelem:** *Novai György*

okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő

Csongrád Megyei Mérnöki Kamara tagszám: 06-0171



**Táj- és természetvédelem:** *Faggyas Szabolcs*

környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő okl. geográfus, okl.

természetvédelmi mérnök, okl. környezetmérnök, zaj- és rezgésvédelmi

szakmérnök SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4. Sz-009/2009



## TARTALOM

	oldalszám
1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése	3
2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok rövid ismertetése	6
3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása	17
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre	22
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni	22
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre	23
7. Közérthető összefoglaló	23

# 1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

## 1.1 Előzmények

A településrendezés kódexének tekinthető a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TK), mely szerint az önkormányzatoknak településszerkezeti tervüket legalább 10 évente felül kell vizsgálni, és döntést kell hozniuk arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazzák, módosítják vagy újat készítenek. A jelenleg érvényes jogszabályok értelmében a 2013. január 1. előtt megalkotott rendezési tervek csak 2021. végéig alkalmazhatók.

Kiskunmajsja jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét a 188/2004. Kth. határozattal, Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) a 28/2004. (X. 15.) rendelettel hagyta jóvá az önkormányzat képviselő-testülete. A hatálya lépést követően többször is lefolytatott a város módosítási eljárását.

A mostani felülvizsgálat célja, hogy a településrendezési eszközök rajzi- és szöveges munkarészeit a TK-nak megfelelő tartalommal és formával naprakésszé tegye, végrehajtsa néhány – a lakosok, vállalkozások és szakemberek által indítványozott – módosítást és összhangba hozza a dokumentumokat az ugyancsak megújuló Településfejlesztési koncepcióval.

A TK tartalmi követelményei szerinti Megalapozó vizsgálat 2015. júniusában készült Kiskunmajsára a Belügyminisztérium megbízásából, a DAOP-6.2.1/13/K-2014-0002 azonosítószámú projekt keretében. A munkát a Trenecon Cowi Kft. és a MAPI Zrt. konzorciumban végezte el.

A Településrendezési eszközök készítését beszerzési pályázat keretében az Új-Lépték Bt. által vezetett tervezőcsoport konzorcium nyerte el. A tervezők rajzi adatokat gyűjtöttek be és dolgoztak fel 2019-ben, melyekből kiegészítő vizsgálatot állítottak össze. A helyszíni bejárásokra és az állami ingatlannyilvántartási adatszolgáltatásra támaszkodva során alapozva térképi megjelenítést nyert a területhasználat, a tulajdonlás és a domborzat.

A Településrendezési eszközök 2019 decemberben összeállított új tervezetének véleményezését a TK tartalmi követelményei és véleményezési rendje szerint folytatja le önkormányzatunk. A készülő településrendezési dokumentumok a tervező iroda honlapján folyamatosan megtekinthetők a hatályos tervvel együtt: [www.ujleptekbt.hu](http://www.ujleptekbt.hu). Az önkormányzati főépítész Szilberhorn Erzsébet.

A településen megtalálható és megvalósítandó létesítményeket és azok funkcióit, úgy kell meghatározni, hogy a környezet-használat során

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés,
- kizárja a környezetkárosítást.

A környezetet terhelő tevékenység, ezen belül a levegőszennyezés, a hulladékok elhelyezése, a talaj- és vízszennyezés a települést és környékét károsíthatja és ezen keresztül a településen élőket, míg a zajterhelés közvetlenül az ott élő embereket zavarja. A károsító hatások elkerülése és a terhelés minimalizálása érdekében szükséges a környezetvédelmi vizsgálatok eredményeinek beépítése a tervbe, illetve az előírások betartása a település üzemeltetés során.

*Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) alapján, a település egészére készülő településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv) esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. A Kr. 7. § (1) bekezdésének megfelelően kikérésre került a kormányrendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek szakmai véleménye, a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének megállapításához, a környezeti értékelés tematikájának mellékelésével. A Kr. által meghatározott környezet védelméért felelős szervek speciális tematikát nem javasoltak, így az a rendeletben rögzített tartalmi követelmények szerint került meghatározásra a település léptékének és a változtatási szándékoknak megfelelő részletezettségben.



Jelen dokumentáció a Kr. 4. számú melléklete szerinti tagolást követi a felülvizsgált terv egészére vonatkoztatva kiemelve a tervezett módosításokat.

A környezeti értékelés vizsgálja a településszerkezeti terv felülvizsgálatának környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat. Az értékelés nem tér ki a település természeti adottságainak vizsgálatára, ismertetésére, azt a településrendezési terv alátámasztó munkarészének „Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése” című fejezete ismerteti. A környezeti értékelés figyelembe veszi a megalapozó vizsgálatok, alátámasztó munkarészek kapcsolódó fejezeteit.

## **1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása**

A Településrendezési eszközök elkészítési folyamatában a Környezeti értékelés a terv által kitűzött célok, fejlesztési elképzelések, intézkedési javaslatok meghatározásának alapját képezi. Jelen Környezeti értékelés kapcsolódik a Településrendezési eszközökhöz. Figyelembe veszi a település fejlesztési elképzeléseit is, melyek a 2015 évben elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiában és a jelenleg készülő, 2034-ig kitekintő Településfejlesztési koncepcióban megfogalmazódnak. Az új Településrendezési eszközök alátámasztó szakági fejezeteiben a település hosszabb távú elképzeléseire kapcsolódva meghatározásra kerültek mindazon környezeti megoldások, melyek a fenntartható fejlődést szolgálják. A Településrendezési eszközök részeként készül a környezeti értékelés, mely a jogszabály szerint bevont államigazgatási szervek előzetes véleményeinek szakági elvárásait is figyelembe veszi.

## **1.3. A Környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására**

A Környezeti értékelés során olyan információ, állapot jellemző nem merült fel, amely a jogszabályi előírásokon túlmenően jelentősen befolyásolta volna a településrendezési terv módosításának alakítását. A területfelhasználás rendjének tervezésekor kellő figyelem fordult a védett, illetve védelemre érdemes természeti értékek, valamint táji értékek megőrzésére, az ökológiai hálózat elemeinek megtartására, védelmére, a zöldfelületek rendszerben történő elhelyezésére, az ökológiai hálózat elemeinek és a zöldfelületi rendszer elemeinek összekapcsolására, az eltérő környezeti igényű területek a meglévő adottságok lehetőségeihez képest egymást nem zavaró elhelyezésére.

A környezeti erőforrásoknak csak az indokolt és szükséges mértékig történő igénybevételét és a fenntarthatóság biztosítását szem előtt tartva a beépítésre szánt területek kismértékben csökkentek és a biológiai aktivitás érték mind a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területen számottevően megnövekedett.

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

A Környezeti értékelés során a tervezők felvették a kapcsolatot Kiskunmajsa önkormányzatának Hivatalával. A Hivatal készséggel tájékoztatott a felmerült kérdésekkel kapcsolatban, illetve átadta a rendelkezésére álló és a tervezés szempontjából fontos dokumentumokat. Az Önkormányzat információszerzés céljából felvette a kapcsolatot az érintett hatóságokkal. Az érintett népszerűségnek, szervezeteknek, érdekképviseleti szervezeteknek a Településrendezési eszközök kidolgozása előtt előzetes véleménynyilvánítási lehetőségük volt. Az új Településrendezési eszközök társadalmi egyeztetésének Partnerségi rendjét az önkormányzat a *Kiskunmajsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 6/2017.(IV.4.) rendelettel megállapította.

A környezet védelméért felelős szervek a megkeresésre részletes tájékoztatást adtak a szakágukat érintő fontosabb jogszabályokról, adatokat szolgáltatottak, és esetenként javaslatokat illetve kéréseket fogalmaztak meg a készítendő tervvel kapcsolatban, amelyek a tervkészítés során figyelembevételekre kerültek és a tervbe beépültek.

Ezen munkafázisig olyan vélemény nem érkezett, amely környezetalakítási szempontból figyelembe vehető lenne. A településfejlesztéssel kapcsolatos lakossági kívánalmak már a településfejlesztési koncepcióba beépítésre kerültek. A tervezett javaslatokat és észrevételeket szintén figyelembe veszi az elkészült terv. A környezetvédelmi szempontok vizsgálatában érintett hatóságok észrevételei a tervanyagba beépültek.

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

A Környezeti értékelés során csak a szakirodalomban, a publikált térképeken, tanulmányokban, jogszabályokban megjelent, illetve az önkormányzat, a hatóságok és a különböző szolgáltató szervezetek által szolgáltatott adatokat és a helyszíni bejárások és interjúk során szerzett tapasztalatokat használtuk fel, mivel ezek elégséges információval szolgáltak a tervnek megfelelő mélységű értékelés elkészítéséhez.

A felmerült bizonytalansági tényezők a tervezett beruházások megvalósulásával kapcsolatosak mivel ezek pontos paraméterei nem ismertek. Vannak olyan területek, melyek többféle tevékenységnek is otthont adhatnak, így az egyes módosítások hatásának vizsgálatakor is adódhatnak bizonytalanságok.

***A településrendezési terv által leírt szabályozás nem a konkrét tervezett épületeket és tevékenységeket szabályozza, hanem meghatározza azokat a paramétereket, amelyek betartásával a területen építeni, fejleszteni lehetséges. A különböző területfelhasználási egységeken belül azonban, főleg a gazdasági fejlesztési területeken – mivel az ott elhelyezendő létesítmény funkciója és környezetterhelése a tervezés jelen fázisában nem ismert – az adott létesítmény, illetve tevékenység hatásági engedélyezési eljárásánál kell a környezetvédelmi érdekeket következetesen érvényesíteni. A környezetvédelmi érdekek érvényesítésére az adott létesítmény, illetve tevékenység engedélyezési eljárásainak minden szakaszában lehetősége van az engedélyező hatóságnak.***

## 2. A TERV KIDOLGOZÁSÁKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE

### 2.1. Az új Településrendezési eszközökben tervezett szerkezeti-szabályozási módosítások ismertetése

A jelenleg hatályos Településrendezési eszközökhöz képest tervezett módosítások részletes leírását a „Változások leírása” című munkarész tartalmazza. A Településszerkezeti tervben tervezett területfelhasználási változásokat a Tsz-1 és Tsz-2 jelű szerkezeti tervlapok önálló fólián mutatják be.

Ebben a fejezetben Kiskunmajsa város jelenleg hatályos Településrendezési eszközeinek jelen dokumentációban részletezett módosításaihoz végeztük el a környezetvédelmi értékelést arra vonatkozóan, hogy a tervezett módosítások kapcsán a környezet várható terhelése mennyiben fog eltérni a jelenleg hatályos tervben prognosztizáltakhoz képest, és a felülvizsgált terv összességében milyen mértékben befolyásolja a környezeti elemek állapotát. Az értékelést a 2019. december 1-én hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük el.

Kiskunmajsa területén a környezeti elemekre (levegő, felszíni és felszín alatti víz, valamint a földtani közeg) vonatkozóan a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott előírásokat és határértékeket kell irányadónak tekinteni.

**Azoknál a módosítási ügyeknél, amelyeknél a beépítettség növekedése vagy egyéb használati mód változás miatt a talaj (a földtani közeg felső része) letermelésre kerül, a talajfelszín visszafordíthatatlanul megváltozik.**

Az egyes ügyek értékelésénél alapvetően feltételeztük, hogy a tevékenységek engedélyezésénél a hatóságok a mindenkor hatályos környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírások betartásának érvényt szereznek.

A biológiai aktivitás értékek szinten tartását a terv biztosítja: a jelenleg hatályos Településszerkezeti tervben a BIA-érték 113138,8 pont, az új tervben pedig 118053,6 pont.

**Amennyiben a területen tervezett létesítmény a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. r. hatálya alá tartozik, akkor az építés hatósági, illetve egyéb hatósági eljárás csak a hivatkozott rendeletben előírt környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el. Ebben az eljárásban az összes érintett hatóság érvényesíti a környezetvédelmi érdekeket.**

### A tervezett változások értékelése

#### Hatályos Településszerkezeti tervet is érintő módosítások

<b>1. Indítványozó:</b>	<b>Ancsa Lajos (0509/44,45 hrsz. tulajdonos)</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Telekcsoport rendeltetés-váltása: Khu &gt;&gt; Má, Mk</b>
<b>Indítvány:</b>	A kérelmező a Khu besorolás megszüntetését és telkeinek Má általános mezőgazdasági területbe való átsorolását kéri, mivel a hulladékkezelési tevékenység nem valósult meg.
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u>	A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítás irányultságát a környezeti elemekben pozitív változást eredményez.
<u>Zajvédelem</u>	A Khü terület Má és Mk területbe átsorolásának zajvédelmi akadálya nincs. A terület a változtatás előtt és után ugyanabba a gazdasági terület zajvédelmi kategóriába tartozik.

<b>2. Indítványozó:</b>	<b>Felelős településtervező és építész tervező, Rozy Kft.</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Félegyházi úti sűrű beépítésű telephelyek rendeltetés-váltása: Gksz &gt;&gt; Gá, szabályozási változások</b>
<b>Indítvány:</b>	
A 05/3,5,7,15,17,18,24,26,56,57,60, 039/20,28, 1124/2,3,5,6,7,8,10 hrsz.-ú telekcsoport szabályozását a kialakult magas beépítési intenzitás és a gyártási-kereskedelmi funkciók keveredése miatt újra kell gondolni. A telephelyek előkertmérete csökkenjen, a 039/26 hrsz.-ú utca szélesítendő.	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u>	
A tervezett módosítás – figyelembevve a módosítás irányultságát és a változással érintett terület méretét – a környezeti elemek állapotában változást nem eredményez.	
<u>Zajvédelem</u>	
A Gksz terület Gá területbe átsorolásának zajvédelmi akadálya nincs. A terület a változtatás előtt és után ugyanabba a gazdasági terület zajvédelmi kategóriába tartozik.	
<b>3. Indítványozó:</b>	<b>Felelős településtervező és építész tervező</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Agrikon KAM Kft. telephelyek rendeltetés-váltása: Gip, Gksz &gt;&gt; Gá</b>
<b>Indítvány:</b>	
A 1446/1 és 3047 hrsz.-ú telkeken működő Agrikon KAM Kft. működéséhez jelentős alapterületű fedett tárolóhely szükséges, amely a beépítettségi határérték emelését teszi szükségessé.	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u>	
A tervezett módosítás – figyelembevve a módosítás irányultságát és a változással érintett terület méretét – a környezeti elemek állapotában változást nem eredményez.	
<u>Zajvédelem</u>	
A Gip és Gksz terület Gá területbe átsorolásának zajvédelmi akadálya nincs. A terület a változtatás előtt és után ugyanabba a gazdasági terület zajvédelmi kategóriába tartozik.	
<b>4. Indítványozó:</b>	<b>Polgármesteri Hivatal</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Vásártér telkének rendeltetés-váltása: Z &gt;&gt; Kv, volt mázsaház telkén a szerkezeti és szabályozási tervlapok összhangba hozása</b>
<b>Indítvány:</b>	
A 0309/27 hrsz.-ú terület több évtizede az időszakos állat- és kirakodóvásárok helyszíne. A „Z” zöldterületi besorolás helyett olyan kategória szükséges, amely lehetővé a kialakult rendeltetés fejlesztését. A 0309/28 hrsz.-ú telek a szerkezeti tervben Lf falusias lakóterületben szerepel, a szabályozás ettől eltér (Z közpark övezet), javítani szükséges Lf lakóövezetre. A meglévő külterületi útnak (967/60 hrsz.) a Kálvária utcára történő kicsatlakozása megtartandó.	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u>	
A tervezett módosítás részben adminisztratív jellegű, és a valós területhasználathoz igazodik. Figyelembe véve a módosítás irányultságát és a változással érintett terület méretét – a környezeti elemek állapotában a tervezett módosítás értékelhető változást nem eredményez.	
<u>Zajvédelem</u>	
A beépítésre szánt zöld terület módosítása beépítésre nem szánt Kv különleges vásárterületre zajvédelmi szempontból kategória váltást eredményez. Az érintett területen belül a megengedhető zajterhelés növekszik. A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet a különleges területek besorolását csak 3 típusra írja elő egyértelműen, a további esetekben a használati mód jellege szerint lehet kategóriába sorolni. Míg eddig a zajvédelmi szempontból a kisvárosias, kertvárosias beépítésű lakóterület felelt meg a besorolásnak, az átsorolás után a 3. kategóriába: vegyes terület javasolt a vásártér besorolása, de akár gazdasági terület (4. kategóriába) is sorolható lenne. A területen belül csak úgy végezhető tevékenység, hogy az onnét kihallatszó zajterhelés az ÉNy, DNy irányokban levő Lke kertvárosias beépítésű lakóterületeken a megengedett zajterheléseket (nappal/éjjel: 50/40 dBA) ne lépje túl.	

<b>5. Indítványozó:</b>	<b>Polgármesteri Hivatal és felelős településtervező</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>DNy-i belterületrészen meg nem valósult lakóterületek rendeltetés-váltása: Lke &gt;&gt; Mk, Má</b>
<b>Indítvány:</b> A belterület DNy-i részén kijelölt lakóövezet egy részének a megvalósítása az elmúlt 15 év alatt sem kezdődött meg, a mezőgazdasági használat maradt a jellemző. Célszerű visszasorolni a területeket a kialakult használati módnak megfelelően.	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás a környezeti elemek állapotában pozitív változást eredményez. <u>Zajvédelem</u> Az Lke terület módosítása Mk és Má területre zajvédelmi szempontból kategória váltást eredményez. Az érintett területen belül a megengedhető zajterhelés növekszik. Míg eddig a zajvédelmi szempontból a kisvárosias, kertvárosias beépítésű lakóterület volt, az átsorolás után gazdasági terület (4. kategóriába) kerül. Az átsorolt területen mezőgazdasági tevékenység végzése közben a megengedett zajterhelés (nappal/éjjel: 60/50 dBA).	
<b>6. Indítványozó:</b>	<b>Polgármesteri Hivatal</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Üdülőterületen lévő 8477 hrsz.-ú telek rendeltetés-váltása: Ev &gt;&gt; K</b>
<b>Indítvány:</b> Az üdülőfaluban található 8477 hrsz.-ú területen fatelepítést valósított meg az önkormányzat, mint tulajdonos. A terület kevesebb, mint egy hektár, fekvése szerint pedig belterület, ezért erdő helyett más, a kialakult használat szerinti területfelhasználási egységbe célszerű besorolni.	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás – figyelembevve a módosítás irányultságát és a változással érintett terület méretét – a környezeti elemek állapotában értékelhető változást nem eredményez. <u>Zajvédelem</u> Az átsorolás zajvédelmi kategórián belül (2. kategória) történik, nem jár megengedett zajterhelés változással. Az átsorolásnak zajvédelmi akadálya nincs.	
<b>7. Indítványozó:</b>	<b>Pap György (6174 hrsz. tulajdonos) és több érintett tulajdonos</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Telekcsoport rendeltetés-váltása: Gksz &gt;&gt; Kmű</b>
<b>Indítvány:</b> A 6164, 6165, 6166/1,2, 6167, 6170, 6171, 6172, 6173, 6174, 6175 hrsz.-ú telekcsoport átsorolása olyan rendeltetési kategóriába, amely megengedi a lakóépület elhelyezését is.	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás – figyelembevve a módosítás irányultságát és a változással érintett terület méretét – a környezeti elemek állapotában változást nem eredményez. <u>Zajvédelem</u> A Gksz területekből Kmű különleges mezőgazdasági üzemi területbe való átsorolás zajvédelmi szempontból kategórián belüli átsorolás, megengedett zajterhelés változással nem jár, zajvédelmi akadálya nincs.	
<b>8. Indítványozó:</b>	<b>Czifrik Mezőgazdasági Bolt Kereskedelmi Kft.</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Beépítetlen lakótelek-csoport és meglévő telephely rendeltetés-váltása: Lf &gt;&gt; Gksz</b>
<b>Indítvány:</b> A cég vállalkozása a helyszín szomszédságában található (hrsz.: 195/27,28). Bővítené a tevékenységét raktárak építésével, erre a célra megvásárolná az önkormányzattól a 195/29,30,31,32,33,34 hrsz.-ú telkeket.	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás a környezeti elemek állapotában értékelhető változást nem eredményez. <u>Zajvédelem</u> Az Lf terület módosítása Gksz területre zajvédelmi szempontból kategória váltást eredményez. Az érintett területen belül a megengedhető zajterhelés növekszik. Míg eddig a zajvédelmi szempontból a kisvárosias, kertvárosias falusias beépítésű lakóterület volt, az átsorolás után gazdasági terület (4. kategóriába) kerül. Az átsorolt területen gazdasági tevékenység végzése közben a megengedett zajterhelés (nappal/éjjel: 60/50 dBA). A területen belül csak úgy végezhető gazdasági tevékenység, hogy az onnét kihallatszó zajterhelés a DNy irányban levő Lf falusias beépítésű lakóterületen a megengedett zajterheléseket (nappal/éjjel: 50/40 dBA) ne lépje túl.	



<b>9. Indítványozó:</b>	<b>Mózer Gyula és társai</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Kuksós utcai lakótelkek kiegészítése településközpont vegyes területből: Vt &gt;&gt; Lke</b>
<p><b>Indítvány:</b> A Kuksós utcai lakótelek-tulajdonosok megvásárolnák 10 m széles sávot a telkeik hátsó határán lévő 2715/174 hrsz.-ú önkormányzati telekből és hozzácsatolnák a meglévő lakótelkekhez. A csatolt telekrészen épületet is elhelyeznének (garázs). A Fehértó-Majsai-főcsatorna belterületi szakasza mentén közpark (Z) és intézmény (Vt) fejlesztését irányozza elő a jelenleg hatályos terv. A tervezett intézményterületből 10 m sáv a kialakult lakóterülethez kerülne át az indítvány szerint.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás – figyelembevéve a módosítás irányultságát és a változással érintett terület méretét – a környezeti elemek állapotában változást nem eredményez.</p> <p><u>Zajvédelem</u> A Vt terület határa kicsit távolabb kerül az Lke területen levő lakóházak ÉK-i homlokzatától. Ez zajvédelmileg előnyös változtatás.</p>	
<b>10. Indítványozó:</b>	<b>Polgármesteri Hivatal</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Mayossaszállás emlékhely 0304/15 hrsz.-ú telek rendeltetés-váltása: Máh &gt;&gt; Kid</b>
<p><b>Indítvány:</b> A belterület közelében lévő régészeti lelőhely és emlékhely a kialakult használat szerinti területfelhasználási egységbe célszerű besorolni.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás – figyelembevéve a módosítás irányultságát és a változással érintett terület méretét – a környezeti elemek állapotában változást nem eredményez.</p> <p><u>Zajvédelem</u> A hagyományos mezőgazdálkodás nem járt környezet terhelő zajkibocsátással, az idegenforgalmi jellegű használat hasonló. A különleges terület zajvédelmi kategóriába sorolás esetén nem kötelező kisebb megengedett zajterhelésű kategóriába való átsorolás. Ebben az esetben rendezvények esetén a hangosítás kevésbé ütközik akadályba. Javasolom továbbra is zajvédelmileg gazdasági terület kategóriában hagyni az érintett területet.</p> <p><u>Megjegyzés</u> A módosítással érintett területen a 35542 nyilvántartási számú, ismert régészeti lelőhely található.</p>	
<b>11. Indítványozó:</b>	<b>Polgármesteri Hivatal és felelős tervező</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Volt laktanya területének szerkezeti tervi és szabályozási tervi módosítása</b>
<p><b>Indítvány:</b> A 0329/ 102,103,104,105,106,107 helyrajzi számokon egy-egy fotovoltaikus kiserőmű valósul meg a tervek szerint. A többi telken (0329/58,59,61,62,63,66,69,70,73,76,77, 78,80,81,87,90,91,93,94,97,98,99,100,101 hrsz.) egységesen Gksz besorolás legyen, mert a nagyvárosias lakóterület megvalósulása nem reális. Oldalhatáron álló építési hely alkalmazása javasolt a meglévő épületek helyzetének megfelelően.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A fotovoltaikus kiserőmű üzemeltetése a környezeti elemek állapotában változást nem eredményez. A tervezett módosítás a levegő terheltségi szintjét – a betelepülő tevékenységektől függően – megnövelhetik, de ez a város egészére nézve, figyelembe véve a terület elhelyezkedését, jó átszellőzését, számottevő változást nem fog eredményezni.</p> <p><u>Zajvédelem</u> A régi laktanya terület épületei Ln besorolása helyett Gksz területbe sorolása célszerű, mivel az összefüggő gazdasági területen belül zárványként jelenik meg és a lakó funkció sem vált általánosan jellemzővé ezekben az épületekben. A Gksz módosítás Ken területre zajvédelmileg gazdasági terület kategórián belüli átsorolás, nem jár változással. Zajvédelmileg ezek az átsorolások javasoltak.</p>	

<b>12. Indítványozó:</b>	<b>Tulajdonosok jelzése alapján Polgármesteri Hivatal</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Iparhegyi utca – Lommatzschí utca – Kálvária utca telekcsoport övezeti előírásainak módosítása</b>
<b>Indítvány:</b> Az érintett telekcsoport (969/1,2,3,4,5, 970/2,3,4,5,6,8,9,10,11,12,13,15 hrsz.) övezeti előírásait a kialakult állapot figyelembevételével korrigálni szükséges (például az előírt magasság minimum-értéke túl magas, elhagyása javasolt).	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás a környezeti elemek állapotában változást nem eredményez. <u>Zajvédelem</u> Zajvédelmi szempontból az építmény magasság változás nem jár kategória váltással.	
<b>13. Indítványozó:</b>	<b>Tulajdonosok jelzése alapján Polgármesteri Hivatal</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Félegyházi út melletti szervízút törlése, közlekedési terület pontosítása, Lk t Lf területté</b>
<b>Indítvány:</b> A tervezett szervízúttal érintett telkek (6385/9,10, 6387, 6388, 6389, 6390, 6391, 6422, 6423/1,3, 6425, 6426/1,2,3, 6427 hrsz.) hasznosítását akadályozza a közterület-szabályozás előírt módja, átgondolása szükséges. A Csengelei út kereszteződésében a megvalósult állapot szerint korrigálandó a közlekedési terület.	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> Forgalom növekedés esetén a levegőterheltségi szint lokálisan, a növekedés arányában növekedni fog. <u>Zajvédelem</u> A kivezető utak szélesítése következtében jelentősen nagyobb forgalomra nem kell számítani jelenleg, de távlatilag a területen gyarapodó lakóházak miatt kialakulhat nagyobb forgalom, ami a meglévő lakóházak közlekedési zajterhelését megnöveli. Célszerű lenne már most a későbbi közlekedési struktúrát előirányozni, és a várhatóan nagyobb forgalmú kivezető utak mentén a várható közlekedési zajterhelés figyelembe venni a beépítési vonal hátrább vitelénél. Az Lk >> Lf átsorolás nem jár zajvédelmi következménnyel.	
<b>14. Indítványozó:</b>	<b>Sípos Ferenc (6349 hrsz. tulajdonosa)</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Félegyházi út közelében lévő telek közterületkapcsolatához magánút-javaslat</b>
<b>Indítvány:</b> A 6349 telek közterületi kapcsolatának biztosítását kéri a tulajdonos.	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás – figyelembevétel a módosítás irányultságát és a változással érintett terület méretét – a környezeti elemek állapotában változást nem eredményez. <u>Zajvédelem</u> Nincs zajvédelmi következmény.	
<b>15. Indítványozó:</b>	<b>6385/12 (korábban: 6385/4) hrsz. telektulajdonos és építész tervező</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Félegyházi út mellett előkert méret módosítása</b>
<b>Indítvány:</b> A 6385/12 hrsz.-ú telken bejegyzett 10 m előkert csökkentését kérik helytakarékossági okból, tekintettel arra, hogy a telekből 7 m-t már út céljára leválasztottak.	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> Az előkert méretének szabályozása a környezeti elemek minőségében változást nem eredményez. <u>Zajvédelem</u> A gazdasági épületek esetében az út szélesítése zajvédelmileg nem problémás. A néhány lakóépület esetében sem jelent problémát, ha az úttengely nem változik. Az új építésű lakóházakat célszerűbb nagyobb előkerttel megépíteni a közlekedési zaj elleni védelem egyik lehetséges megoldásaként.	

<b>16. Indítványozó:</b>	<b>Polgármesteri Hivatal</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Belterület egyes zárt sorú besorolású lakóövezetei előírt beépítési mód változtatása</b>
<b>Indítvány:</b> A történeti városközpontban az SZ-3 jelű szabályozási tervlap telkenként jelöli az építési helyet, amely rugalmas és jól értelmezhető megoldást jelent. Az SZ-2 tervlapon szabályozott zárt sorú beépítésű Lk kisvárosias lakóövezetek azonban felülvizsgálatot igényelnek, mert a Fő utca és a Félegyházi utca kivételével szinte mindenütt az oldalhatáron álló megoldást igénylik a tulajdonosok a kialakult állapotnak megfelelően.	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás adminisztratív jellegű, a környezeti elemek állapotában változást nem eredményez.	
<u>Zajvédelem</u> Az oldalhatáron álló beépítés részben zajvédelmileg részben előnyösebb a zárt sorúnál. Zajvédelmi kategória változás nem történik, a módosításnak akusztikai akadálya nincs.	
<b>17. Indítványozó:</b>	<b>1793 hrsz. telektulajdonos és építész tervező</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Régiposta utcai telek és hasonló helyzetű telkek szabályozási előírásainak módosítása</b>
<b>Indítvány:</b> A régóta üresen álló (1793 hrsz.-ú) telken társasházat terveznek építeni. Az intenzívebb beépítés lehetőségét kérik (épületmagasság és beépítettségi mérték emelése).	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> Az intenzívebb beépítéssel lokálisan növekedik a környezeti elemek terhelése. Figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét ez a város környezeti elemeinek terheltségi szintje értékelhető módon nem fog változni.	
<u>Zajvédelem</u> Zajvédelmi kategória változás nem történik, a módosításnak akusztikai akadálya nincs.	
<b>18. Indítványozó:</b>	<b>Polgármesteri Hivatal</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Munkácsy utca szabályozásának korrekciója</b>
<b>Indítvány:</b> A Munkácsy utca D-i folytatásának megvalósítása a településrendezési eszközök időtávján belül nem látszik reálisnak, ezért a már kialakult úthoz alkalmazkodva zsákutcaként érdemes szabályozni az érintett telekcsoportot (2571, 2574/1,2,5, 2575 hrsz.)	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás a környezeti elemek állapotában változást nem eredményez.	
<u>Zajvédelem</u> A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.	
<b>19. Indítványozó:</b>	<b>Kovács Gáborné (6814/3 hrsz. tulajdonosa)</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Utcaszabályozás korrigálása térképi hiba miatt</b>
<b>Indítvány:</b> A zártkerti fekvésű „Iparszőlők”-ben az állami térkép digitalizálása pontatlanul ment végbe, a valós állapottól jelentősen eltér, ezért a hatályos szabályozási tervben szereplő szabályozás értelmezése a 6814/3 hrsz.-ú telekre és környékére vonatkozóan bizonytalan. A tulajdonos szerint indokolatlan a 7,0 m szélességű teleksáv leszabályozása és beépíthetlenné teszi a telket.	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás adminisztratív jellegű, a környezeti elemek állapotában változást nem eredményez.	
<u>Zajvédelem</u> A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.	

<b>20. Indítványozó:</b>	<b>Őr utca</b> (korábban: Gyergyói utca) 38-46. szám alatti ingatlanok <b>tulajdonosai</b>
<b>Módosítás:</b>	<b>Őr utcai lakótelkek kiegészítése külterületből</b> (hrsz. 0244/48), <b>Má &gt;&gt; Lf</b>
<b>Indítvány:</b> A zártkerti fekvésű „lparszőlők”-ben az állami térkép digitalizálása pontatlanul ment végbe, a valós állapottól jelentősen eltér, ezért a hatályos szabályozási tervben szereplő szabályozás értelmezése a 6814/3 hrsz.-ú telekre és környékére vonatkozóan bizonytalan. A tulajdonos szerint indokolatlan a 7,0 m szélességű teleksáv leszabályozása és beépíthetlenné teszi a telket.	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás a jelenlegi valós területhasználathoz igazodik, a környezeti elemek állapotában – figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét – értékelhető változást nem eredményez. <u>Zajvédelem</u> A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.	
<b>21. Indítványozó:</b>	<b>Polgármesteri Hivatal</b> a 2416/1 hrsz.-ú telek tulajdonosának jelzése alapján
<b>Módosítás:</b>	<b>Erdei Ferenc utca</b> szabályozási vonalának korrekciója 2413/2, 2416/1 hrsz.-ú telkeken
<b>Indítvány:</b> A 2416/1 hrsz.-ú telken építési engedély alapján elkészült egy új épület alapozása, amely ütközik a szabályozási tervben szereplő szabályozási vonallal. A szabályozási vonal törlése javasolt.	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás adminisztratív jellegű, a környezeti elemek állapotában változást nem eredményez. <u>Zajvédelem</u> A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.	

Ügyszám	A módosítás tárgya	A		
		Föld	Víz	Levegő
1	Telekcsoport rendeltetés-váltása: Khu >> Má, Mk	+	+	+
2	Félegyházi úti sűrű beépítésű telephelyek rendeltetés-váltása: Gksz >> Gá, szabályozási változások	0	0	0
3	Agrikon KAM Kft. telephelyek rendeltetés-váltása: Gip, Gksz >> Gá	0	0	0
4	Vásártér telkének rendeltetés-váltása: Z >> Kv, volt mázsaház telkén a szerkezeti és szabályozási tervlapok összhangba hozása	-	0	0
5	DNy-i belterületrészen meg nem valósult lakóterületek rendeltetés-váltása: Lke >> Mk, Má	+	+	+
6	Üdülőterületen lévő 8477 hrsz.-ú telek rendeltetés-váltása: Ev >> K	0	0	0
7	Telekcsoport rendeltetés-váltása: Gksz >> Kmü	0	0	0
8	Beépítetlen lakótelek-csoport és meglévő telephely rendeltetés-váltása: Lf >> Gksz	0	0	-

9	Kuksós utcai lakótelkek kiegészítése településközpont vegyes területből: Vt >> Lke	0	0	0
10	Mayossaszállás emlékhely 0304/15 hrsz.-ú telek rendeltetés-váltása: Máh >> Kid	0	0	0
11	Volt laktanya területének szerkezeti tervi és szabályozási tervi módosítása	0	0	0/-
12	Iparhegyi utca – Lommatzsch utca – Kálvária utca telekcsoport övezeti előírásainak módosítása	0	0	0
13	Félegyházi út melletti szervízút törlése, közlekedési terület pontosítása, Lk t Lf területté	0	0	-
14	Félegyházi út közelében lévő telek közterületkapcsolatához magánút-javaslat	0	0	0
15	Félegyházi út mellett előkert méret módosítása	0	0	0
16	Belterület egyes zárt sorú besorolású lakóövezetei előírt beépítési mód változtatása	0	0	0
17	Régiposta utcai telek és hasonló helyzetű telek szabályozási előírásainak módosítása	0	0	0
18	Munkácsy utca szabályozásának korrekciója	0	0	0
19	Utcaszabályozás korrigálása térképi hiba miatt			
20	Őr utcai lakótelkek kiegészítése külterületből (hrsz. 0244/48), Máh >> Lf	-	0	0
21	Erdei Ferenc utca szabályozási vonalának korrekciója 2413/2, 2416/1 hrsz.-ú telkeken	0	0	0
<ul style="list-style-type: none"> <li>– kismértékű negatív hatás</li> <li>-- nagymértékű negatív hatás</li> <li>+ kismértékű pozitív hatás</li> <li>++ nagymértékű pozitív hatás</li> <li>0 semleges, vagy nem értelmezhető hatás</li> </ul>				

A terv a valóság talaján mozogva próbálta meg rögzíteni a szükségletekből és az adottságokból eredő, logikus fejlesztéseket. A tényekhez és a szükségletekhez való alkalmazkodás környezettudatos lépésnek tekinthető.

A terv a helyben rendelkezésre álló adottságok figyelembevételére törekszik, a természeti erőforrások megújulását csak áttételesen, kis mértékben korlátozza.

A terv elősegíti a meglévő, hagyományokkal rendelkező mezőgazdasági termelés működését.

A helyben, helyiek által kiaknázott és felhasznált erőforrások a térséget és az ott élőket gyarapíthatják.

A tervben meghatározó súllyal jelen levő területhasználati módok környezeti hatásainak értékelését a környezeti elemek (föld, víz, levegő, táj, tájkép) és a települési környezet, ökológiai rendszer, ember mátrixában végeztük el.



A területfelhasználás módja	Föld	Víz	Levegő	Táj, tájkép	Települési környezet	Ökológiai rendszer	Ember
Erdőgazdálkodási terület	+	++	++	++	0	+/-	++
Mezőgazdasági terület	++	++	+	++	0	++	+
Vízgazdálkodási terület	+	++	0	++	-	++	+/-
Lakóterület	-	-	-	+	++	-	++
Gazdasági terület	-	-	-	-	-	-	+
<p>- létező kapcsolat, amely veszélyezteti a környezeti elem minőségét  + gyenge, áttételes, vagy közvetett kapcsolat, amely csak részben járul hozzá az elem védelméhez  ++ erős, közvetlen kapcsolat amely hozzájárul az elem védelméhez  0 bizonytalan, vagy nehezen értelmezhető vagy nem létező kapcsolat</p>							

### A terv erősségei és gyengeségei

#### Talaj

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alacsony a beépítésre szánt területek aránya</li> <li>vízérózióval nem kell számolni</li> <li>A talajok szennyezettsége alacsony</li> <li>mezőgazdasági hagyományok megléte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>szikesedés</li> <li>szélerózió</li> <li>alacsony talajértékszámú talajok</li> <li>nagylétszámú víziszárnyas telepek talajszennyező hatása</li> </ul>

#### Felszíni és felszín alatti vizek

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>Központi városrészben kiépített közcsatorna hálózat</li> <li>rekultivált hulladéklerakó</li> <li>nem árvíz és belvízveszélyes terület</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A különálló városrészekben nincs kiépített közcsatorna hálózat</li> <li>csapadékszegény, vízhiányos terület</li> <li>talajvízszint csökkenés</li> <li>diffúz mezőgazdasági eredetű kemikáliák bemosódása</li> <li>problémás a használt termálvizek elhelyezése</li> <li>nagylétszámú víziszárnyas telepek talajvízszennyező hatása</li> </ul>

## Levegő

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"><li>• a település levegő minősége jó</li><li>• a település levegője minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető</li><li>• technológiai eredetű légszennyezés nem jelentős</li><li>• hőtermelésre döntően földgázt használnak</li><li>• rekultivált hulladéklerakó</li><li>• laza beépítettség jó átszellőzés</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• deflációs külterület</li><li>• alacsony erdősültség</li><li>• védőfasorok hiánya</li><li>• a megújuló energiaforrások kihasználatlansága</li><li>• a pollen szezonban magas a pollenszennyezettség</li><li>• állattartó telepek bűzterhelése</li></ul>

## Zaj

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"><li>• a település lakó- és gazdasági területei, jól elválasztottak,</li><li>• A lakó területek és a nagyobb gazdasági területek szétválasztva alakultak ki</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• az átmenő és a városból induló és oda érkező utak mindegyike a településen halad keresztül.</li><li>• Az átmenő összekötő utak mentén a lakó és kereskedelmi szolgáltató funkció keveredik</li></ul>

## MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

A Településrendezési eszközök felülvizsgálata és részleges módosításai figyelembe veszik az időközben bekövetkezett jogszabályi változásokat, az országos területrendezési tervben történt változásokat és a település fejlesztési koncepciójának megújult tartalmát.

A felülvizsgált tervben tervezett változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valószínűsíthetőek meg és tarthatók fenn.

A tervet érintő módosítások csak lokálisan kis területi egységeket érintenek. Jellegükönél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. A módosítás összességében a biológia aktivitásérték növekedéséről gondoskodik. Környezetvédelmi szempontból összességében a terv a Helyzetértékelési munkarészben (ld. Megalapozó vizsgálatok 2015) részletezettekhez képest a település egészére nézve jelentős változást nem eredményez.

A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor aktuális országos jogszabályi előírásokat, illetve a jelenleg hatályos Településrendezési eszközök előírásait kell alkalmazni.

### **2.1.1. A terv Környezeti értékelés szempontjából fontos céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése**

A településrendezés célja a települések területfelhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme. A település fejlesztésének néhány olyan átfogó koncepcionális alapelven kell nyugodnia, amelyeket a településfejlesztés részletes programjának kidolgozása és végrehajtásának szervezése során következetesen érvényesíteni kell. Ezen legfontosabb alapelvek és követelmények az alábbiak:

- További belterület minimális bővítésével lakóterület fejlesztés, elsődleges cél a letelepedés (állandó lakosok) és a népességmegtartó erő biztosítása. A meglévő lakóterületek fejlesztése minőségcentrikus kell, hogy legyen.
- Törekedni kell arra, hogy a fejlesztések eredményeként a településen munkát vállalók helyben letelepülhessenek, illetve minél kevesebben kényszerüljenek naponta más településre utazni munkahelyükre.

- Semmiféle olyan fejlesztés nem irányozható elő, amely a települést övező természeti környezet károsodását, élővilágának és növényvilágának visszafejlődését vagy részleges pusztulását váltaná ki.
- Minden fejlesztési célnak a település meglévő értékes természeti, illetve környezeti adottságai hatékony hasznosítását kell szolgálnia ezen adottságok sérelme, pusztulása nélkül.
- A rendelkezésre álló, illetőleg megszerezhető pénzforrásokat, különféle támogatásokat arra kell felhasználni, hogy ez által a település befektetőkre, illetőleg befektetésekre irányuló fogadókészsége tovább javuljon.
- A fejlesztési célok középpontjában a társadalmi, gazdasági fejlesztés feladatainak kell állnia. Az épített környezet ehhez csupán a keretet adja, következésképpen nem elsődlegesen cél, hanem eszköz. Fejlesztésének tehát a társadalmi jólét céljaihoz kell igazodnia.
- A fejlesztési célokban, jelentőségének megfelelő súllyal kell szerepelnie a közlekedés, hírközlés, illetőleg minden olyan infrastrukturális fejlesztésnek, amely a település távolabbi környezete közötti távolság áthidalását célozza.
- A település nem elszigetelt része a térségnek. Következésképpen fejlesztési céljai meghatározását és azok végrehajtását is a térségben levő településekre figyelemmel, illetőleg azokkal célszerű együttműködésben kell megoldani.

## 2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel

Kiskunhalas Város Településrendezési eszközei a tervhierarchia szabályai szerint összefüggenek a következő tervekkel:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
- a 2015-2020. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program–IV.
- a 2015-2020. közötti időszakra szóló Nemzeti Természetvédelmi Alapterv–IV.
- Bács-Kiskun megye Területrendezési Terve (2011.)
- Bács-Kiskun megye Területfejlesztési koncepciója (2014.)
- Magyarország vízgyűjtő gazdálkodási terve (2015)
- Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS) (2008-2025)

Az Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. törvény) az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában. Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat e törvény rendelkezésével összhangban kell kialakítani.

A 2015-2020. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-IV.) több alapelvet határoz meg, amelyeket a környezeti tervezés, környezethasználat során érvényesíteni kell minden szinten, így a településrendezési terv készítése során is.

A településrendezési terv környezetvédelmi általános céljait a Nemzeti Környezetvédelmi Program fő céljaival összhangban a következők szerint lehet összegezni:

- az egészséges környezet feltételeinek biztosítása
- a megfelelő életminőséget biztosító környezeti állapot megőrzése
- az élő és élettelen környezet természetközeli állapotának megőrzése
- a természeti erőforrásokkal való takarékos, értékvédő gazdálkodás
- a gazdasági fejlődés és a környezet harmonikus viszonyának megvalósítása

A terv nem ellentétes magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással.

## 2.3. A Tervváltozatok közötti választás indokai

A Településrendezési eszközök egy változatban készültek a hivatkozott tervdokumentációk felhasználásával, a beérkezett partnerségi és államigazgatási észrevételek, ajánlások figyelembevételével, így különböző változatokat nem vizsgáltunk.

### 3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

#### 3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A terv céljai nem ellentétesek a tervhierarchiában magasabb szinten levő tervekkel, programokkal és azokra nincsenek befolyással.

A terv kiemelt figyelmet fordított arra, hogy megfeleljen Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve, a Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-IV.), a Nemzeti Természetvédelmi Alapterv–IV tervek és a Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS) elvárásainak.

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

A tervben a jelenleg érvényes környezetvédelmi szempontú jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése, valamint a jelenlegi, összességében kedvező környezeti állapot fenntartása ill. a lehetőségekhez mérten javítása a cél.

A települési szilárd hulladéklerakó rekultivációjával egy jelentős szennyezőforrás került megszüntetésre. A sikeres rekultiváció, a vizek, a talaj, a levegő és az élővilág állapotát és a vizuális környezetét is javította egyszerre. A hulladékgazdálkodás területén a hulladékszigeteken történő szelektív gyűjtők és a hulladékudvar üzembe helyezése elősegíti a hulladékhasznosítási célok elérését.

A település szennyvízcsatornázása befejeződött a talajvíz minősége a házi szennyvízszikkasztás megszűnésével javulni fog. A szennyvizek a település korszerű szennyvíztisztító telepére kerülnek így nem szennyezik a település talajvízkészletét és a földtani közeget.

A defláció mértékének csökkentése érdekében a gyepek megtartása, védőfasorok telepítése szükséges.

A felülvizsgált tervben a *biológiai aktivitásérték* növekszik.

A környezetvédelem és a környezeti tényezők helyzetértékelése alapján a fejlesztendő területek Kiskunmajsán a következők:

- belvizek és csapadékvizek problémájának további kezelése, csapadékvíz visszatartása, felhasználása
- megújuló energiaforrások (termálvíz, napenergia, szélenergia, biomassa) kihasználtságának növelése
- a hulladékgazdálkodás szempontjából az illegális lerakók kialakulásának megakadályozása
- a térben elkülönült belterületi városrészek szennyvízkezelésének megoldása, különösen az üdülőtelepen keletkező szennyvizek elvezetése és kezelése
- termálvizek hőenergia kihasználtságának és a használtvizek elhelyezési körülményeinek javítása a felszín alatti és a felszíni vizek terhelésének csökkentése érdekében
- környezetbarát közlekedés (kerékpár-hálózatok és tömegközlekedés fejlesztése, elkerülő úthálózat kiépítése)
- hagyományos gazdálkodási ismeretek megőrzése és a fenntartható gazdálkodás megtartásának elősegítése
- a lakossági szemléletformálás és tájékoztatás továbbra is kiemelten kezelendő kérdéskör a környezetvédelem területén

A helyzetértékelésben részletezettek szerint a településen jelentkező környezeti terhelés jelentős hányadát, jelentős ipari tevékenység hiányában, a közlekedésből és a hőtermelésből származó kibocsátások teszik ki. A jelentősebb férőhellyel rendelkező állattartó telepek a lakóterülettől távolabb helyezkednek el. Extrém időjárási körülmények között esetenként még nagy távolságban is szaghatással lehet számolni.

A gazdaságos területhasználat jegyében új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a terv, és a területfelhasználás korrekciói révén a fejlesztési szándékokkal összhangban törekszik a területek magasabb települési, társadalmi vagy gazdasági értékének realizálására.

A tervmódosításoknak – figyelembe véve területi kiterjedésüket és elhelyezkedésüket – a település egészére vonatkoztatva nincs jelentős környezeti hatásuk.

### **3.3. A terv céljainak egymás közti, illetve releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból.**

A Településrendezési eszközök két egymással szorosan összefüggő része a **szerkezeti terv**, amely a fő infrastruktúrák nyomvonalait és a területek felhasználási módját (az elhelyezhető tevékenységek, építmények funkcióját, „rendeltetési kategóriáját”) határozza meg (szó szerint határozathozatal történik róla), valamint a **Helyi Építési Szabályzat** (továbbiakban: **HÉSZ**), amely az elhelyezés módját (az építési övezet paramétereit, építészeti, közműellátási és egyéb előírásait) rendelet formájában állapítja meg.

A rendelet rajzos mellékletei a szabályozási tervek (külterület, belterület és környéke, valamint a belterület körüli kertes zóna tervlapjai).

A tervezett változtatások részlete leírását és a közvetlen környezetüket is ábrázoló térképkivonatokat a „Változások leírása” című munkarész tartalmazza

A Településrendezési eszközökben meghatározott javaslatok és megoldások környezetvédelmi szempontból összhangban vannak a releváns tervekkel, különösen Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével, a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal (NKP-IV.) és a Nemzeti Természetvédelmi Alapterv-IV. dokumentummal.

### **3.4. A jelenlegi környezeti állapot ismertetése**

#### **3.4.1. Jelenlegi állapot leírása**

A jelenlegi állapot részletezésére a 2015 évi Megalapozó vizsgálatban és az új terv „Alátámasztó munkarészek leírása” című munkarészének környezetvédelmi fejezetében sor került.

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

A településen jelenleg a következő tényezők jelentik a fő környezeti konfliktus-forrást:

- A központi városrészben rendelkezésre álló szennyvízcsatorna hálózat és a korszerű szennyvíztisztító jelentősen csökkenti a felszíni és a felszín alatti vizek veszélyeztetését, de a különálló városrészek (Bodoglár, Tajó, Kígyós) csatornázatlanok. Fontos a szippantott szennyvizek sorsának nyomon követése, a tiltott elhelyezések szankcionálása.
- A mezővédő tájfásítás elemei, az utak és csatornák menti zöldsávok, fasorok hiányosak, kialakítatlanok. A jelentős defláció növeli a város porterhelését.
- A levegő allergén pollenmennyiségének növekedése, az állatok nem megfelelő tartásából származó bűzhatások, az előregedett, korszerűtlen közlekedési eszközök magas aránya növeli a levegőterheltséget.
- Tájidegen fafajok jelenléte az ökológiai egységre kedvezőtlen hatásúak.
- A nagytáblás szántók ökológiailag nem tekinthetők megfelelőnek.
- A vissza nem sajtolt termál használtvizek összetételük és jelentős mennyiségük miatt terhelik a felszíni és a felszín alatti vizeket.
- Talajvíz készletek elszennyeződése, felszín alatti vízszennyezés (illegális szikkasztások, nem megfelelő mezőgazdasági gyakorlat, túlzott műtrágya-használat, növényvédő szerek).
- A nagylétszámú víziszárnyas telepek növelik a földtani közeg és a felszín alatti víz terhelését.
- A csatornázatlan területek (többségében külterület) lakóingatlanainak szennyvíz elhelyezésének ellenőrizhetetlensége.
- Az engedély nélkül, nem szakszerűen létesített „kerti kutak” mint potenciális szennyező források.
- Illegális hulladéklerakások előfordulnak a városi szelektív hulladékgyűjtő pontokon is.
- Lakóterületeken konfliktust okoz a szórakozóhelyek zajterhelése.
- A gyűjtőutak környezetében a közlekedésből származó zaj és légszennyezés.
- Az előregedett, korszerűtlen közlekedési eszközök és munkagépek magas aránya növeli a levegőterheltségi szintet.
- A lakóterületek és a szomszédos ipari-gazdasági funkciók közti területhasználati konfliktusok



- Az állati hullák helyben történő átmeneti tárolása nem megoldott.

Jelen tervmódosítás a település környezeti állapotára nézve jelentősebb hatással bíró elemet nem tartalmaz.

A terv meg nem valósulása esetén egyes gazdasági és lakóterületi fejlesztések elmaradnának, ami a helyi bevételek elmaradását vonná magával, közvetett módon a helyi lakossági közszolgáltatásokra, és a város infrastruktúrára fordítható forrásokat csökkentve. A meglévő adottságoknak, kialakult beépítettségi viszonyoknak, illetve a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelő területfelhasználási és övezeti besorolások elmaradása jogbizonytalanságot eredményezne, továbbá a meglévő funkciók fejlesztését, a funkciók fennmaradását ellehetetlenítené.

A tervanyag a konfliktus-források csökkentésére törekszik a területek felhasználásának és beépítési szabályainak megállapítása során, ezért a megvalósítás elmaradása a pozitív hatásoktól fosztaná meg a várost.

### **3.5. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:**

#### **3.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelenti**

A felülvizsgálat során tervbe vett fejlesztések természeti erőforrások közvetlen igénybevételét – a termőföldek szükséges és indokolt igénybevételén túl – nem idézik elő.

A településrendezési terv módosítása termőföldet érintő részeket is tartalmaz, melynek során a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény* előírásait kell alkalmazni.

A termőföldek végleges más célú hasznosítását megelőzően a *talajtani szakvélemény készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet* szerinti talajvédelmi tervet kell készíteni. A humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával, továbbá a terület helyreállításával kapcsolatos munkálatokat a beruházás engedélyezése céljából készített terveknek tartalmaznia kell.

Közvetlen környezetterhelést – levegőterheltségi szint lokális növekedése – a gazdasági és ipari területek, valamint lakóterületek kijelölése jelent. Figyelembe véve a módosítással érintett területek méreteit és térben történő elközlönülését – a település teljes területére vonatkoztatva ez a hatás nem jelentős.

Összességében a felülvizsgált terv megvalósulásával a környezeti elemek állapota a Helyzetértékelési munkarészben részletezettekhez képest várhatóan nem fog jelentősen változni.

#### **3.5.2. Környezeti következményekkel járó társadalmi, gazdasági folyamatokat ösztönző tényezők a módosított terv megvalósítása során**

A módosított terv megvalósítása, a környezetvédelmi előírások következetes betartása esetén, jelentős környezetterheléssel nem jár, így nem indukál negatív környezeti következményekkel járó társadalmi és gazdasági folyamatokat.

### **3.6. A tervezett módosítások megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése**

#### **3.6.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén a lehatárolt módosítással érintett területeken**

Az azonosítható területeken történő módosításokat és környezetvédelmi szempontú értékelésének részletezését a 2.1. számú fejezet tartalmazza.

#### **3.6. 1.1. Az építészeti és régészeti örökségre gyakorolt hatások értékelése**

Kiskunmajsa épített környezetének sajátos jellegzetességeit, elsősorban a tanyás-mozaikos táj és a történeti városrész építészeti elemeit a Településképi Arculati Kézikönyv 2017-ben feltárta, majd néhány objektumot a *Kiskunmajsa város településképi védelméről szóló 9/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelet* (továbbiakban: TKR) védelem alá helyezte. A 8 védett épület túlnyomó többsége önkormányzati tulajdonban van. A településrendezési eszközökben a védett épületek megmaradását támogató rendeltetési besorolás és szabályozás jut majd érvényre.

Az új Településfejlesztési koncepcióhoz és Településrendezési eszközökhöz települési és régészeti örökségvédelmi hatástanulmány készült.

A Településrendezési tervhez a régészeti örökségvédelmi hatástanulmányt Sós-kúti Kornél 2019. októberében készítette el. Kiskunmajsza város kül-, és belterületén jelenleg 73 nyilvántartott régészeti lelőhely található melyek általános védelem alatt állnak. Ezek jelentős része felszíni lelet-előfordulás alapján azonosított településnyomokhoz tartozik. Jóval alacsonyabb az ismert temetkezési helyek száma, melyeknek váratlan előkerülésével kell számolni bármilyen földmunkával járó változtatás esetében. A korábbi években végzett értékfelmérő és feltáró munkák tanúsága szerint a jelenleg kisméretűnek nyilvántartott lelőhelyek téradatainak bővülésével újabb terepi vizsgálatok elvégzésekor mindenképpen számolni kell.

A jelenlegi tájhasználat nagy része a régészeti lelőhelyek állapotát jelentős mértékben veszélyeztetheti. Ez igaz a külterületen és a belterületen található örökségi elemekre egyaránt.

A településfejlesztési koncepcióban és a településrendezési eszközökben tervezett változtatások szintén veszélyeztethetik az ismert és ismeretlen régészeti lelőhelyeket, ha azok földmunkával járnak.

Az intenzív földművelés következtében a legtöbb lelőhely felső 20–40 cm vastag rétege folyamatos erodálódásnak van kitéve. Ezek védelmében egy hosszú távú örökségvédelmi stratégia első lépéseként szükséges volna a település környezetében található valamennyi lelőhely szisztematikus, modern térképészeti és térinformatikai módszereket és eszközöket használó felmérésére. Részletesebb örökségvédelmi állagmegóvó rendelkezések csak ezen információk ismeretében volnának adhatók az örökségvédelmi stratégia második lépcsőjeként. Ezek a lépések azonban meghaladják a településfejlesztési és településrendezési tervezés kereteit.

*Az Alátámasztó munkarészek leírásának 10. fejezete közli a régészeti lelőhelyeknek a tervezés időszakában érvényes országos nyilvántartási adatait. A lelőhelyek a településszerkezeti terveken és a településrendezési tervlapokon feltűntetésre kerültek a régészeti örökségvédelmi hatástanulmány szerint.*

A Településrendezési tervhez a Települési örökségvédelmi hatástanulmányt Pap Ádám 2019. novemberében készítette el.

A részletes értékvizsgálat 54 belterületi és 10 külterületi építményről tartalmaz adatokat, javaslatokat. A védett épületek közül egyet nem tart érdemesnek helyi védelemre, viszont 56 építményt (épületeket, köztük több volt tanyasi iskolát, valamint műalkotásokat és fészületeket) javasol védelem alá vonni.

A településrendezési eszközök tervlapjain mind a védett, mint a védelem alá vonni javasolt építmények meg vannak jelölve.

A két műemlék (R.k. templom és a Tájház) és műemléki környezetük a 2019. év augusztusban a BKMKH által átadott országos nyilvántartási adatok szerint szerepelnek.

***A felülvizsgálat kapcsán tervezett szerkezeti tervi és szabályozási tervi változások a műemlékek és műemléki környezetek vonatkozásában csak technikai jellegűek, az új országos jogkörnyezetre való áttéréstől adódnak (pl. „központi vegys” besorolás helyett „intézményi” besorolás az új OTÉK-előírásokból adódnak), tényleges módosításokkal nem érintettek.***

### **3.6.2. A tervezett módosítások hatásának általános környezeti értékelése**

Összességében a tervezett módosítások a környezeti elemeket, beleértve az épített környezetet, nem veszélyeztetik.

A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási határon, vagy országhatáron áttérjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek.

Amennyiben a megvalósítandó létesítmények tervezése során maradéktalanul betartják a mindenkor érvényes jogszabályi és hatósági előírásokat, beleértve HÉSZ előírásait is, valamint a létesítmények üzemeltetését a létesítményre kiadott hatósági engedélyben foglaltaknak megfelelően, kellő szakértelemmel és gondossággal végzik, akkor a környezetet nem veszélyeztetik.

A hatóságok a létesítmények engedélyezésénél a környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket is érvényesítik.

A régészeti lelőhelyek a tervlapokon feltűntetésre kerültek a 2019. októberben érvényes országos nyilvántartás szerint, amely a 2019 októberben készült régészeti örökségvédelmi hatástanulmánnyal

megegyezett. Ahol a régészeti lelőhelyek érintettsége áll fenn, ott a kulturális örökségvédelem szabályai szerint kell gondoskodni a lelőhely feltáráról és a leletmentésről.

A tervezett módosítások ásványvagyonot és vízbázisokat nem veszélyeztetnek.

A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, és a biodiverzitásra a tervezett módosítások számottevő hatást nem gyakorolnak. Elősegítik a természeti értékek fennmaradását a tervlapok friss adatokból származó ábrázolásai és a területfelhasználási besorolások megfelelő megválasztása. A módosításoknak köszönhetően a beépítésre szánt terület kiterjedése csökkenni, a település biológiai aktivitásértéke növekedni fog.

A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire a tervezett módosítások negatív hatást várhatóan nem fognak gyakorolni. Az országos ökológiai hálózat és a módosításra tervezett területek közötti összefüggést bemutatja az Alátámasztó munkarészek leírásának 1. fejezete.

A felhagyott hulladéklerakó rekultivációjának és revitalizációjának befejezése a lerakó környezetét minden tekintetben pozitívan érintette.

A települési környezetre gyakorolt környezeti hatások, a tervezett fejlesztés műszaki, infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján nem minősülnek olyan jelentőségűnek, amely kizárja a módosítások megvalósulását.

A tervezett területhasználati módosításokból eredően nem várható az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető hatás.

A fejlesztések és a megvalósításuk (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a település gazdaságának élénkítését, valamint természeti, környezeti, infrastrukturális és geopolitikai helyzetének javítását szolgálják.

A tervezett módosítások nem okozzák a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítését vagy korlátozását.

A tervezett módosítások nem adnak lehetőséget olyan törekvéseknek, melyek a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására irányulnak.

A tervezett módosítások kifejezetten támogatják a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok erősítését, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak.

A tervezett módosítások nem korlátozzák a természeti erőforrások megújulását.

Kiskunmajsa 2015. október 21-én szerezte meg az ÁNTSZ OTH által kiállított gyógyhellyé minősítő határozatot. A gyógyhely területe a Jonathermál Gyógy- és Élményfürdő tágabb környezetét öleli fel. Kiskunmajsa lett a 18. gyógyhely az országban, Bács-Kiskun megyében a város elsőként szerezte meg ezt a címet. A tervezett módosítások nem keletkeztetnek olyan hatásokat, melyek a gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltatnák, az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget hátrányosan befolyásolnák, vagy a betegek nyugalma zavarnák, gyógyulását hátráltatnák (pl. víz-, por-, füst- és gázzennyezés, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével, zajjal, valamint a növényállomány és a domborzat megváltoztatásával járó tevékenységek).

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

A terv módosítása egy változatban készült. A módosítások a Településfejlesztési koncepcióhoz és a jogos magánkezdeményezések, valamint a szakmai javaslatok tartalmához igazodnak, így különböző változatokat nem vizsgálnak. A módosítások, ahol szükséges és lehetséges, a terület igénybevitelét feltételekhez kötik így a környezeti elemek védelme biztosított.

A szakági terveken a szakhatósági adatszolgáltatások alapján feltüntetésre kerültek a jogszabályok által meghatározott elemek. Ezek feltüntetése megkönnyíti a területre vonatkozó korlátozások megismerését, a védelmet igénylő elemek fokozott figyelembevételét.

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

A felhagyott és szakszerűen rekultivált hulladéklerakó környezetében a talajvíz minőségének monitorozása az utógondozás ideje alatt biztosítja a felszín alatti víz esetleges szennyeződésének időben történő észlelését.

A biológiai aktivitásértéknek a pozitív irányban történő változása a levegőminőség javulását és a deflációs területek csökkenését eredményezheti. Az erdőterületek tényleges művelés szerinti kijelölése segíti a rájuk vonatkozó törvények érvényesülését, ezáltal fennmaradásukat is támogatja.

A zajterhelés egyes területeken a tevékenységek és kapacitások nem körültekintő fejlesztése esetén megnőhet. Az építéshatósági engedélyezési eljárások során különös figyelemmel kell eljárni, és az esetlegesen szükséges zajvédelmet már az engedélyezés során elő kell írni.

Az állattartó telepek bővítése esetén különös figyelemmel kell eljárni a trágyatárolók engedélyezésénél a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a földtani közeg szennyeződésének elkerülése érdekében. Hasonlóan körültekintően kell eljárni a hulladékkezelő létesítmények létesítése és bővítése esetén is. Az állattartó telepek engedélyezésénél a *bűzhatásokat vizsgálni szükséges*.

A szelektív hulladékgyűjtést, és a környezettudatos szemléletet és gondolkodásmódot népszerűsíteni kell. A terv tartalmazza a hulladékgazdálkodás fejlesztéséhez szükséges intézkedéseket.

Kiskunhalas éghajlati adottságai miatt kiemelten ösztönözni kell a klímaváltozás hatásainak csökkentését elősegítő fejlesztéseket.

A település lakóingatlanain megengedett kisvállalkozások esetében az engedélyezés során az előírt zajterhelési határértékek teljesülésének igazolását követelménynek kell tekinteni.

#### **5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE, SZEMPONTOKRA, AMELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN, ILLETVE PROGRAMBAN FIGYELEMBE KELL VENNI.**

A helyi rendeletekben érvényesíteni kell a tárgyi tervben megfogalmazott környezetvédelemmel kapcsolatos elveket.

## 6. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓAN A TERVBEN SZEREPLŐ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE.

Az Önkormányzatnak a külterületi szennyvízelhelyezések, és trágya tárolók elhelyezésének körülményeit javasolt időszakonként ellenőrizni a település vízbázisa védelmének érdekében.

## 7. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme.

A település fejlesztésének néhány olyan átfogó koncepcionális alapelven kell nyugodnia, amelyeket a részletesebb tervműveletek és a végrehajtás szervezése során következetesen érvényesíteni kell.

A terv a legfontosabb alapelveket és követelményeket a változtatások során figyelembe vette, aminek eredményeként a jóváhagyást követően az alábbiak szerint alakul a környezeti elemek terhelése.

- A tervezett módosítások levegővédelmi szempontból a településen belül lokálisan kismértékű változásokat okozhatnak, de ezek a változások nem jelentősek. A település egészére vonatkozóan a változások összességében levegővédelmi szempontból nem relevánsak.
- A terv módosítása biztosítja a talaj és a talajvíz terhelésének csökkenését.
- A zajkibocsátási határérték túllépésének megelőzése csak az engedélyező hatóságok következetes és nagyfokú odafigyelésével biztosítható, hogy az esetlegesen szükséges zajkibocsátás csökkentési műszaki megoldások időben megvalósulhassanak.
- A terv megvalósulása estén a településen keletkező hulladékok mennyiségében és minőségében érdemi változás nem fog bekövetkezni. A keletkező hulladékok a hatályos jogszabályok szerinti környezetveszélyeztetést kizáró módon történő kezelésére a település megfelelő szerződött kapacitásokkal rendelkezik.
- A tervezett módosítások ásványvagyont és vízbázisokat nem veszélyeztetnek.
- A település biológiai aktivitásértéke a módosításoknak köszönhetően növekedni fog.
- A tervezett módosítások természeti érdeket nem sértenek.
- Összességében a tervezett módosítások a környezeti elemeket, beleértve az épített környezetet is nem veszélyeztetik.


**Összefoglalva megállapítható, hogy a terv a lehetőségekhez képest csak a szükséges és indokolt mértékben veszi igénybe a természeti erőforrásokat.**

**A terv megvalósulásának települési környezetre gyakorolt hatásai jelentős változásokat nem eredményeznek. Új, előre nem becsülhető, vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatok bekövetkezése nem várható!**

**Az értékelt terv környezeti szempontból elfogadásra javasolható, figyelembe véve a tervi előzményeket is.**



Szeged, 2019, december 12.



Szakértő: dr. Szanka Károly  
dipl. környezetvédelmi, zajcsökkentési szakmérnök  
MMK.: SZÉS-4 / 06-0021.



Novai György  
okl. környezetvédő