

MÁGOCS

4

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS



ÖKO-TRADE

Környezetvédelmi és víztechnikai Kft.

7623 Pécs, Megyeri út 26/1.

Tel.: (72) 213-766

Mobil: (30) 631-2126

e-mail: iroda@okotrade.hu

www.okotrade.hu

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Mágocs Város településtervéhez

A tanulmányt készítette:

ÖKO-TRADE Környezetvédelmi és Víztechnikai Kft. Mérnöki Iroda
7623 Pécs, Megyeri út 26/1.

Tel.: 72/213-766; E-mail: iroda@okotrade.hu

Témafelelős: Deák Nikolett okleveles geográfus

Ellenőrizte: /Papp Gábor/

cégvezető

Környezetvédelmi főmérnök,

Környezetvédelmi szakértő

Eng. Szám:02/1250

/ Bartos Sándor /

ügyvezető

környezetvédelmi és

vízimérnöki szakértő

Eng szám: 02/0067

2024. június

TARTALOMJEGYZÉK

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE	3
1.1. Előzmények	3
1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása	6
1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a tervmódosítás alakulására	6
1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétel, az indokok összefoglalása	6
1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai	6
2. A TERV KIDOLGOZÁSOKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE	7
2.1 A településterv készítése során szükséges és tervezett módosításának ismertetése	7
2.2. A településterv környezeti értékelés szempontjából fontos céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése	7
2.3. A településterv összefüggése más releváns tervekkel	9
2.4. A tervváltozatok közötti választás indokai	10
3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA	10
3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal	10
3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétel a tervben	10
3.3. A terv céljainak egymás közti, illetve releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból	11
3.4. A jelenlegi környezeti állapot ismertetése, a településterv készítése során figyelembe vett meglévő környezethasználatok	11
3.4.1. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg	16
3.5. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:	16
3.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik	16
3.5.2. Környezeti következményekkel járó társadalmi, gazdasági folyamatokat ösztönző tényezők a módosított terv megvalósítása során	16
3.6. A tervezett módosítások megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése	16
3.6.1. A tervezett módosítások megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése	17
3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:	33
3.6.3 A tervezett módosítások hatásának általános környezeti értékelése	34
3.7. A környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása	34
4. A TELEPÜLÉSTERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE	34
5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE, SZEMPONTOKRA, AMELYEKET A TERV, ILLETVE PROGRAM ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN, ILLETVE PROGRAMBAN FIGYELEMBE KELL VENNİ	35
6. A TELEPÜLÉSTERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓAN A TERVBEN, ILLETVE PROGRAMBAN SZEREPLŐ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE	35
7. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	36
8. FORRÁSOK	36

Környezeti értékelés
(2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. melléklete szerint)

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

1.1. Előzmények

Mágocs Város Önkormányzata új településterv elkészítéséről döntött. A környezeti vizsgálathoz felhasználtuk a településterv 2023-ban készített megalapozó vizsgálatát, valamint a tervező által rendelkezésre bocsájtott alátámasztó javaslat tervezetet és fejlesztési tervet. A környezeti értékelés vizsgálja a szabályozási terv módosításának környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat. A benyújtandó terv *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet* hatálya alá tartozik. A dokumentáció elkészítésénél a hivatkozott rendelet 4. számú melléklete szerinti tagolást követtük. A településterv az alábbi módosítási pontokat tartalmazza (a módosítások jelölésénél a településterv Alátámasztó munkarészében szereplő számozást használjuk):

- 1A** Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
Korlátozott használatú (gyep, legelő) mezőgazdasági területből - Egyéb erdőterületbe
- 1B** Különleges beépítésre szánt bánya területből – Egyéb erdőterületbe
- 1C** Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
- 1D** Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
- 1E** Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
- 1F** Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
- 1G** Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
- 1H** Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
Korlátozott használatú (gyep, legelő) mezőgazdasági területből - Egyéb erdőterületbe
- 1I** Korlátozott használatú (gyep, legelő) mezőgazdasági területből - Egyéb erdőterületbe
- 1J** Korlátozott használatú (gyep, legelő) mezőgazdasági területből - Egyéb erdőterületbe
- 1K** Korlátozott használatú (gyep, legelő) mezőgazdasági területből - Egyéb erdőterületbe
- 1L** Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
- 1M** Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
- 1N** Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
- 1O** Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
- 1P** Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
- 1Q** Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
- 1R** Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
- 1S** Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe

1SZ Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
1T Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe
1U Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Védelmi erdőterületbe
2A Védelmi erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe
2B Védelmi erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe
2C Védelmi erdőterületből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe
2D Általános mezőgazdasági területből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe
2E Általános mezőgazdasági területből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe
2F Turisztikai erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe
Turisztikai erdőterületből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe
2G Különleges beépítésre szánt bánya területből – Egyéb erdőterületbe
Különleges beépítésre szánt bánya területből – Közlekedési területbe
Különleges beépítésre szánt bánya területből – Általános mezőgazdasági területbe
Különleges beépítésre szánt bánya területből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe
2H Védelmi erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe
2i Turisztikai erdőterületből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe
2J Turisztikai erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe
2K Védelmi erdőterületből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe
2L Turisztikai erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe
2M Korlátozott használatú mezőgazdasági területből - Általános mezőgazdasági területbe
2N Turisztikai erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe
2O Védelmi erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe
2P Védelmi erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe
2Q Általános mezőgazdasági területből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe
2R Általános mezőgazdasági területből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe
2S Általános mezőgazdasági területből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe
2SZ Védelmi erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe
3A Mezőgazdasági kert területből – Általános mezőgazdasági területbe
3B Mezőgazdasági kert területből – Általános mezőgazdasági területbe
4 Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - BNSZ Különleges horgászcentrum terület

5 A-H A Különleges rekreációs (41,95 ha), B Különleges temető (0,11 ha), C Turisztikai erdő (36,55 ha), D Zöld-(7,78 ha), V Vízgazdálkodási-(1,17 ha), F Közmű terület (0,11 ha), G Közlekedési területekből (4,97 ha) -> A Különleges turisztikai- (25,37 ha), B Különleges temető (0,04 ha), C Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (0,93 ha), D Közpark (4,48 ha), E Védelmi (3,45 ha) és F Egyéb erdő (57,15 ha), G vízgazdálkodási (1,09 ha) és H közmű terület (0,12 ha)

6 Az egykori Gépállomástól nyugatra, a gazdasági terület bővítését rögzítette a hatályos szerkezeti terv. Az érintett területen napelem park létesült. A változás célja, a tényleges rendeltetésnek megfelelő – különleges – terület-használat kialakítása

7A Falusias területből - ipari gazdasági területbe

7B Turisztikai erdőterületből - ipari gazdasági területbe

7C Közlekedési területből - ipari gazdasági területbe

8 A-B A Gagarin utcai kialakult többlakásos társasházak beépítésű területét a hatályos szerkezeti terv, falusias lakóterületbe sorolta. A változás célja, a megfelelő kisvárosias használat rögzítése (8A) továbbá, a térség ellátására kijelölt nem megvalósult kereskedelmi-szolgáltató terület-használaton további társasházak építési lehetőségének biztosítása (8B).

9 A-B A Vásártér területén gazdasági területek fejlesztés a tényleges használat rendezése céljából (9A), a hosszú lakótelkek megosztásával további gazdasági terület kijelölésre van lehetőség (9B) továbbá a falusias lakóterületbe sorolt benzinkút és környezetének a tényleges használat szerinti terület-felhasználásba sorolása

10 A Szabadság utca északi végén, a nyugati oldalon, a központhoz hasonlóan kereskedelmi-szolgáltató, intézményi és lakó funkció is megjelenik. A szándék ennek megtartása és hasonló feltételek megteremtése a városközponti területekhez igazodva. A falusias lakóterület településközpont vegyes területté történő módosítása

11 A Szabadság utca déli végén, a nyugati oldalon, a központhoz hasonlóan kereskedelmi-szolgáltató, intézményi és lakó funkció is megjelenik. A szándék ennek megtartása és hasonló feltételek megteremtése a városközponti területekhez igazodva. Mindezek figyelembevételével a falusias lakóterület településközpont vegyes területté történő módosítása

12 A hatályos terv a postát és vele szomszédos kereskedelmi jellegű funkciójú területet településközponti területbe sorolta. Az idők folyamán a rendeltetés lakófunkcióra változott, a településközponti besorolás a továbbiakban nem indokolt, így a terület a tényleges használat szerinti falusias lakóterületre módosul

13 A-D Az M9 gyorsforgalmi út Mágocsi lehajtójától tervezett elkerülő út csomóponti kialakítása, nyomvonala korrigálásra került, továbbá északi végén, az elkerülő nyugati oldalán gazdasági terület fejlesztés fogalmazódott meg. Ennek megfelelően az egyes terület-felhasználások aránya megváltozott, megközelítőleg 6 ha új kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület jön létre

14 A Deák F. – József A. – Kossuth utcák által határolt tömbbelsőben a hatályos terv lakóterület fejlesztés vizionált, de az nem valósult meg. Ennek oka a terület domborzati adottságai, és a rendezetlen tulajdonviszonyok. A változás célja, a tényleges használat szerinti, mezőgazdasági területfelhasználás rögzítése

15 A-F A volt TSZ major (dél-keleti területek) területén jelen lévő gazdasági vállalkozások, a hatályos terv szerinti fejlesztési területek nagy részét „elhasználta”. A módosítás célja további ipari gazdasági terület kijelölése. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével, felülvizsgálatra került a térség feltárását biztosító kiszolgáló úthálózat is

16 A-B A volt TSZ major déli tervezett gazdasági területeinek megközelítésére, a meglévő mezőgazdasági út nyomvonalán új közlekedési terület tervezett. A 050 hrsz-ú kivett közút nyugati vége az ingatlan-nyilvántartás szerint a Széchenyi utcára csatlakozik, de a valóságban nem itt rendelkezik kikötéssel. A módosítás során a kialakult közlekedési felület kerül rögzítésre, a nem használt út terület pedig a vele szomszédos lakó területfelhasználásba kerül

17 A hatályos szerkezeti terv a beépített terület keleti részén, ipari gazdasági területet és a terület megközelítését, valamint a lakott területek keleti elkerülését is biztosító közterületet rögzített. A fejlesztési szándékot továbbra is fenntartja az Önkormányzat, de a nyomvonal felülvizsgálatát követően, az alátámasztó munkarész alapján az elkerülő út közterületi szélessége, illetve északi csomópontjának geometriája változik

1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

A településterv elkészítési folyamatában a környezeti értékelés alapját képezi a tervben foglalt célok, fejlesztési elképzelések, intézkedési javaslatok meghatározása. A környezeti értékelés a jogszabály által előírt államigazgatási szervek előzetes véleményeiben adott szakági elvárásait is figyelembe veszi.

1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a tervmódosítás alakulására

A környezeti értékelés során olyan információ, állapot jellemző nem merült fel, amely a jogszabályi előírásokon túlmenően jelentősen befolyásolta volna az új településterv készítése során a módosítások alakítását.

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

Az érintett népességnek, szervezeteknek, érdekképviselői szervezeteknek a településterv kidolgozása előtt előzetes véleménynyilvánítási lehetőségük volt. Az érintettek tájékoztatását a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai, valamint a partnerségi egyeztetésről szóló szabályok szerint az Önkormányzat végzi. A település fejlesztésével és rendezésével kapcsolatos önkormányzati kívánalmak beépültek a tervanyagba.

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 ill. az önkormányzat, a hatóságok és a különböző szolgáltató szervezetek által szolgáltatott adatokat ill. a helyszíni bejárások és lakossági egyeztetések tapasztalatait használtuk fel, mivel ezek a tervezési terület adottságait figyelembe véve, elégséges információval szolgáltak a megfelelő mélységű értékelés elkészítéséhez. A felmerült bizonytalansági tényezők a tervezett beruházások megvalósulásával kapcsolatosak, mivel ezek pontos paraméterei nem ismertek. Vannak olyan

építési övezetek (pl.: különleges és gazdasági építési övezet), ahol különféle tevékenységek is megvalósulhatnak, így az egyes módosítások hatásának vizsgálatakor is adódhatnak bizonytalanságok.

Az előirányzott beavatkozások nem a konkrét tervezett épületeket és tevékenységeket szabályozzák, hanem meghatározzák azokat a paramétereket, amelyek betartásával a területen építeni, fejleszteni lehetséges. A különböző területfelhasználási egységeken belül azonban az adott létesítmény ill. tevékenység hatósági engedélyezési eljárásánál kell a környezetvédelmi érdekeket következetesen érvényesíteni. A környezetvédelmi érdekek érvényesítésére az adott létesítmény ill. tevékenység engedélyezési eljárásainak minden szakaszában lehetősége van az eljáró hatóságnak.

2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok rövid ismertetése

2.1 A településterv készítése során szükséges és tervezett módosításának ismertetése

Ebben a fejezetben Mágocs város településtervének jelen dokumentációban részletezett módosítási pontjaihoz végeztük el a környezetvédelmi értékelést arra vonatkozóan, hogy a tervben foglalt módosítások összességében milyen mértékben befolyásolják a környezeti elemek állapotát. Az értékelést a 2024. júniusban hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük el.

Mágocs 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. Az értékelésnél alapvetően feltételeztük, hogy a tevékenységek engedélyezésénél a hatóságok a környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírások betartásának érvényt szereznek. A terv tartalma a valóság talaján mozogva rögzíti a szükségletekből és az adottságokból eredő, logikus fejlesztéseket. A szükségletekhez való alkalmazkodás környezettudatos lépésnek tekinthető.

A településterv elkészítése figyelembe veszi az országos és megyei tervben történő változásokat, elkészítésének célja a jogszabályi kötelezettségeknek való megfelelés. A terv tartalmát tekintve lokálisan a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósítható meg és tartható fenn.

2.2. A településterv környezeti értékelés szempontjából fontos céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

Mágocs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy új településtervet készít, tekintettel arra, hogy a hatályos jogszabályoknak megfelelően új, digitális terv készítése kötelező. Az új településterv a jogszabályi kötelezettség mellett a település fejlesztésének lehetőségét biztosítja. Az 1.1 pontban bemutatott módosítási pontok alapján a terv tartalmaz a nyilvántartott erdőkre vonatkozó adatszolgáltatás alapján szükséges területfelhasználás korrekciókat, valamint az ingatlan nyilvántartás szerinti módosításokat, a kialakult állapotnak megfelelően szükséges változtatásokat, melyek az érintett ingatlanok tényleges területhasználatának megfelelő övezeti besorolást célozzák, de fejlesztési céllal kijelölésre kerültek új beépítésre szánt területek is.

A város fejlesztési tervében meghatározott fejlesztési projektek a következők:

A tervben összességében 7 db kulcsprojekt került meghatározásra, ebből 1 db települési szinten értelmezhető, minden stratégiai és középtávú cél beavatkozásainak előfeltételeként tekintendő projektet takar, 1 db a térségi elérhetőségi cél, 1 db a környezeti fenntarthatósági cél, 2 db a társadalmi cél és további 2 db a gazdaságfejlesztési – és kisebb mértékben a társadalmi - cél elérését szolgálja.

A kulcsprojekteket az alábbiakban foglaljuk össze:

1. Iparterület bővítés és fejlesztés Mágocson
2. Iparfejlesztés súlyosan tényezőhiányos térségben Ipar 5.0 technológiák alkalmazásával (ZÓNA kobot projekt)
3. Szociális Gondozási Központ bővítése
4. Városközpont fejlesztése, teljes megújítása, vonzó városközpont kialakítása
5. Megújuló energiák (elsősorban a nap- és geotermikus energia) további hasznosítása, elterjesztése a településen (önkormányzati, lakossági és vállalkezési szférában egyaránt), energetikai beruházások és szemléletformálás
6. M9-es autópálya és a települést elkerülő úthálózat megépítése
7. Új Településterv készítése

A hálózatos projekteket az alábbiakban foglaljuk össze:

1. Mágocs turisztikai kínálatát bővítő, illetve a meglévő turisztikai attrakciók fejlesztését szolgáló beavatkozások (kerékpárút, sport- és szabadidős terek, Ibolyavölgy tanösvény, horgászat és rekreáció stb.)
2. Foglalkoztatási helyzet javítása Mágocson, foglalkoztatási projekteken (pl. paktum projekt) való részvétel, képzések, programok szervezése, feltételek biztosítása, koordináció
3. Bérházak építése, kialakítása, meglévők felújítása
4. Városi utak és járdák felújítása, építése, kerékpárút-hálózat fejlesztése, kerékpáros barát fejlesztések, továbbá forgalomtechnikai beavatkozások a közlekedésből származó terhelés csökkentése érdekében
5. Mágocs település központi közösségi tereinek revitalizációja (Templom tér rehabilitáció, zöldfelület fejlesztés, Művelődési Ház felújítás)
6. Vízrendezés, a külterületi vízfolyások vízszállító képességének fenntartása, a belterületi árkok medrének rendezése, a lakóutak hiányzó csapadékvíz elvezetési rendszerének kiépítése
7. Kültéri sport- és szabadidős-, valamint rekreációs- és játszóterek létesítése, fejlesztése (pl. „C” típusú sportpark létrehozása), beltéri sport- és szabadidős terek, időjárás-független szabadidő eltöltési lehetőségek bővítése
8. Önkormányzati intézmények, épületek komplex energetikai korszerűsítése (pl. Művelődési Ház, KÖH, Szoc. Gondozási Kp., Könyvtár, Körzeti Kislabor, Szolgáltató Ház stb.)
9. Vízellátás, csatornázás korszerűsítése, vízvezetési rendszerek felújítása, bővítése, vízminőség javítása, hiányzó szennyvízhálózati infrastruktúra kiépítése, szennyvízszippantás szükséges környezetvédelmi beavatkozásainak megtétele
10. Művelődési Ház, Rendezvényház modernizáló felújítása, kulturális szolgáltatások fejlesztése, közösségépítés

11. Megújuló energiák (elsősorban a nap- és geotermikus energia) további hasznosítása, elterjesztése a településen (önkormányzati, lakossági és vállalkozási szférában egyaránt), energetikai beruházások és szemléletformálás
12. Közösségi sport- és egészségprogramok, rendezvények, helyi társadalom identitástudatának erősítése, helyi humán fejlesztések, képzések, civil szervezetek megerősítése településen belül és mikrotérségi összefogásban
13. A város antiszegregációs programjában foglalt programok megvalósítása, a korábbi szociális célú városrehabilitációs projekt soft programjainak folytatása
14. Közösségi közlekedés szolgáltatásszervezése, járatsűrűség és indulási idők helyi igényekhez illesztése, szolgáltatói egyeztetések szervezése, koordinálása
15. Imázsépítés, szlogen, brand, városmarketing, Mágocs és a mikrotérség értékeinek összegyűjtése, népszerűsítése, médiamegjelenések, közösségi média, marketing-menedzsment, applikáció, térképek, kiadványok stb.

Az egyéb projekteket az alábbiakban foglaljuk össze:

1. Befektetésösztönzési stratégia, befektetési portfólió készítése, befektetés-menedzsment szervezése, önkormányzati gazdasági ösztönzők és szabályozások áttekintése, aktualizálása
2. Helyi gazdaságfejlesztés Mágocson
3. Zártkertek mezőgazdasági hasznosíthatóságát szolgáló fejlesztése
4. Helyi termelői piac kialakítása
5. Temető korszerűsítése, kerítés és belső út felújítása
6. Mikrotérségi összefogással készült stratégiák megvalósítása (bűnmegelőzés, okos térség, silver economy), hiányzó és szükséges stratégiák (pl. környezetvédelmi program, klímastratégia, SECAP) elkészítése, együttműködés a szolgáltatásszervezések területén

2.3. A településterv összefüggése más releváns tervekkel

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
- a 2021-2026. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program V.
- a 2021-2026. közötti időszakra szóló Nemzeti Természetvédelmi Alapterv V.
- Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió
- Baranya Megye Területrendezési Terve (2020)
- Baranya Megyei Területfejlesztési Program (2021)
- Baranya Megyei Előzetes Integrált Területi Program 2021-2027
- Baranya Megyei Területfejlesztési Konceptió (2030)
- Tolna Megye Területfejlesztési Konceptiója
- Magyarország vízgyűjtő gazdálkodási terve (2021)
- Magyarország Nemzeti Energia- és Klímaterve (2020)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. 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 2021-2026. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi

Program (NKP V.) több alapelvet határoz meg, amelyeket a környezeti tervezés, környezethasználat során érvényesíteni kell minden szinten, így a településterv készítése során is.

A településterv 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 településterv a magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal összhangban van.

2.4. A tervváltozatok közötti választás indokai

A településterv egy változatban készült a hivatkozott tervdokumentációk felhasználásával. Mivel nem készültek különböző változatok és a módosítással érintett területek a tervnek csak kisebb részleteit érintik, így különböző változatok vizsgálata nem releváns.

3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

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

A településterv céljai nem ellentétesek a tervhierarchiában magasabb szinten levő tervekkel, programokkal és azokra nincsenek befolyással. A terv figyelmet fordított a magasabb rendű területrendezési terveknek való megfelelésre.

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

A településtervben a hatályos környezetvédelmi jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése, valamint kedvező környezeti állapot elérése, fenntartása, illetve a lehetőségekhez mérten javítása a cél. A településterv területhasználati változással járó módosításokat tartalmaz a bel-és külterületet érintően, valamint infrastruktúra elemeket érintő módosításokat tartalmaz. A helyi építési szabályzat környezetvédelmi szempontból megfelelő keretet szab ahhoz, hogy a beépítésre szánt területeken tervezett létesítmények megvalósításakor elegendő mozgástér és egyben szükséges kötöttség legyen a környezetvédelmi előírások teljesíthetőségéhez, figyelemmel a természeti és táji szempontból értékes területek védelmére, a települési zöldfelület fejlesztésére, a levegő-, zaj-, a talaj, valamint a felszíni és felszín alatti vizek védelmére.

Ezen felül a módosításokat a területfelhasználás rendszerének egységes elvek mentén kezelt rendezése, valós állapotnak és a magasabb rendű terveknek történő megfeleltetése jelentette. A településszerkezeti szintű változtatások többnyire a kialakult állapotnak történő átstrukturálásokat, lakosság, helyi vállalkozók és az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseinek kiszolgálását, magasabb szintű területrendezési tervekhez való igazodást jelentik, valamint

meghatározásra kerültek szakágazati adatszolgáltatások alapján indokolt módosítási pontok is. A módosítással érintett területek elhelyezkedését és területhasználati jellegét figyelembe véve a település egészére vonatkoztatva a településtervben foglaltaknak jelentős környezeti hatása nincs.

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

A településtervben meghatározott fejlesztési javaslatok és célok környezetvédelmi szempontból összhangban vannak a releváns tervekkel, különösen az Országos Területrendezési Tervvel, Baranya Megye Területrendezési Tervével és Tolna Megye Területrendezési Tervével, a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal (NKP V.), Nemzeti Természetvédelmi Alaptervvel (NTA V.).

3.4. A jelenlegi környezeti állapot ismertetése, a településterv készítése során figyelembe vett meglévő környezethasználatok

A hatályos jogszabályok követelményei szerint a környezetvédelmi szempontokat a településtervezés során érvényre kell juttatni. A területfejlesztés, területrendezés környezetvédelemmel kapcsolatos igényeinek megfogalmazásához alapvetően vizsgálandó a meglévő települési környezet jelenlegi állapota és elemzendők a várható környezetterhelések. A jelenlegi környezeti állapot ismertetésekor a megalapozó vizsgálatok megállapításait foglaljuk össze.

A talaj és a vizek védelme

Mágocs területe a Völgység kistájhoz tartozik. Aszimmetrikusan felépített területe völgyelésekkel sűrűn felszabdalt, változatos arculatú eróziós-deráziós löszös domborokból, eróziós tanúhegyekből, völgyhálózatból, keskeny hegyhátakból, süllyedékekből és kibillent löszplatókból áll. Domborzatának legsajátosabb vonása a völgyesség tájjelleg, észak-nyugati részén haladja meg a km²-enkénti 100 m-t. Magasra kiemelt szabálytalan futású újpleisztocén vetődésekkel aprólékosan felszabdalt élénk reliefű löszös dombosság zárja le a Völgységet a Kapos felé. A Völgység területén a pleisztocén folyamán üledékgyűjtő medence volt, vastag folyóvízi üledékre halmozódott fel. Hordalékkúpos felszínét változó karakterű és vastagságú lösztakaró fedte be. A feltöltődés után északi és nyugati peremterülete kiemelkedett, formálódott végül medencévé alakult.

A kistáj környezete bővelkedik vízfolyásokban (Baranya-csatorna, Kapos, Völgységi-patak). A vízfolyások szélsőséges vízjárásúak. A kistájon összesen 243 ha területű tófelszín található. A talajvíz a keleti völgyekben 2-4 m, nyugati völgyekben 4-6 m között mozog, kémiaiilag főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége általában meghaladja a 25 nk°-ot, szulfáttartalma 60 mg/l. A rétegvizek mennyisége csekély. A táj jellemző talaja az agyagbemosódásos barna erdőtalaj, vályog mechanikai összetétellel. Jelentős hányaduk erózióan veszélyeztetett.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint Mágocs nitrátérzékeny település. A település határától ÉNy-i irányban külterületen, a Dombóvár felé haladó közút északi oldalán, attól kb. 500 m-re a Pécsi Bányakapitányság nyilvántartásában szereplő homokbánya helyezkedik el, a bányavállalkozó tulajdonában lévő 0283/13 hrsz-ú, a részarány tulajdonnak kijelölt 0283/12, 0283/14, 0283/15

és 0282 hrsz-u földrészek területének egy részén. Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban Mágocs közigazgatási területéhez tartozó területegységek közül a jelzett helyrajzi számokon található „Mágocs I. - Kis-Bükki homokbánya - Homok” védnevű területrészlet nyilvántartott. A homokbánya bezárásra került és 2017-ben befejeződött a rekultiváció. Mágocs északi szántóterületei, valamint a meredek völgyoldalak az erősen vízeróziós területek körébe tartoznak. A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Mágocs nem tartozik az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Mágocs érzékeny területen helyezkedik el.

Árvízvédelem

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm.rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett. A város közigazgatási területe a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet alapján belvízzel erősen veszélyeztetett település. Baranya Megye Közgyűlésének 4/2020. (IV.22.) önkormányzati rendelet 14. melléklete alapján a település rendszeresen belvízjárta terület övezetével nem érintett. Az ár- és belvíz elleni védekezés fontos elemként javasolt a települési vízkár elhárítási terv felülvizsgálata. A település vízelvezetését árok- és csatornarendszer biztosítja. A nagy mennyiségben lehullott csapadék, illetve a hirtelen elolvadó hó hatására következhet be helyi vízkár. A csatorna és árokrendszer kiépítettsége egyes szakaszokon hiányos. A csatornaátmérők mérete okozhat gondot a csapadékvizek megnyugtató összegyűjtésében, főleg nagyobb esőzések alkalmával, amik a közelmúlt időjárási viszonyait tekintve egyre gyakoribbak, mindemellett egyes városrészekben a meglévő nyílt, földárkos csapadékvízvezető rendszer nem kielégítő.

A levegőminőség védelme

Mágocs a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet kategorizálása alapján az ország olyan egyéb területei között szerepel, amely nem tartozik légszennyezettségi agglomerációba. Mágocs közlekedésből eredő légszennyezettségét az átmenő forgalom határozza meg. A közlekedés mellett a lakossági fűtésből származó légszennyezés az említésre méltó a fűtési szezonban. A lakosság túlnyomó része földgáz fűtőanyagot használ, emelkedő ára következtében azonban a szilárd tüzelőanyagok (fa, szén) felhasználása is egyre gyakrabban fordul elő.

Mágocson számos gazdálkodó szervezet működik, a településen számos bejelentés-köteles pontforrás üzemel. Mágocs település vonatkozásában automata, vagy manuális állomás által rögzített légszennyezettségi mérési adat az elmúlt tíz év távlatából nem áll rendelkezésünkre. A településhez legközelebb telepített automata légszennyezettség mérőállomás Pécssett és Komlón, manuális légszennyezettség mérőállomás pedig Dombóváron található. Jelentősebb bűzkibocsátó forrásként (diffúz) a területen található állattartó létesítményeket szükséges megjelölni. Mágocson egy tápkeverő-telep és 3 db állattartó telep működik, valamint egy szarvasmarhatelep, egy sertés-telep és egy pulykatelep. A gazdasági tevékenységek, a közlekedés és a lakossági fűtés levegőterhelése fajlagos értékek és lokális kapacitások ismeretében kiszámítható. A külterületen a mezőgazdasági termőföldhasznosítás következtében porszennyezés jelentkezik. A nagy egybefüggő területek szélerózióval

veszélyeztetett területeknek minősülnek, ezért a mezővédő erdősávok telepítése javasolt az esetlegesen kialakuló porszennyezés elkerülése érdekében.

Hulladékgazdálkodás

Mágocs területén keletkező települési szilárd hulladék közszolgáltatás keretében történő begyűjtéséről a város Önkormányzata a többször módosított 4/2003. (VI. 26.) számú helyi rendelet által szabályozott módon gondoskodik. A települési szilárd hulladék gyűjtését, szállítását és ártalmatlanító helyre történő elhelyezését végző szolgáltató a Dél-Kom Dél-Dunántúli Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. (7632 Pécs, Siklósi út 52.). A keletkező települési szilárd hulladék elsődlegesen a kaposvári hulladéklerakóra kerül szállításra. A településen a lakosságnak van lehetősége a szelektív hulladékgyűjtésre, a szelektív hulladékgyűjtő konténerek a települések központi részein kerültek kihelyezésre, illetve háztartásonként a szolgáltató elszállítja. A Mecsek-Dráva Hulladékgazdálkodási Program keretében megnyílt a Mágocsi Hulladékudvar, ahol leadható a háztartásokban keletkezett azon hulladék, amely a közszolgáltatás keretében rendszeresített gyűjtőedényzetben nem helyezhető el.

A településen keletkező, nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizek elszállíttatását a Mezőföldvíz Kft. végzi. A lakosságnál keletkező állati hullák korábban döngútban kerültek elhelyezésre, amely már bezárásra, megszüntetésre került. Az állati hullák jelenleg már nem minősülnek hulladéknak. A 1069/2009/EK rendelet értelmében az állati hullákat állati eredetű melléktermékeknek szükséges tekintetni, és erre jogosult hasznosító ártalmatlanító részére szükséges azt átadni. A településre állati eredetű hulladék beszállítása is történik a szomszédos településről. Az évente így összegyűjtött mennyiség kb. 5000 tonna. A tetemek átmeneti tárolását helyben, egy hűtővel felszerelt, az előírásoknak megfelelő kialakítású épületben végzik, majd a hetente kétszer közlekedő gyűjtőjárat az ATEVSZOLG Zrt. solti üzemébe szállítja ártalmatlanításra. A begyűjtést az engedéllyel rendelkező Kontár Kft. végzi. Az állati hullák gyűjtését, szállítását a Kontár Kft. végzi.

Zaj és rezgés elleni védelem

A város területén a közlekedés, az átmenő forgalom okoz elsősorban, zaj-, és rezgésvédelmi szempontból problémát, különösen a közúti forgalmat szükséges kiemelni. A településen több mezőgazdasági telephely és lakótelken folytatott ipari, szolgáltatási vagy iparszerű állattartási tevékenység megtalálható, melyek zajkibocsátással rendelkezhetnek. A helyi agrárgazdasági és ipari létesítmények, mint zajforrások ott okoznak zajvédelmi problémát elsősorban, ahol a telephelyek a lakott területek közelében létesültek. Belterületen az alapzaj mértékét a közúti és közlekedés, a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató létesítmények, valamint a használati zajösszetevők határozzák meg, míg külterületen ugyancsak a közlekedés, a gazdasági és mezőgazdasági területhasználatból eredő zajösszetevők jelentik. Környezeti zajprobléma az érintett területeken nem ismert. A legjelentősebb zajkibocsátó telephelyekre zajkibocsátási határérték került megállapításra.

A bel- és külterületen működő gazdálkodó tevékenységek, telephelyek, kereskedelmi, szolgáltató vállalkozások zajkibocsátásáról nincs megalapozott információ. Nem ismert olyan gazdasági-szolgáltató létesítmény, tevékenység, amely a megengedettnél nagyobb zajterhelést okoz a környezetében. Az üzemi telephelyek vonatkozásában zajterhelési, illetve zajkibocsátási határérték túllépésről nincs információ. A környezeti zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapítását a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet rögzíti.

Katasztrófavédelem

A város közelében sugárvédelmi szempontból jelentős létesítmény nem található. Mágocson sugárvédelemmel kapcsolatos teendők nincsenek. A katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. számú melléklet értelmében a város II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra. Légvédelmi riasztó eszköz a Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatal udvarában (7342 Mágocs, Szabadság u. 39.) található.

Épített környezet védelme

Kialakult településszerkezet

A kisváros településszerkezetét a domborzat, a nagyobb vízfolyások, illetve a település történeti fejlődése során kialakult közutak határozták meg. Mágocs meghatározó tájjellege a völgyekkel sűrűn felszabdalt, változatos arculatú domborzat. A völgyhálózat északnyugati-délkeleti futásirányú. A szépen kirajzolódó – Méhész és Hábi patakot is kíséző - völgyek jelölték ki az egykori település helyét a sík területen. A város belterülete enyhén dél felé lejt. Északról változatos domborzatú erdők, illetve vízfolyások és azok megduzzasztása során keletkezett víztározók, délről lankásabb szántók határolják a települést. Mágocs közlekedési hálózatának gerincét a 6534, 6539, 65164 és 65195 sz. országos közutak adják, a település ezen utak csomópontjában helyezkedik el.

Műemlékek, helyi védelem alatt álló építmények

Országos védelem alatt álló műemlékből 1 db található a városban, a Sarlós Boldogasszony római katolikus templom.

A városban összesen 61 db helyi védett érték (épület, objektum) található az Örökségvédelmi Hatástanulmány (2023) alapján.

Világörökségi várományos terület

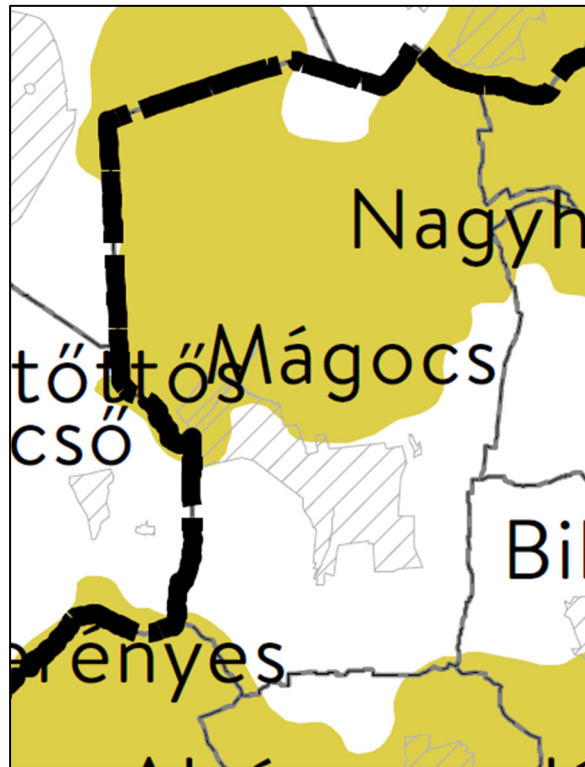
Mágocs területén világörökségi várományos helyszín nincs bejegyezve a 27/2015. (VI.2) MVM rendelet alapján.

Régészeti értékek

Mágocs területén 20 db nyilvántartott régészeti lelőhely található, illetve jelenleg 4 db lelőhely nyilvántartásba vétele folyamatban van.

Táj- és természetvédelem

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet mellékletében lehatárolásra került a tájképvédelmi terület övezete, mely Mágocs esetében az alábbi térképkivágaton lehatárolt területeket érint.



Forrás: MaTrT, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezeti tervlap

A tájvédelmi alátámasztó javaslati munkarészben meghatározásra kerültek a tájjelleg megőrzendő elemei, elemegyüttesei, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzői.

Nemzetközi és országos jelentőségű természetvédelmi területek az ökológiai hálózat elemei, valamint Natura 2000 területek, mint természetvédelmi területek szintén megtalálhatók a város területén, a következők szerint:

A NATURA 2000 hálózat elemeinek kijelölése az egyes tagországok feladata. A Nagyhajmási-dombok különleges természetmegőrzési terület (HUDD20033) Mágocs északkeleti részét érinti, amely egyben az ökológiai hálózat egy része. Itt a természetvédelmi célkitűzés a Pannon cseres-tölgyesek megőrzése, fenntartása, helyreállítása. (0147/3a, 0147/3b, 0151, 0153, 0154, 0155/a, 0155/b, 0156/a, 0158/b, 0159/1, 0159/2, 0159/3, 0163/15) Mágocs közigazgatási területe a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságához tartozik. Országos jelentőségű védett terület nem található a város közigazgatási határán belül. A Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzet délről ugyan megközelíti, de határa nem éri el a település közigazgatási határát. A nemzeti ökológiai hálózat területeit az MaTrt valamint a megyei területrendezési tervek határolják le. Mágocs északi közigazgatási területén jelentős (656 ha) kiterjedésű magterület és kis területű (3,12 ha) ökológiai folyosó került kijelölésre a nemzeti ökológiai hálózat elemeként, amelyek a következők

– a település észak-északkeleti részének erdőborított sávja,

– a közigazgatási terület délnyugati határát alkotó Hábi-csatorna sávja

Ex lege védelem a közigazgatási területen nem került lehatárolásra. A város országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti területtel nem érintett, egyedi tájérték nem érinti a város közigazgatási területét. A város teljes területe részét képezi a Kapos-hegyháti natúrparknak.

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

Jelen tervezetben az érvényben lévő környezetvédelmi szempontú jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése, valamint a kedvező környezeti állapot elérése, fenntartása, illetve a lehetőségekhez mérten javítása a cél. A kijelölt módosítási övezetek elsősorban a területek magasabb települési, társadalmi vagy gazdasági értékének realizálását jelentik, illetve eredményezik. A településtervezet tartalmának a település egészére vonatkoztatva nincs jelentős környezeti hatása. Megvalósításának elmaradása esetén a településen jelen lévő konfliktusokban általánosságban nem következik be változás.

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 jelentik

A tervben foglalt módosítási területek közül elsősorban az új beépítésre szánt területek kijelölése eredményezheti természeti erőforrások közvetlen igénybevételét. A gazdasági fejlesztést, lakóterület-fejlesztést célzó módosítások esetében vizsgálandók a területek elhelyezkedését figyelembe véve a belterületi ingatlanok esetében jelentkező zajvédelmi, illetve levegővédelmi hatások. Ugyanakkor az új beépítésre szánt területek esetében szempont volt, hogy azok kivett vagy átlagosnál gyengébb területeken kerüljenek kijelölésre. A település egészére vonatkoztatva a fejlesztések kivitelezésének és üzemelésének várható környezeti hatása mérsékelt.

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

A tervezetben kijelölt területfelhasználási övezetek a környezetvédelmi előírások következetes betartása esetén, jelentős környezetterheléssel nem járnak, így nem indukálnak negatív környezeti következményekkel járó társadalmi és gazdasági folyamatokat.

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

A tervezetben kijelölt területfelhasználási övezetek a környezetvédelmi előírások következetes betartása esetén, jelentős környezetterheléssel nem járnak, így nem indukálnak negatív környezeti következményekkel járó társadalmi és gazdasági folyamatokat.

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

Jelen fejezetben a településterv környezeti hatásait vizsgáljuk a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire, a természetvédelmi területek állapotára az érintett lakosság egészségügyi, társadalmi és gazdasági helyzetére, valamint a kulturális örökségre vonatkozóan. A terv legfőbb elemeit az 1.1 fejezetben foglaltuk össze. A módosítási pontok nagy száma indokolja a módosítások jellegének megfelelően történő csoportosítást. A környezeti hatással nem járó módosítások értékelése szakmailag nem indokolt.

Valós területhasználathoz illeszkedést biztosító módosítási pontok és ingatlan-nyilvántartás alapján meghatározott módosítások: 1A-1U, 2A-2SZ, 3A-B, 5, 10, 11, 12, 14

Az 1., a 2. és a 3. pontokban foglalt változtatási szándékok a nyilvántartott erdőkre és ingatlan nyilvántartásra vonatkozó adatok és a hatályos szerkezeti terv eltéréseit mutatják be és rögzítik a területhasználatot. Az 5. módosítási pont a régi terv által kijelölt öko-centrum területén és környezetében a tényleges használat szerint rendezi az övezeti besorolásokat különleges turisztikai terület megtartásával a Méhész-pataktól északra. A módosítással az övezeti átsorolások nem tesznek lehetővé környezeti hatással járó fejlesztéseket. A 10. módosítási pontban a régi terv által lakóterületként kijelölt Szabadság utca északi és déli részén elhelyezkedő ingatlanok esetében (10-11. pontok) indokolt azok településközpont vegyes övezetbe sorolása a kialakult állapotnak megfelelően. A József Attila utca és a Rákóczi utca találkozásánál a korábbi terv még településközpont vegyes övezeti besorolás ma már okafogyottá vált, az érintett ingatlanok területe lakóterületté vált (12. módosítási pont). A 14. pontban foglalt Deák F. – József A. – Kossuth utcák által határolt tömbbelső a régi terv távlati lakóterület fejlesztési területként jelölte ki. Az érintett terület domborzati viszonyai azonban ezt nem tették lehetővé, így ilyen jellegű hasznosítása sem tervezett a továbbiakban. A terület általános mezőgazdasági övezetbe sorolását tartalmazza az új terv.

A **felsorolt módosítási pontok** a meglévő állapotnak megfelelően biztosítják a valós területhasználathoz illeszkedést, a területeken fejlesztés nem történik, így **nem járnak környezeti hatással**.

Fejlesztési igényeknek megfelelő módosítások: 4, 6, 7, 8, 9.b., 13, 15, 16, 17

Különleges horgászcentrum terület – 4. számú módosítási pont

A Mágocsi horgászterület közvetlen szomszédságában, kiszolgáló és szállás funkciók is jelen vannak. A hatályos terv kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználásba sorolta a területet. A módosítással a cél a terület Különleges besorolása, hogy a terület egyedi kezelése a további fejlesztések behatárolása (kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó funkciók) rögzíthető legyen. A módosítással érintett területen jelenleg is a meglévő funkció rögzítése a cél, azonban szálláshely- és horgászathoz kapcsolódó kiszolgáló funkció fejlesztésre lehetőséget ad a terv. Környezeti hatás új épület építése esetén kivitelezési munkálatok időszakában jelentkezhet. *A korábbi tervhez képest összességében csekélyebb környezeti hatás feltételezhető az övezeti átsorolás által, ezért részletes hatásvizsgálat nem indokolt.*

Lakóterület kijelölés – 8. számú módosítási pont

A Gagarin utcai kialakult többlakásos társasház beépítésű területét a hatályos szerkezeti terv, falusias lakóterületbe sorolta. A változás célja, a megfelelő kisvárosias használat rögzítése továbbá, a térség ellátására kijelölt nem megvalósult kereskedelmi-szolgáltató terület-használaton további társasházak építési lehetőségének biztosítása. A régi terv a 864/8 hrsz-ú ingatlant kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe sorolta, azonban az ingatlan további hasznosítása kisvárosias lakóterületként tervezett, társasház építési fejlesztési szándék jelentkezett, így ennek megfelelően módosul a terület övezeti besorolása.

Különleges napelempark terület – 6. számú módosítási pont

Az egykori Gépállomástól nyugatra, a gazdasági terület bővítését rögzítette a hatályos szerkezeti terv. Az érintett területen napelem park létesült. A változás célja, a tényleges rendeltetésnek megfelelő – különleges – területhasználat kialakítása. Jelenleg az érintett ingatlanok közül a 1044/6, 1044/1, 1044/2 hrsz-ú ingatlanokon helyeztek el napelemtáblákat. A 1044/5, 1044/4 1044/3 hrsz-ú ingatlanokon még nem létesült napelemtábla. A fejlesztési terület a jelenleg hasznosítatlan ingatlanokkal történő bővítése többlet környezeti hatással járhat.

Gazdasági területek bővítése I. – 7. számú módosítási pont

Az egykori Gépállomás területén biztosított a város gazdasági beruházásainak helye. A területen működő vállalkozások bővítésére, az egykori öko-centrum fejlesztéshez megfogalmazott lakóterület kialakítás felülvizsgálata és átsorolása merült fel. Az új terület-felhasználás a nem megvalósult lakóterület fejlesztést és erdőterületet is érint.

Gazdasági területek bővítése II. – 9.b. számú módosítási pont

Az Ady Endre utcától délre elhelyezkedő hosszú lakótelkek megosztásával kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése történik.

Gazdasági területek bővítése III. és Közlekedésfejlesztés I. – 13. számú módosítási pont

Az M9 gyorsforgalmi út mágocsi lehajtójától tervezett elkerülő út csomóponti kialakítása, nyomvonala korrigálásra került, továbbá északi végén, az elkerülő nyugati oldalán gazdasági terület fejlesztés fogalmazódott meg. Ennek megfelelően az egyes terület-felhasználások aránya megváltozott, megközelítőleg 6 ha új kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület jött létre.

Az M9 gyorsforgalmi úthoz kapcsolódó elkerülő útszakasz létesítése a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének 87./ b) „országos közút fejlesztése 1 km hosszútól” pont hatálya alá tartozik. A kötelezően lefolytatandó előzetes vizsgálati eljárás keretén belül vizsgálandó részletesen talaj és felszín alatti vízvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, hulladékgazdálkodási, táj- és természetvédelmi szakértői vizsgálat keretében. Mindezek alapján a hivatkozott rendeletben előírt környezetvédelmi hatósági eljárás (előzetes vizsgálat) lefolytatása kötelező. Megállapítjuk továbbá, hogy a közútfejlesztéssel összefüggő környezeti hatások részletes vizsgálata az előzetes vizsgálati dokumentáció tárgya. Tekintettel arra, hogy

a település hosszú távú fejlesztési elképzelése az elkerülő szakasz megvalósítása, az előzetes vizsgálati eljárás még nem került lefolytatásra. **Jelen munka keretein belül a rendelkezésre álló információk alapján becsülhető környezeti hatásokat foglaljuk össze, tekintve, hogy a fejlesztési terv kapcsán nem áll rendelkezésre előzetesen tervi anyag vagy műszaki adat.**

Gazdasági területek bővítése IV. – 15. számú módosítási pont

A meglévő, egykori majorterületen helyet foglaló gazdasági zóna bővítése történik nagy területen nyugati, illetve déli irányba. A fejlesztés kapcsán korrigálásra kerül a terület úthálózata is.

Közlekedésfejlesztés II. – 16. számú módosítási pont

A régi TSZ major déli bővítéseként tervezett gazdasági területeinek megközelítésére, a meglévő mezőgazdasági út nyomvonalán új közlekedési terület tervezett. A 050 hrsz-ú kivett közút nyugati vége az ingatlan-nyilvántartás szerint a Széchenyi utcára csatlakozik, de a valóságban nem itt rendelkezik kikötéssel. A módosítás során a kialakult közlekedési felület kerül rögzítésre, a nem használt út terület pedig a vele szomszédos lakó területfelhasználásba kerül átsorolásra.

Közlekedésfejlesztés III. – 17. számú módosítási pont

A hatályos szerkezeti terv a beépített terület keleti részén, ipari gazdasági területet és a terület megközelítését, valamint a lakott területek keleti elkerülését is biztosító közterületet rögzített. A fejlesztési szándékot továbbra is fenntartja az Önkormányzat, de a nyomvonal felülvizsgálatát követően, az alátámasztó munkarész alapján az elkerülő út közterületi szélessége, illetve északi csomópontjának geometriája változik.

Mágocs településtervének készítése során a régi tervhez képest meghatározott változtatások közül környezetvédelmi szempontból néhány módosítás esetében számolni kell a környezeti elemeket érő negatív hatásokkal is. A környezeti hatások vizsgálatát a fejlesztési igények alapján meghatározott módosítások közül a jól azonosítható környezeti hatással járó módosítások esetében végeztük el.

Jelen fejezetben a rendelkezésre álló információk alapján a környezeti elemek vonatkozásában az adott módosítási pont esetében releváns, becsülhető környezeti hatásokat foglaljuk össze és ezek alapján védelmi intézkedéseket is javasolunk.

Talaj-, felszíni- és felszín alatti vízvédelem

Kisvárosias lakóterület kijelölése a Gagarin utcában

A Gagarin utcában tervezett lakóterület kijelölés helyszínéül szolgáló 864/8 hrsz-ú ingatlan jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll (növénytermesztés). A tervezési területen korábban hulladék lerakásáról, mesterséges feltöltésről nincs tudomásunk, a területek talajszennyezettsége nem valószínűsíthető. A tervmódosítás talajvédelmi szempontból nem jár kedvezőtlen hatással. A helyi építési szabályzat részletes előírásokat tartalmaz annak

érdekben, hogy az új beépítések során a felszín mozgásveszély megelőzése, természetes terepviszonyokhoz való igazodás biztosított legyen. Az új lakóterület közlekedési kikötései a meglévő úthálózatokról biztosíthatók. A társasház kialakítását követően a felszíni víztestek károsodása az ingatlan elhelyezkedése miatt nem valószínűsíthető, havária esetén az utakról és egyéb felületekről elvezetett esetlegesen szennyeződő csapadékvíz okozhat szennyezést. Lakóterületi kivitelezési munkálatok során, valamint a megvalósulást követően a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben foglalt követelmények betartása kötelező.

A burkolt és beépített területekről származó csapadékvizek többlet terhelést jelentenek. A csapadékvizeket elvezető csatornával meglévő csapadékvíz elvezető hálózathoz kapcsolódva javasolt elvezetni. Az új társasházi lakóházak közművesítése a meglévő vezetékes hálózatokról biztosítható. A fejlesztések hosszú távon várhatóan a felszíni és felszín alatti vízhasználatokra nem lesznek jelentős hatással, a vízkészletgazdálkodást jelentősen nem befolyásolják, mivel az új létesítmények a meglévő, üzemeltetési engedéllyel rendelkező infrastrukturális és technológiai háttérhez kapcsolódnak majd. Az új lakóterület kialakítása a talajvizek áramlására nincs közvetlen befolyással.

Új lakóépület építése során a tervezési területen a felszín közeli talajréteg, illetve a földtani közeg kitermelése szükséges. A területek talajvize és földtani közege a felszínről érkező szennyezésekkel szemben nem kap természetes, illetve mesterséges védelmet, így minden esetben a szennyező anyag kibocsátást el kell kerülni, arra megfelelő megelőzési megoldásokat kell alkalmazni. Egy esetleges rendkívüli szennyezés kialakulása esetén pedig törekedni kell a szennyező forrás mielőbbi felszámolására. Az építéshez nem lesz szükség anyagnyerő-, vagy területen kívüli lerakóhely létesítésére helyben. A tervezési területen a megvalósulást követően keletkező szennyvíz kizárólag kommunális jellegű, a telek közművesíthető meglévő hálózatra rákötéssel. Megállapítható, hogy a közüzemi csatornába való bevezethetőség minőségi feltételei, azaz a 28/2004. KvVM Rendelet 4. mellékletében meghatározott küszöbértékek várhatóan teljesülni fognak. A határértékek teljesítésének számszerűsített és méretezett műszaki feltételei a későbbi építési engedélyezés során a közmű tervezői munka keretében kerül kidolgozásra.

Különleges napelemes terület kijelölése:

A napelempark létesítésekor a kivitelezés hatása a földtani közegre elsődlegesen a telepítés előtti földmunkavégzés során jelentkezhet. A földmunkavégzéskor a helyszínen dolgozó munkagépekből juthatnak szennyező anyagok a talajra. Abban az esetben, ha csepegés, illetve elfolyás észlelését követően haladéktalanul megszüntetésre kerül a szennyeződés, a kivitelezési munka környezeti hatása a legközelebbi felszíni vizekre kizárható. A kivitelezési munka során a területen dolgozó munkagépek a felszíni talajra gyakorolt roncsoló, erodáló hatást fejthetnek ki, mely főként a nagy tömegű kotró, rakodó gépek vagy akár a tehergépjárművek területen való mozgása által jelentkezik. Az erősen erodálódott talajfelszín kedvez a felszíni talajszerkezet aprózódásának, mely száraz-szeles időben nem kívánatos többlet porképződést eredményez, illetve csapadékos időjárás esetén a talajfelszín intenzív lemosódását okozza, akár jelentős bemosódások kialakulásához is vezethet a munkaterületen. E hatás minimalizálása érdekében fontos a talajfelszín megfelelő

előkészítése, tömörítése, illetve ajánlott a csapadékos időjárást követően a munkagépekkel való munkavégzést csak a talajfelszín teljes száradását követően megkezdeni.

Jelenleg az érintett területekre hulló csapadékvizek helyben elszikkadnak, amiben a tervezett területhasználat változást nem eredményez. A napelemparkhoz kapcsolódó helyszíni szerelési munkálatok során a földtani közeg veszélyeztetése nem feltételezhető, mivel a munkavégzés során semmilyen környezeti kockázatot jelentő anyag nem kerül felhasználásra. A telepítésre kerülő berendezések beleértve a napelemtáblákat és azok tartószerkezetét, a transzformátor állomás és az inverter egységek is előre gyártott elemek, melyeket a helyszíni szállítva csak összeszerelni szükséges. A talajba elhelyezésre kerülő kis-, és középfeszültségű kábelek szigetelt, többszörös védelemmel ellátott és kifejezetten felszín alatti felhasználásra készült földkábelek, melyekből szennyező anyagok nem oldódhatnak ki a talajba. A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett kivitelezési munkák talajra és a felszín alatti vizekre gyakorolt hatása elhanyagolható mértékű, illetve kizárható. Naperőművek üzemeltetése talaj-, vízvédelmi szempontból elhanyagolható mértékű, káros környezeti hatással nem jár. A napelempark területének folyamatos gyommentesítése érdekében a területen időszakosan kaszálást szükséges végezni.

Gazdaságfejlesztések területei:

Az Ady Endre utcától délre elhelyezkedő hosszú lakótelkek megosztásával kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kialakítása tervezett. A megosztást követően a legközelebbi védendő lakóingatlanok (Szabadság utcai lakóingatlanok) a terület keleti szomszédságában találhatóak. Az érintett terület jelenleg mezőgazdasági hasznosítás alatt áll. Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági telephelyek kialakítása a földtani közegre és a felszín alatti vizekre nem jelent az elfogadhatónál nagyobb mértékű veszélyt, kockázatot, várhatóan az érintett ingatlanok gazdasági területként történő használata sem a földtani közegre, sem a felszín alatti vízre nem lesz kedvezőtlen hatással. Az M9 gyorsforgalmi út mágocsi lehajtójáról tervezett elkerülőút északi végén, annak nyugati oldalán 6 hektáron kerül kijelölésre kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület. A jelenleg mezőgazdasági hasznosítás alatt álló területen nagy arányú beépítés várható. A területhasználat tervezett módosulása nem tekinthető a talaj és a vizek állapotát veszélyeztető tényezőnek. A termőföld és talaj humuszos rétegének védelme a tevékenységre vonatkozó előírások betartásával továbbra is biztosítható. A módosítási területen a felszíni vizeket és felszín alatti vizeket normál üzemi körülmények között nem érik közvetlen hatások.

A városban az ipari gazdasági területek elhelyezkedése az egykori gépállomás, mint gazdasági zóna, valamint az egykori TSZ major területén koncentrálódik. Az új terv a gazdaságfejlesztési igényeknek megfelelően új területeket jelölt ki ezen a két meglévő gazdasági területen, a meglévő gazdasági területekhez közvetlenül kapcsolódva. Amennyiben a beépítésre szánt mezőgazdasági területeken olyan gazdálkodó szervezet betelepülése várható, mely tevékenysége által jelentős technológiai vízhasználat várható, meg kell vizsgálni a vízfelhasználás lehetőségeit. Megfelelő műszaki védelem szükséges veszélyes anyagok tárolása esetén a talajra, felszín alatti vizekre gyakorolt káros hatás elkerülése miatt. Ezeken az újonnan kijelölt tartalék ipari gazdasági területeken a betelepíteni kívánt tevékenységek engedélyezése során a talaj- és vízvédalom érdekeit szem előtt tartva elkerülhető a földtani közegre, a felszín alatti vizekre gyakorolt kedvezőtlen hatás.

A környezetvédelmi szempontú javaslatokban megfogalmazottak, továbbá a vonatkozó hatályos jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával a tárgyi módosítási területeken tervezett rendeltetések esetén is megvalósul a talaj-, a felszíni és felszín alatti vizek védelme. A termőföld és a talaj humuszos rétegének védelme az előírások betartásával biztosítható. A magasabb rendű jogszabályokban meghatározott felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területi kategória és arra meghatározott előírások betartása biztosítja a felszín alatti vizek védelmét. Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizekre és a talaj állapotát veszélyeztető tevékenységekre vonatkozó felsőbbrendű jogszabályok előírásainak betartásával kizárható a víz és a talaj határérték feletti károsodása.

Közlekedési területeket érintő fejlesztések:

Az új terv a távlati közlekedésfejlesztési elképzeléseket is rögzíti, kijelölésre került az M9 gyorsforgalmi út mágocsi lehajtójáról tervezett elkerülő út, a régi majorterület fejlesztéséhez kapcsolódóan a belső úthálózat módosult, majorterület megközelítésére új burkolt út kialakítása tervezett. A régi terv által is rögzített, a belterület keleti részén elhelyezkedő elkerülő utat az új terv módosítja szélesség és csomóponti csatlakozás tekintetében. A közlekedési infrastruktúrafejlesztések kivitelezési időszakának negatív hatásait a beruházások területfoglalása, a földmunkák nagyságrendje határozzák meg. A beruházások kapcsán a talaj minőségi és felületi csökkenése elkerülhetetlen, az útpálya és kapcsolódó létesítményei által elfoglalt terület az infrastrukturális létesítmény része lesz. A vizsgált nyomvonalak jellemzően mezőgazdasági művelésű területeket érintenek.

A beruházás által igénybe vett területek, felvonulási és deponálási területek végleges, illetve ideiglenes művelés alóli kivonásához a területileg illetékes földhivataltól kell engedélyt kérni. Ezekben a helyeken a felső humuszréteget le kell termelni a humuszgazdálkodási terv alapján, majd szelektáltan depóniákban kell tárolni, majd a kivitelezés során kerülhet felhasználásra. Talajvédelmi szempontból légvezeték, földkábel és gázvezeték kiváltása többlet területfoglalással, földmunkával járhat. A beruházáshoz kapcsolódó esetleges közműkiváltások többlet kisajátítással járhatnak a felszín alatti vizek tekintetében is. A munkaterületeken az esetleges havária helyzeteket leszámítva talajszennyezéssel várhatóan nem kell számolni. Talajszennyezés a kivitelezés során a munkagépek, berendezések, szállító járművek balesete, meghibásodása esetén jöhet létre, amikor üzemanyag kerül a talajra, olaj elfolyást okozva. A földtani közeg közvetett szennyezése vizek (pl. havária következtében szennyeződött felszín alatti víz) közvetítésével történhet. Havária esetekre a kivitelezőnek, majd üzemelés során a kezelőnek megfelelő havária-tervet kell kidolgoznia.

Üzemelés során a talaj és a felszín alatti víz szennyeződése elsősorban a közúti közlekedés emissziói, a levegőből kiülepedő poron megkötött szennyezőanyagok és az út mentén olajosan szennyeződő porszemcsék következtében léphet fel. Normál működés esetén ezek az anyagok a csapadékkal vezetődnek el az útpályáról és az út melletti padka és árok fogja fel. A várható szennyezők szénhidrogén származékok és nehézfémek, kismértékben a talajba szivárognak, azonban szakirodalmi adatok alapján a szennyezőanyagok a talaj felső 30 cm vastag rétegében megkötődnek, illetve a csapadékkal az árokba mosódó szennyezések talajszemcsékhez kötődve vékony iszapréteg formájában lerakódnak. A talajok közvetett szennyezése vizek (pl. havária következtében szennyeződött talajvíz, ill. szennyezett felszíni víz) közvetítésével történhet. Az üzemelés alatt elsősorban közvetett módon érheti

szennyezés a felszíni vízfolyásokat, mely a felszín alatti vizek közvetítésével juthat el a vízfolyásokba.

Levegőtisztaság-védelem

Kisvárosias lakóterület kijelölése a Gagarin utcában

A tervben foglalt új lakóterület kijelölése a város levegőminősége szempontjából elhanyagolható mértékű változást eredményezhet. A tervezett beépítés volumene, lakásszáma jelenleg nem ismert, de vélhetően egy darab többlakásos társasház megépítésével lehet számolni. A módosítást követően a területen a fűtésből eredő emisszió mértéke lesz számottevő, gázfűtés alkalmazása esetén. A tervmódosítás hatására a korábbiakhoz képest a célforgalom kis mértékű növekedése várható. Ideiglenesen a tervezett építési tevékenységek megvalósításakor a gépjármű forgalomból és az építkezésből eredő légszennyezés átmenetileg rontja a levegőminőséget, mely a munkálatok megfelelő ütemezésével és az elérhető legjobb technika alkalmazásával enyhíthető. Légszennyezést okozó tevékenységek a telepítés, az építés fázisaihoz kötődve a következők: előkészítő földmunkavégzés, építés, alapozás, rakodás és szállítás.

A kivitelezési munkák során levegőkörnyezeti szennyező forrásnak minősülnek egyrészt a munkagépek és tehergépkocsik belső égésű motorjai, a talajmozgatás és egyéb porral szennyezett területekből eredő kiporzás. Az építési fázisban a mélyépítés és magasépítés során használt gépek és berendezések jellemzően a következők lehetnek: homlokrakodó, daru, betonpumpa, kompresszor, dízel aggregátor, szivattyú. A tervezés, illetve az engedélyeztetés jelenlegi fázisában a kivitelezést végző vállalkozások még nem kerültek kiválasztásra, így az építkezés során használt eszközök, berendezések pontos típusai, darabszámai, illetve ezek környezetre gyakorolt hatásai csak a gépek műszaki adatai alapján becsléssel lennének megadhatók. A tehergépkocsi forgalomtól függetlenül, tartósan csapadékmentes és száraz időszakokban, nagyobb szélsőségek esetén a kiporzás jelentős mértékű lehet. Amennyiben csapadékmentes, száraz időszakban történik a kivitelezés, a kiporzás csökkentése érdekében szükség lehet a poros és földes felületek nedvesítésére, locsolására. Az építési porterhelés diffúz légszennyező forrásként jelentkezik. Az építkezési munkálatok közlekedésből fakadó szállításának levegőterhelő hatása jelentősen nem fogja módosítani az érintett közúti útvonalak kibocsátását, valamint azok hatásterületét. A szállító forgalom levegőminőségi hatása tehát összességében nem tekinthető jelentősnek, a maximális forgalom időszaka az építkezési fázisban viszonylag rövid időre korlátozódik.

A tervezési területen a területhasználatból következően légszennyező pontforrás kialakítása nem tervezett. Az üzemelés időszakában a személygépkocsi forgalom lokalizált jellegű légszennyező anyag kibocsátásnak tekinthető. A tervezési terület szomszédságában meglévő lakóterületek forgalmához viszonyítva az új lakóterülethez kapcsolódó közúti forgalom csekély mértékű növekedését jelenteni (célforgalom és átmenő forgalom). A tervezés jelenlegi fázisában nem áll rendelkezésre megalapozott információ a lakóépületekbe betervezett tüzelőberendezések vonatkozásában. A tervezési terület adottságai (vezetékes gáz rákötési lehetőség adott a városban) alapján kijelenthető, hogy a vezetékes gáz alkalmazása optimális, azonban légszennyezés szempontjából nem a legkedvezőbb megoldás. Tisztán megújuló energiát alkalmazó (pl. napenergia hasznosítás) elektromos fűtés esetén a légszennyező

anyag kibocsátás közelíthet a nullához. Javasoljuk a modernebb fűtési lehetőségek alkalmazását a karbonlábnyom csökkentése érdekében.

Különleges napelemes terület kijelölése:

A tervezési terület egy részén meglévő napelemes területek, másik részén mezőgazdasági hasznosítás alatt álló területek találhatóak, ahol jelenleg légszennyező tevékenységet nem folytatnak. A kivitelezési munka során a helyszíni földmunkavégzés és a szerelési munkálatok munkafázisa járhatnak légszennyező hatással az alkalmazott munkagépek kipufogógáz-kibocsátása által. A napelempark üzemeltetéséből fakadó közvetlen légszennyező hatás nem várható, mivel sem maguk a napelemek, sem a kapcsolódó berendezések légszennyezőanyag kibocsátással nem rendelkeznek. Jellemzően az alkalmazott inverter egységek hűtését nem klímaberendezés végzi, csupán szellőztető ventilátorokkal rendelkeznek, így a berendezések nem tartoznak a 14/2015. (II. 10.) Korm. rendelet – a fluortartalmú üvegházhatású gázokkal és az ózonréteget lebontó anyagokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről – hatálya alá és jogszabály által előírt speciális bejelentési, adatszolgáltatási, és ellenőrzési kötelezettségek nem terjednek ki rájuk. A 306/2010. (XII. 23.) Korm. hatálya alá tartozó, engedélyköteles légszennyező forrás, illetve légszennyező tevékenység a területen nem létesül. Naperőművek üzemeltetése összességében légszennyező anyag kibocsátás-csökkenést fog eredményezni a CO₂-kibocsátás tekintetében. Azáltal, hogy a naperőmű, mint tisztán megújuló és teljes mértékben zöld energiát termelő létesítmény üzembe helyezésre kerül, az általa megtermelt villamos energia legnagyobb része (a saját működésre felhasznált áramtermelést leszámítva) a közüzemi villamos energia hálózatba kerül betáplálásra, és ezzel arányos mértékben csökken a hagyományos erőművi áramtermelés igénye, mely összességében emisszió csökkenést eredményez.

Gazdaságfejlesztések területei:

Jelen településterv módosítási pontjaiban foglalt fejlesztési területeken légszennyezéssel járó technológia létesítése vagy szállítási tevékenységgel járó fejlesztés nem várható, azonban a kijelölt kereskedelmi-szolgáltató, illetve ipari gazdaságfejlesztési területeken tervezett technológiai specifikációról nincs megalapozott információ. Az Ady Endre utcától délre kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetként kijelölt terület, valamint a gépállomás keleti bővítése lakóingatlanok közvetlen szomszédságában létesülne. Ezen fejlesztési területeken, a lakóingatlanok felőli övezethatárokon véderdősáv kialakítása javasolt. Amennyiben bármely fejlesztés részeként légszennyező pontforrás kerül kialakításra, mely a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, a pontforrás engedélykötelesnek minősül és a vonatkozó levegőtisztaság-védelmi előírásokat egy önálló levegőtisztaság-védelmi engedélykérelemben kell kérelmezni. A pontforrás létesítési engedély iránti kérelmét a beruházónak a pontforrás tényleges kivitelezésének kezdetéig, de legkésőbb a tárgyi használatbavételi eljárás megkezdéséig a pontforrás tényleges műszaki paramétereinek ismeretében kell benyújtania az illetékes környezetvédelmi hatóság részére. A létesítést követően levegővédelmi működési engedélykérelmet kell benyújtani az illetékes környezetvédelmi hatóság részére a pontforrás üzemeltetésére vonatkozóan. A levegővédelmi követelmények betartása szükséges új légszennyező forrás létesítésekor és a már meglévő forrás működése alatt a hatásterületen.

Közlekedési területeket érintő fejlesztések:

Az építési fázis alatti levegőterhelés kapcsán a következő porterhelő források kerülnek bemutatásra:

- Durva földmunka porszennyezése
- Az építési területen a munkagépek kipufogógázából származó levegőterhelés
- Az új útpálya még le nem burkolt szakaszán a szállítójárművek által felvert por

Levegőterhelő tevékenység az építési munkálatok (elsősorban durva földmunka) során várható. Az egységnyi időre és területre vonatkoztatott felületi porterhelés a beépítés volumenétől függően határozható meg a legközelebbi védendő épületek távolságára.

Az építés ideje alatt a légszennyezettség szempontjából a legfontosabb emisszióforrásnak a durva földmunka tekinthető. Az építési munkák során a környezet porterhelésének átmeneti növekedésével kell számolni, mivel a területfoglalás, tereprendezés, alapozási és egyéb földmozgatással járó munkálatok ideiglenes kiporzással, légszennyezéssel járnak. Ennek mértéke nehezen becsülhető és jelentősen befolyásolják a talaj pillanatnyi tulajdonságai (szerkezete, nedvessége), valamint a mindenkori meteorológiai viszonyok. Az építés légszennyezése minden esetben ideiglenes és egy-egy útszakaszt viszonylag rövid ideig terhel. Ez a többletterhelés elsősorban a szállítási forgalomból, a munkagépek kipufogó gázaiból, valamint a durva földmunkákból származtatható. A munkagépek, valamint a szállítójárművek porterhelése a földmunkákhoz képest elhanyagolható.

Megvalósulást követően várható környezeti hatások

A közlekedési eredetű levegőszennyezést elsősorban a gépjárművek kibocsátása és a terjedési viszonyok határozzák meg, amelyek az alábbi tényezőktől függenek:

- a forgalom nagysága, összetétele, a gépjárművek fajlagos emissziója,
- a forgalom sebessége, akadályoztatottsága,
- az útvonal geometriai kialakítása,
- meteorológiai viszonyok,
- beépítettségi viszonyok.

A levegő immissziós számításokat kalkulált forgalmi adatok, kalkulált fajlagos emissziós értékek ismeretében lehet elvégezni. A jelenlegi forgalmi adatok alapján távlati állapotban várhatóan teljesülni fognak a 24 órás egészségügyi határértékek. A tervezett elkerülő útszakaszok megépítése a város belterületi légszennyezettségének csökkentését eredményezheti, a belterületen keresztülhaladó útszakaszok tehermentesítése által. A majorterület bővítése kapcsán tervezett déli új útszakasz a meglévő belterületen keresztülhaladó utak tehermentesítését eredményezheti levegővédelmi szempontból a szállítási tevékenység lebonyolítása által.

Zaj-és rezgésvédelem

Kisvárosias lakóterület kijelölése a Gagarin utcában

A Gagarin utcai lakóterület fejlesztés helyszínén az alacsony forgalmi viszonyoknak köszönhetően sem nappal, sem éjjel nem közelíti meg a határértéket a közúti zajterhelés. A tervezett szabályozásváltoztatással növekvő célforgalom várható a területen. A forgalom a lakóterületen jellemző módon a reggeli és délutáni-esti csúcsidekben fog megnövekedni.

A területen üzemi zajforrás kialakítása nem várható az épületgépészeti berendezések körültekintő megvalósítása esetén. Eseti zajterhelés növekedés elsősorban a kisebb háztartási gépek, kerti munkaeszközök stb. használatából, illetve alkalmi rendezvények során jelentkezhet. Mivel a technológiai és műszaki leírás nem áll rendelkezésre, az építés során alkalmazott gépek, berendezések zajkibocsátása, illetve az építési munkából származó környezeti zajterhelés meghatározása nem lehetséges. Az építés főbb zajos munkafázisai a közúti szállítás, a földmunkák és az építkezés. A zajterhelés az építő, szállító, rakodógépek mozgásából ered. A helyszínen időszakos munkavégzésre lehet számítani, éjszakai munkavégzés nem várható. Mivel a tervezett beruházás szomszédságában zajtól védendő lakóépületek találhatóak ezért ezen ingatlanok esetében zajvédelmi intézkedések alkalmazása a kivitelezés fázisában indokolt. Az építéssel szembe fordított zajterhelést a fentiek mellett még az anyagszállító közúti forgalom elhaladása fog jelenteni. A távlati állapotban várható zajterhelés értékei a távlati forgalmi adatok alapján a tervezett utak paramétereit, megengedett sebesség, beépítési változtatások figyelembevételével számítással állapítható meg.

Az építkezés körülményeiről és az üzemelés várható zajkibocsátása jelen munkafázisban nem határozható meg, hiszen részletes adatok nem állnak rendelkezésre, így a várható zajterhelés meghatározása korábbi tapasztalatok alapján becslés alapján történhet. A vizsgálatok a mértékadó forgalmi adatok, beépítési jellemzők mérési eredmények és modellezés alapján végezhető el, azonban jelenleg nem áll rendelkezésre adat. Műszaki és munkaszervezési megoldásokkal biztosítani kell a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 26/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. melléklete szerinti határértékek teljesülését. A tervezett társasház építési beruházások megvalósítását követően az épületek gépészeti berendezéseinek üzemszerű működéséből, illetve a jármű forgalomból eredő zajterhelés várhatóan nem haladja meg a zajvédelmi határértékeket. A forgalomnövekedés távlati állapotban csekély mértékű zajterhelés-növekedést okoz az érintett közlekedési útvonalak mentén a meglévő védendő létesítményeknél.

Különleges napelemes terület kijelölése:

Napelemes kiserőmű kivitelezési munkálatai során meghatározók a tereprendezésnél alkalmazott földmunkagépek és daruk. A szakipari munkák során kézi kisgépeket és kézi műveleteket végeznek ezek hatása minimális, ezért zajhatásuk elhanyagolható. Az építési munkákhoz kapcsolódó szállítások során föld kiszállítás várhatóan nem történik, a kitermelt talajt a telephelyen belüli töltés építéséhez fel lehet használni. Az inverter minimális zajt (<30 dB) bocsát ki önmagában. Az invertereket közvetlenül nem éri napsugárzás, mert azokat jellemzően esővédő tetővel látják el. A transzformátorok zárt vasbeton szerkezetű szekrényben foglalnak helyet, amelynek hővédelmét ventilátor biztosítja. A napelempark üzemeltetése során csupán karbantartási okok miatt lehet számítani gépjármű forgalomra. A rendszereket legfeljebb havi gyakorisággal szükséges ellenőrizni.

Gazdaságfejlesztések területei:

Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek kialakítása, üzemelése zaj- és rezgésterhelés növekedést jelent. A kivitelezési és üzemelési fázis a lakóterületek viszonylagos közelsége miatt egyes lakóingatlanok zajterhelésével járhat, melyet az adott fejlesztés építési engedélyeztetése során javasolt részleteiben vizsgálni. A 7. és a 9.b. pontban foglalt

módosítások a lakóterületek közvetlen szomszédságában történnek. A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetként kijelölt terület lakóingatlanok felőli övezethatárán zajvédelmi szempontból védőtávolság megtartása javasolt, ahol a jelenlegi beépítettség engedi, az övezethatáron 50-100 méteres véderdősáv kialakítása javasolt.

Az újonnan kijelölt ipari gazdasági övezetekben a jelenleginél zavaróbb hatású tevékenység is kialakítható, üzemi zajforrás is létesülhet, a védendő területekre vonatkozó szigorú határék betartása kötelező. A gazdasági területek üzemeltetési fázisában várható zajterhelés mértéke és a tevékenység zajvédelmi hatásterülete szabványos zajmérés és számítás alapján határozható meg. Az üzemelés fázisában vizsgálni szükséges, hogy a telephely zajkibocsátása a legközelebbi védendő lakóingatlannál biztosan határérték alatt marad-e. Új létesítmények telepítésénél fokozott figyelmet kell fordítani a zajvédelmi határértékek, előírások betartására. A telephelyi technológiai létesítmények használatbavétele, üzembe helyezése során műszeres mérésekkel kell ellenőrizni, illetve igazolni a megengedett zajterhelési határértékek teljesülését. Törekedni kell arra, hogy a zaj- és rezgésártalmak minimalizálására már a telepítéskor történjenek intézkedések.

Közlekedésfejlesztés területei:

Mivel a tervezett beruházások egyes szakaszai a zajtól védendő lakóterületek közelében (a legközelebbi zajtól védendő épületek mintegy 100 m-re találhatók), ezért ezen ingatlanok esetében zajvédelmi intézkedéseket lehet alkalmazni ahhoz, hogy az építési munka ne okozzon határérték feletti zajterhelést. Az építési munkálatokhoz szükséges felvonulási területet úgy kell majd kialakítani, hogy a lehető legoptimálisabban kiszolgálja az építési munkálatokat, biztosítsa a belterületi lakóingatlanokon a zajvédelmi határértékek teljesülését. Zajvédelmi építési tervet kell készíteni és az alapján határérték túllépést kell kérelmezni. Az építésből származó zajterhelést a fentiek mellett még az anyagszállító gépjárművek elhaladása fog jelenteni. A különböző szállítási tevékenységek (töltésanyag, burkolatanyag) az építés különböző szakaszaiban folynak, így egyidejűleg csak egyfajta szállítási tevékenység terhelő hatása jelentkezik. Ha az anyagszállítás a meglévő, önmagában is forgalmas útszakaszokon történik, megfelelő szervezéssel, éjszakai szállítás elkerülésével jelentős zajnövekedésre nem kell számítani. A távlati állapotban várható zajterhelés értékeit a távlati forgalmi adatok alapján a tervezett út paraméterei, megengedett sebesség, beépítési változtatások figyelembevételével számítással állapítható meg.

Hulladékgazdálkodás

Kisvárosias lakóterület kijelölése a Gagarin utcában

A Gagarin utcában tervezett társasház építése folyamán építési-bontási hulladék keletkezése lesz számottevő. Betontörmelék keletkezhet az alapozás és az útcsatlakozás kialakítása során, ezen kívül az előre gyártott elemek, a telepítendő berendezések csomagoló anyagai és az épület végső kialakításához felhasznált anyag göngyölegek hulladékai teszik ki a keletkező hulladék főtömegét. Kisebb mennyiségű fémhulladékkal, illetve műanyag hulladék keletkezésével is számolni kell. Az építkezés során kitermelt föld előreláthatólag teljes egészében a területen kerül felhasználásra, amennyiben mennyiségi vagy minőségi szempontból ez nem lehetséges, akkor 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltak alapján hulladékként kell azt elszállítani és kezelni. Feltöltésre és visszatöltésre kizárólag hulladéknak

nem minősülő, a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező inert anyag, vagy tiszta talaj használható fel. A megvalósulást követően elsősorban települési kommunális hulladékok képződésével lehet számolni, ezért a tervezési terület közszolgáltatásba történő bevonása szükséges. A tervezett építkezések megvalósítása, illetve azt követően a keletkező hulladékok további kezelésének megoldása esetén jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

Különleges napelemes terület kijelölése:

A napelemes kiserőművek létesítésére kijelölt területeken jelenleg semmilyen hulladéktermelő tevékenységet nem végeznek, mely kapcsolódna napelempark létesítéséhez. A naperőmű létesítése alapvetően építési tevékenység, mely során szükséges megvizsgálni, hogy az építési munka során keletkeznek-e hulladékok, amennyiben igen, ezek ártalmatlanítása, hasznosítása hogyan történik. A helyszíni földmunkálatok során esetlegesen kitermelésre kerülő talajok a helyszínen visszatöltésre, elegyengetésre kerülnek, így elszállítandó felesleg talajok várhatóan nem keletkeznek. Az építési tevékenység során kitermelésre kerülő talaj, melyet az építési tevékenységhez a helyszínen maradéktalanul fel is használnak, nem minősül hulladéknak, nem tartozik a hulladékgazdálkodási törvény hatálya alá. Hulladékok keletkezése a helyszínrre szállított alkatrészek, berendezések csomagolásából származhat, továbbá a szerelési munka során a kábelek maradáiból. A napelempark üzemeltetése normál esetben hulladékkeletkezéssel nem jár, így hulladékgazdálkodási szempontok az üzemeltetés során nem merülnek fel.

Gazdaságfejlesztés területei:

Kereskedelmi-szolgáltató telephelyek üzemelése során csomagolási hulladékok, települési hulladékok keletkezésével lehet számolni. A hulladékok megfelelő gyűjtésére, tárolására eseti jelleggel munkahelyi gyűjtőhelyek is kialakításra kerülhetnek. A munkahelyi gyűjtőhelyeket a 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet 13.§-ban szereplő előírásoknak megfelelően kell kialakítani. Az ipari gazdasági területek kijelölése esetében mind a telephelyi létesítmények kialakítása, mind a telephelyi működés során megnövekedett hulladék mennyiséggel kell számolni. Ipari telephelyek üzemelése során veszélyes és nem veszélyes hulladékok egyaránt keletkeznek. A hulladékok megfelelő gyűjtésére, tárolására esetenként munkahelyi gyűjtőhelyek is kialakításra kerülnek. A munkahelyi gyűjtőhelyeket a 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet 13.§-ban szereplő előírásoknak megfelelően kell kialakítani. A keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokról nyilvántartást kell vezetni a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014 (XII.11.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően, mely rendelkezik a hulladéktermelő adatszolgáltatási kötelezettségeiről. A jogszabályi adatszolgáltatást a Korm.rendeletben foglaltak figyelembevételével kell teljesíteni a tárgyévet követő év március 1-ig elektronikusan az erre rendszeresített adatlap kitöltésével (HIR-RÉSZL-ÉV), ill. kötelezettséget a HIR-KÖT adatlapon szükséges bejelenteni.

A hulladékgazdálkodás szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályokat betartva annak a hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait. A várható építkezések során keletkező hulladékok környezetvédelmi szempontból is megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek. A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet

szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni. A hulladékgazdálkodásról, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló hatályos jogszabályok, hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait betartva nem jelentenek szennyező forrást a területre, a környezetminőséget nem veszélyeztetik. A szelektív hulladékgyűjtés további támogatása és kiterjesztése szintén pozitív hatást eredményez, illetve segít a környezettudatos szemléletformálásban.

Közlekedésfejlesztés területei:

Az építési-kivitelezési munkálatok során nem veszélyes, veszélyes és kommunális hulladékok keletkezésével kell számolni, a teljes beruházási időszakban, a munkák ütemezésének megfelelően, az építésből adódóan és a bontási munkálatok során. A hulladékok jogszabály szerinti gyűjtését a felvonulási területen szükséges megtenni, a készülő kiviteli tervnek részét kell, hogy képezze a hulladékok tervezett gyűjtése, kezelése, elszállíttatása. A veszélyes hulladéknak minősülő hulladékokat megkülönböztetett figyelemmel, elkülönítetten és szigorúan ellenőrzötten, megfelelően dokumentáltan kell kezelni. A várhatóan képződő hulladék nagy része nem veszélyes, inert építési bontási hulladék (pl.: csatlakozási pontok kialakítása). Amennyiben ezen kitermelt bontott anyagok és talaj nem az építés helyszínén kerül felhasználásra, hanem azt az építés helyszínéről elszállítják, hulladéknak minősül. Az építés során kitermelt, nem szennyezett talaj akkor nem tekinthető hulladéknak, ha az a kitermelés helyszínén természetes állapotában az adott építési tevékenységhez felhasználásra kerül. Az építési munkák során veszélyes hulladékok elsősorban a gépek berendezések üzemeléséhez kapcsolódóan, illetve a karbantartási tevékenységekből, valamint havária esetén keletkezhetnek (pl. festékes göngyöleg, felületkezelő anyagok maradványai, olajtartalmú hulladékok stb.). Útépítési munkálatok során veszélyes hulladékok jellemzően a kivitelező karbantartási műhelyében keletkeznek, a gépek kisebb karbantartása történik csak a felvonulási telephelyen.

Táj-és természetvédelem

A tervezési területek természeti állapotát a táji helyzetéből fakadó táji adottságai és az azokat befolyásoló antropogén hatások határozzák meg, de hatással vannak rá a környező területek természeti állapota és az azokkal való ökológiai kapcsolata. A településterv módosítási pontjai közül az 1. pontban foglalt erdőterületeket érintő módosítási pontok esetében az erdőterületek egy része országos ökológiai hálózat magterület részét képezi, a területek azonban csak a valós rendeltetésnek megfelelően kerülnek övezeti átsorolásra. Újjonnan kijelölt ipari gazdasági telephelyeken, ahol korábban vagy egyáltalán nem folytattak tevékenységet vagy a területek mezőgazdasági hasznosítás alatt álltak, az élővilágra hatást fog gyakorolni a közlekedő járművek és emberek okozta zaj, rezgés, jelenlét, valamint az épületek látványa is.

Az élővilág alapvetően a kis kiterjedésű zöldfelületekhez fog kötődni, de burkolaton és épületeken megjelenő állatokra is lehet alkalomszerűen számítani. Ennek lehetősége összességében esetleges és jellemzően kultúrákövető, ember és épített környezete hatásait elviselő fajokat jelent. A megépülő épületek tömbje, magassága, szín- és anyagválasztása, megléte is befolyásolja a tájképi jelentőségét. A gazdasági területek kialakítása a tájra, tájképre negatív hatással lesz. A tájban megjelenő épületek, építmények megváltoztatják a tájképet, a táj karakterét. A lakóingatlanok közvetlen szomszédságában megvalósítandó

gazdasági fejlesztések esetében a telekhatáron nemcsak levegő- és zajvédelmi szempontból, de a megfelelő tájba illesztés és a kedvezőtlen tájképi hatások miatt indokolt védőfásítás alkalmazása. Az egykori gépállomás gazdasági területeinek bővítéséül szolgáló ingatlanok északi részén meglévő erdőt érintenek, azok megszűnésével kell számolni. Kizárólag az építési területen engedélyezhető az építési tevékenységet akadályozó fák kivágása, fakivágás kizárólag a madarak fészkelési időszakán kívül lehetséges, engedély birtokában. Ezen terület keleti telekhatárán, valamint az Ady Endre utca tervezett gazdasági terület kijelölések kapcsán szintén keleti telekhatáron, illetve a majorterület bővítése kapcsán is a belterület irányába javasolt a kedvezőtlen látvány eltakarására a lakóterületek irányába védő növényállomány telepítése.

Épített örökség védelme

Mágocs területén a tervezett változások az épített környezetet károsan nem befolyásolják, a településrendezési eszköz készítése során a településképi rendelet figyelembevételre került. A helyi védelem alatt álló épített értékek környezetében olyan fejlesztés nem tervezett, melyek azokra hatással lennének. A településtervezés örökségvédelmi hatástanulmány készült, mely vizsgálta tervben foglalt fejlesztések az országos és helyi védett értékekre, a régészeti örökség elemeire gyakorolt hatásokat, bemutatja, vizsgálja az épített örökséget, az új beépítésre szánt területek vonatkozásában terepbejárásos hatástanulmány készült, mely az örökségvédelmi hatástanulmányban dokumentálásra került. Az alábbiakban a tanulmány legfontosabb megállapításait összegezzük.

A Mágocs város településtervezésében tervezett változtatási szándékok több helyen érintenek nyilvántartott régészeti lelőhelyeket. A változtatással érintett területek légirégészeti és terepi ellenőrzésére is sor került 2024. március 18-án és 20-án. A terepi ellenőrzések a felszín szárazsága miatt eredménytelenek voltak. A 15. módosítási pontban foglalt változtatással érintett ingatlanok terepi ellenőrzése nem hozott eredményt, a helyszín délies fekvése, valamint a patak völgyek közelsége kedvező környezetet biztosított az emberi megtelepedésre, így a régészeti lelőhelyek előkerülése valószínűsíthető. A légirégészeti kutatások a terület keleti oldalán (057/1 hrsz-ú ingatlan), valamint a fejlesztési területtől keletre, a völgy túlsó felén körárkok nyomait rajzolták ki. A jelenségek mérete és formája alapján elképzelhető, hogy körárkos temetkezések nyomait láthatjuk, de igazolásukhoz további kutatások szükségesek.

Az M9-es gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala a település közigazgatási területének délkeleti részén, a Bikallal és Alsómocsoláddal szomszédos területeken, ahol több régészeti lelőhely ismert. A legfrissebb légirégészeti kutatások alapján a lelőhelyeket több részen is ki lehetett egészíteni, a jelenségek között pedig egy kettős árokkal határolt, erődítésnek tartható jelenség is felbukkant (a gödrök, gödörházak, árkok mellett). A lelőhelyek ismert kiterjedésének jelentős részét érintené az útfejlesztés, így a régészeti adatok ismeretében megfontolandó, hogy a lelőhelyek elkerülésével költséghatékonyabbá tehető-e a tervezett beruházás. A tervezett M9-es gyorsforgalmi út nyomvonala metszi az 54455 – Vargyas többkorszakú régészeti lelőhelyet. A légirégészeti kutatások a lelőhely egyes részein, illetve attól nyugatra is azonosítottak olyan jelenségeket, amelyek nagy valószínűséggel régészeti korúak.

A változtatásra kijelölt területek – az ismert régészeti lelőhelyek fekvését, sajátosságait figyelembe véve – megtelepedésre alapvetően alkalmas részeknek számítanak. A délies, völgyekkel határolt dombhátak és lejtők a térség Árpád-kori és középkori településeihez, vagy őskori lelőhelyeihez hasonló körülményeket mutatnak, míg a város északnyugati részén, az északi dombvégen található helyszínen a Rác-föld bronzkori erődített telepével mutat hasonlóságot. A fejlesztési munkák során tehát továbbra is számítani lehet régészeti leletek és jelenségek előkerülésére.

A régészeti lelőhelyek veszélyeztetettségét több kategóriába sorolhatjuk. A külterületi, mezőgazdasági és erdőgazdasági művelés alatt álló területek állapotára a gépekkel történő munkavégzés, illetve az illegális lelőhely-fosztogatás állandó veszélyforrást jelent. Ezzel szemben Mágocs belterületén az építkezésekhez kapcsolódó földmunkák során lehet (közművek, alapozások stb. építése) a lelőhelyek alkalomszerű, de nagyobb mértékű, részleges, vagy akár teljes pusztulását okozó veszélyeztetésével számolnunk.

A lelőhellyel érintett területeken földmunkával járó tevékenység végzése esetén régészeti feladatellátás szükséges, amelynek formáját az örökségvédelmi hatóság határozza meg. Régészeti érdekű területeken tervezett beruházás esetén megelőző régészeti kutatás vagy örökségvédelmi hatástanulmány készítése javasolható. Amennyiben a földmunkák során régészeti lelet kerülne elő, az örökségvédelmi törvény vonatkozó előírásaiban foglaltak szerint kell eljárni és haladéktalanul értesíteni kell a jegyző útján az örökségvédelmi hatóságot. A tervben foglalt fejlesztések megvalósítása során elkerülve a kedvezőtlen településképi látványt, megfelelő tájba illesztést kell megvalósítani, ennek érdekében a gazdasági területek határa mentén beültetési kötelezettség előírása és/vagy meglévő erdősáv megtartása javasolt. Az új létesítmények elhelyezésénél fontos szempont kell, hogy legyen, a takarás biztosíthatósága annak érdekében, hogy a lakó- és közterületekről ne jöhessen létre kedvezőtlen rálátás.

Környezet-egészségügy, klímavédelem

A fejlesztési területeken szükséges kivitelezési munkálatok és a rendeltetésszerű üzemeltetés egészségügyi kockázattal, környezet károsítással, határértéket meghaladó szennyezőanyag kibocsátással, természeti értékek kockáztatásával nem jár. A területhasználati változások összességében nem befolyásolják jelentősen a helyi lakosok életminőségét, olyan változást nem indukálnak, amely környezet-egészségügyi kockázatot jelenthet. A tervezési helyszínek több éghajlati tényező szempontjából (pl. tengerszint emelkedés, árvízveszély, földcsuszamlás) nem rendelkeznek klímavédelmi kitettséggel, azaz a veszélyforrás felmerülése kizárható vagy minimális a bekövetkezés valószínűsége. A tervezett tevékenységek esetében vizsgált hatótényezők várhatóan nem váltanak ki éghajlatváltozást előidéző folyamatokat az egyes környezeti elemek tekintetében. Az elkerülő útszakaszok megépítése környezet-egészségügyi szempontból pozitív változást eredményez a belterület átmenő forgalmának tehermentesítése révén.

A meglévő, felhagyott gazdasági telephelyek jövőbeni hasznosítása, új gazdasági tevékenységek megjelenése kapcsán olyan egészségügyi hatás nem várható, mely a társadalmi szférára negatív következménnyel járna. A tervezett fejlesztések megvalósítása során a helyi lakosság életkörülményeiben jelentős változás nem következik be, a tevékenységek a helyi lakosság egészségi állapotát nem befolyásolják. A településterv

kidolgozása során a lakosság szempontjait figyelembe vették, a tervben foglaltak megvalósulásával hosszú távú hatásként a népesség megtartását, életkörülményeinek javulását érheti el a település.

A tervben szereplő változtatások megvalósulása nem befolyásol más tervet vagy programot. A változtatások környezeti hatásainak hatásterülete a település közigazgatási területén belül határozható meg. A tervezett változtatások megvalósítása egyszeri. A településtervezés a hatályos jogszabályi követelményeknek, a vonatkozó országos és megyei területrendezési terveknek megfelel. A település léptékéhez, a helyi tájhasználathoz illeszkedő, kompakt településszerkezet kialakulása tervezett. A biológiai aktivitásérték szinten tartása biztosított.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítások környezetvédelmi szempontból megvalósíthatók. A követelmények figyelembevételével történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával jelentős zavaró hatás nem prognosztizálható a módosítások következtében. A településrendezési eszközök jelen módosítása a környezethasználat minőségét kedvezőtlen irányban nem változtatja meg. A fejlesztési javaslatok legtöbb esetében jelenleg koncepcionálisak, azok környezeti hatása szakági engedélyeztetési eljárás keretében vizsgálendő.

3.6.1.2. környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra településre, klímára, természeti (ökológiai rendszerre), a biodiverzitásra

A településtervezés tervezete olyan léptékű fejlesztést nem tartalmaz, mely a fent leírtakra visszafordíthatatlan hatással lenne. A tervezett területhasználatok a település kialakult szerkezetéhez illeszkednek, ahhoz szervesen kapcsolódnak. A tervezett fejlesztések figyelembe vették a meglévő tájhasználatot. A terv a tájképvédelem érdekeit, a módosítási területek esetében figyelembe vette.

Környezeti következmények alapján a fejlesztési javaslatok értékelése:

Településtervezési elemek							
Környezeti elemek	Talaj, földtan i közeg	Felszíni, felszín alatti víz	Levegő	Táj, természet	Zajvédelem	Épített örökség védelme	Klíma, Környezet-egészségügy
Lakóterület kijelölése	-!	-!	-!	-!	-!	0	-!
Gazdaságfejlesztések területei	-!	-!	-!	-!	-!	0	-!
Napelemes kiserőművek létesítése	-!	-!	+	+	-	0	+
Közlekedésfejlesztés területei	-!	-!	-!	-!	-!	0	+

Jelmagyarázat:

- gyenge kapcsolat, negatív hatást gyakorol a környezeti elemre
- + részben hozzájárul a környezeti elem védelméhez
- 0 nincs kapcsolat
- ! Bizonytalan megítélésű, további intézkedést igényel

3.6.1.3. a NATURA 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire

A településtervben foglalt módosítási pontok nem érintenek NATURA 2000 természetvédelmi területeket.

3.6.1.4. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;

A településterv olyan fejlesztést, mely a környezetre, így az emberek egészségi állapotára káros lenne, nem irányoz elő.

3.6.2 a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:

3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére

A településterv készítése során a meglévő jogok megtartása és a normativitás elve figyelembe lett véve.

3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására

A környezettudatos, környezetbarát életmód lehetőségét biztosítja a terv.

3.6.2.3. a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására, vagy létrehozására

A településterv figyelembe veszi és a tervezés során alkalmazkodik a már kialakult területfelhasználáshoz, térszerkezethez.

3.6.2.4. olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartóképességéhez alkalmazkodtak,

A településterv figyelembe veszi a kialakult társadalmi, kulturális, gazdasági, gazdálkodási (mezőgazdasági) hagyományokat.

3.6.2.5. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására

A terv nem irányoz elő ilyet.

3.6.2.6. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására

A tervben ilyen jellegű fejlesztés nem szerepel.

3.6.3 A tervezett módosítások hatásának általános környezeti értékelése

A hatások mértéke becsülhető hatásterületű, közigazgatási vagy országhatáron áterjedő kockázattal járó hatás nem jelentkezik. Amennyiben a megvalósítandó létesítmények tervezése, során maradéktalanul betartják a mindenkor érvényes jogszabályi, valamint hatósági előírásokat, beleértve HÉSZ előírásait is, valamint a létesítmények üzemeltetését a létesítményre kiadott hatósági engedélyben foglaltaknak megfelelően, kellő szakértelemmel és gondossággal végzik, akkor azok a környezetet nem veszélyeztethetik. A hatóságok a létesítmények engedélyezésénél a környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket is érvényesítik. Ahol régészeti lelőhely érintettsége áll fenn, ott a kulturális örökségvédelem szabályai szerint kell gondoskodni a lelőhely feltárásról 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 jelentős hatást nem gyakorolnak.

A természet állapotára, állagára és jellegére, valamint az élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire a tervezett módosítások negatív hatást várhatóan nem fognak gyakorolni. A települési környezetre gyakorolt környezeti hatások, a tervezett fejlesztések műszaki, infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján, nem minősülnek olyan jelentőségűnek, amely kizárja a módosítások megvalósítását. A tervben szereplő módosítási pontok megvalósítása esetén nem várható az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető hatás.

A fejlesztés és a megvalósítás a település természeti, környezeti, gazdasági és infrastrukturális helyzetének az élénkítését, javítását célozzák. A tervezett módosítások nem okozzák a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítését vagy korlátozását. A tervezett módosítások nem adnak lehetőséget a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására irányuló törekvéseknek, támogatják a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok erősítését, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak.

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

A településterv egy változatban készült, tartalma összességében a település területének csak kisméretű, célorientált, térben elkülönülő részeit érinti, így különböző változatokat nem vizsgáltunk.

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

A monitorozás célja a környezeti elemek és rendszereik állapotában történő időbeni változások kimutatása. A monitorozásra településterv esetében a terv felülvizsgálatakor nyílik lehetőség. Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos

meghatározásához jelen terv készítésekor kevés adat állt rendelkezésre. A fejlesztési területek igénybevétele következtében megnövekedő közlekedési terhelés tekintetében a közutakra vonatkozó forgalomszámlálási adatok, valamint zajmérési adatok alapján határozható meg, melyek a létesítést követő mérési eredményekkel, forgalomszámlálási adatokkal összevethetők. A településtervben foglalt fejlesztési elképzelések megvalósítása a környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló településszerkezeti és szabályozási elemek, a környezetvédelmi követelmények érvényesítése esetén nem okoznak jelentős környezeti konfliktust. A környezetvédelmi tartalmú és célú előírások betartása esetén a környezetterhelések minimalizálhatók, illetve kompenzálhatók.

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

A tervben a kijelölt fejlesztések, területhasználati módosítások megvalósítása (különösen a gazdasági övezeti besorolású területek bővítése, fejlesztése) környezeti hatásokkal járhat, még abban az esetben is, ha az előzetesen becsült hatások nem is sorolhatók a jelentős hatások közé. A 3.6. fejezetben részletesen bemutatásra kerültek a környezeti elemek védelme érdekében javasolt védelmi intézkedések. A tervben foglalt módosítási pontok megvalósítása, illetve üzemeltetése során az alábbi fő szempontok figyelembevétele javasolt:

- Új ipari gazdasági területeken veszélyes anyagok, hulladékok burkolat nélküli felületen történő tárolása tilos.
- Új létesítmények telepítése esetén a keletkező kommunális szennyvizeket kötelező a közcsatornába vezetni.
- Építési tevékenység esetében a keletkező építési/bontási hulladékokat csak hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező vállalkozásnak lehet átadni.
- Az építési, bontási hulladékok esetében javasoljuk olyan hulladékkezelő előnyben részesítését, aki a hulladékok hasznosítását végzi a lerakással történő ártalmatlanítás helyett.
- Új lakóterület esetében a kommunális hulladék elszállítására kötelező közszolgáltatási szerződést kötni.
- Mind az építési, mind az egyéb tevékenységeket úgy kell végezni, hogy a zajtól védendő létesítményeket határérték feletti zajterhelés ne érhesse.
- Körültekintő tervezéssel optimalizálni kell a munkagépek/szállítójárművek mozgását, azt a lehető legalacsonyabb szinten kell tartani, biztosítani kell, hogy a zajforrások a védendő területektől a lehető legnagyobb távolságban helyezkedjenek el.
- Építési munkálatok során csapadékmentes időben a kiporzás hatásának csökkentése miatt a szállítók és a munkaterületek locsolása szükséges.
- Védőfásítás megvalósítása a tervezett létesítmények megvalósításával egyidejűleg
- Az elérhető legjobb technológia, mint követelmény érvényesítése.
- A településkép-védelmi rendeletben meghatározásra került építészeti követelmények betartása, a megfelelő építészeti minőség érvényre juttatása érdekében.

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

A tervben a kijelölt fejlesztések, területhasználati módosítások megvalósítása környezeti hatásokkal jár, a bekövetkező hatások megfigyelése érdekében javasoljuk a tervben foglalt

környezeti hatások rendszeres felülvizsgálatát legalább 5 évente. Az elkészült településterv következő felülvizsgálatának elvégzése során az új környezeti vizsgálat részeként javasolt kitérni a korábban jóváhagyott tervben foglaltak hatására, az azóta bekövetkezett változásokra. A település környezeti állapotára is hatást gyakorló tervek elkészítése és időszakos felülvizsgálata is javasolt. A lakosságot a fejlesztési beruházások kapcsán a tervezési fázisban továbbra is tájékoztatni szükséges, valamint fontos szempont számukra a vélemény nyilvánítási lehetőség biztosítása.

7 Közérthető összefoglaló

Mágocs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete új településtervet készít. A településtervhez kapcsolódóan környezeti értékelés készült, mely dokumentáció a tervi módosítási pontok megvalósításával és a fejlesztési tervvel kapcsolatos környezeti hatásokat vizsgálta. A módosítási pontok környezeti hatása elsősorban az új beépítésre szánt területek esetében volt vizsgálható. Az új településterv módosítási pontjaiban foglalt fejlesztési területeken légszennyezéssel járó technológia létesítése vagy szállítási tevékenységgel járó fejlesztés várható, a pontos hatásterület lehatárolásához a tervezett technológiai specifikációról azonban jelenleg nincs megalapozott információ. A településterv új gazdasági telephelyek betelepülésére meglévő gazdasági területek területi bővítésével ad lehetőséget. Az infrastruktúra fejlesztési beruházások közül az elkerülő útszakasz létesítése, az M9 gyorsforgalmi úthoz kapcsolódó fejlesztés kapcsán a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének 87./ b) pontja alapján lefolytatandó előzetes vizsgálati eljárás keretén belül levegőtisztaság-védelmi szakértői vélemény, műszeres mérésen alapuló zajvédelmi és táj-, természetvédelmi szakértői vélemény készül, melynek keretében vizsgálandó részletesen a létesítés és az üzemelés várható levegővédelmi, zajvédelmi és táj- és természetvédelmi hatásterülete.

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze alapján az új beépítésre szánt terület kijelölő módosítási területek közül egy esetben érintenek régészeti lelőhelyeket. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, ezért a beruházásokat megelőzően már a terület kiválasztás szintjén érdemes tájékozódni a célterület régészeti érintettségéről, és amennyiben ez lehetséges, elkerülni a régészeti lelőhelyet a tervezett beruházással. A településtervben foglalt változások védett természetvédelmi területeket nem érintenek. Összességében a fejlesztések megvalósítása több környezeti elemre is hatást fog gyakorolni. A környezetvédelmi jogszabályok következetes betartásával a környezeti hatások csökkenthetők. A megvalósulást követően jelentkező, települési környezetre gyakorolt hatások jelentős változásokat nem eredményeznek. Új, előre nem becsülhető vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatok bekövetkezése nem várható. Az értékelt településterv környezetvédelmi szempontból elfogadásra javasolható.

8 Források

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet
A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény
A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet
A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm.rendelet
A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet
A 74/2014 (XII.23.) BM rendelet a folyók mértékadó árvízszintjeiről
A 18/2003 (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról
A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet
A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I.14.) VM rendelet
246/2011. (XI.24.) Korm. rendelet a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről
234/2011. (XI.10.) Korm.rendelet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról
62/2011. (XII.29.) BM rendelet a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól
61/2012. (XII.11.) BM rendelet a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII.29.) BM rendelet módosításáról
A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény
A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm.rendelet
A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm.rendelet
A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet
A stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII.20.) Korm.rendelet
MTA Földrajztudományi Kutatóintézet: Magyarország Kistájainak Katasztere (Szerk. Dövényi Zoltán, Budapest, 2010)
Nemzeti Jogszabálytár
Nemzeti Környezetvédelmi Program
Magyarország Nemzeti Energia-és Klímaterve
Örökségvédelmi Hatástanulmány Mágocs Város településtervéhez 2024