

DABAS ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

II/3. KÖTET

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

véleményezési szakaszban történő véleményezésre



2021. október

MEGBÍZÓ



Dabas Város Önkormányzata

Cím: 2370 Dabas, Szent István tér 1.

Tel.: (+36-29) 561-200

Fax: (+36-29) 561-291

E-mail: dabas@dabas.hu

Honlap: <http://www.dabas.hu/>

GENERÁLTERVEZŐ

Z.É. Műhely

Z.É. Műhely Területfejlesztési és urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

Cím: 3123 Cered, Vörösmarty út 4.

Tel.: (+36-1) 20-397-0610

Fax: (+36-1) 70-943-6246

E-mail: ze.muhelymail.com

kapcsolattartó: Czene Éva ügyvezető

szakmai kapcsolattartó: Kovács Beáta vezető tervező

ALVÁLLALKOZÓ



Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.

Tel.: központ (+36-1) 471-8955, ügyfélszolgálat (36-1) 471-8959

Fax: (+36-1) 471-8975

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: <http://www.proregio.hu>

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Kőszegi Zoltán

polgármester

Dabas Város Önk.

Rigóné dr. Rocsik Renáta

jegyző

Dabas Város Önk.

SZAKÁGI TERVEZŐ

Fábián Sára



okl. tájépítész mérnök, városépítési-
városgazdálkodási szakmérnök
tájvédelmi szakértő

tájtervezés, zöldfelület,
környezetvédelem
TK 01-5251
SZ-009/2021

Pro Régió Nonprofit Kft.
fabian.sara@proregio.hu

Tartalom

1	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE	6
1.1	A TERVI ELŐZMÉNYEK BEMUTATÁSA, A TEMATIKA TARTALMA	6
1.2	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSOLÓDÁSA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK FOLYAMATÁHOZ;	7
1.3	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TERVEZÉST BEFOLYÁSOLÓ JAVASLATAI	7
1.4	A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBEVÉTELE	7
1.5	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SORÁN FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI.....	8
2	A TERV (ÉS A KIDOLGOZÁSOKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK) RÖVID ISMERTETÉSE	8
2.1	A TERV CÉLJA, TARTALMA, A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZEMPONTJÁBÓL FONTOS ELEMEI, JELLEMZŐI.....	8
2.1.1.	Dabas Településfejlesztési Konceptiója	8
2.1.2.	Az új településszerkezeti terv	13
2.2	A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE MÁΣ RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL	15
2.2.1	Az Országos Területrendezési Terv és a Pest Megyei Területrendezési Terv	15
2.2.2	Pest Megyei Területrendezési Terv	18
3	A TERV KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁ-RÁSA	19
3.1	A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL.....	19
3.1.1	Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020 (NKP)	19
3.1.2	Pest Megyei Környezetvédelmi Programja 2014-2020	20
3.2	KÖRNYEZET TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELE-NÉSE, FIGYELEMBEVÉTELE A TERVBEN.....	20
3.3	JELENLGI KÖRNYEZETI HELYZET RELEVÁNS, A TERVVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN LÉVŐ ELEMEINEK ISMERTETÉSE	21
3.3.1	Természeti adottságok, táji és természeti értékek	21
3.3.2	Terv által befolyásolt környezeti jellemzők - jelenlegi környezeti helyzet tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése, fennálló környezeti konfliktusok	24
3.4	A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK ÉS OKOK FELTÁRÁSA, VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ELŐREJELZÉSE.....	25
3.4.1	Önkormányzati változtatási igények	26

3.4.2 Lakossági kérelmek.....	46
3.4.3 Gazdasági területek felülvizsgálata	78
3.4.4 Zöldterületek	86
3.4.5 A MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZESÍTÉSE	97
3.5 A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERV ÉRTÉKELÉSE	104
4 A TERVI VÁLTOZTATÁSOK KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSAINAK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE	105
5 JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁΣ TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNI	105
5.1 Természetvédelmi és tájvédelmi javaslatok.....	106
5.2 Környezetvédelmi szempontú javaslatok.....	108
6 A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA MONITOROZÁSI JAVASLATOK	108
7 KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	112

1 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

A környezeti vizsgálat-értékelés készítését az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. kormányrendelet írja elő a területi és településrendezési tervek, így a településszerkezeti terv készítéséhez is. A környezeti vizsgálat-értékelés a szerkezeti terv javaslattevő fázisának alátámasztó részeként készül, annak módosításainak várható környezeti hatásait és következményeit hivatott feltárni a szakmai és társadalmi egyeztetésben résztvevők, valamint a döntéshozók számára. A környezeti vizsgálat-értékelés a szerkezeti terv felülvizsgálatával párhuzamosan készül, annak véglegesítése után az önkormányzat határozattal fogadja el.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtak szerint a környezeti értékelésnek ki kell terjednie a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre. Dabas területére a szerkezeti terv alátámasztó dokumentumának részeként Örökségvédelmi Hatástanulmány készült, melynek eredményeit ezen Környezeti értékelés figyelembe veszi.

1.1 A TERVI ELŐZMÉNYEK BEMUTATÁSA, A TEMATIKA TARTALMA

Dabas Város településrendezési eszközeit (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a 2006-ban dolgozta ki. A településrendezési tervezésre vonatkozó jogszabályok 2012. év végi változása szükségessé tették a hatályban lévő településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát, ezért az önkormányzat 2019-ben megkezdte az új tervek készítését.

A hatályban lévő településrendezési eszközök a következők:

- többször módosított **154/2006. (VI.22.) sz. képviselőtestületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv**
- többször módosított **24/2006. (VI.22) sz. rendeletével Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv**

A felülvizsgálat során a hatályos településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználások, és szabályozások nagy része nem módosult, így a környezeti értékelés során csak a változásokra kell összpontosítani. A környezeti értékelés a területfelhasználásban bekövetkezett változásokat táj-, természet- és környezetvédelmi szempontból vizsgálja, a várható hatások becslése és az esetleges kedvezőtlen hatások kivédése érdekében.

A környezeti értékelés tematikája, a környezet védelméért felelős szervekkel történt előzetes egyeztetés alapján, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. mellékletében lévő „környezeti értékelés általános tartalmi követelményei” -nek megfelelően állt össze.

1.2 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSOLÓDÁSA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK FOLYAMATÁHOZ;

A környezeti értékelés a településrendezési eszközök kidolgozásával és egyeztetésével párhuzamosan készült, fókuszálva a változással érintett területekre. A dokumentumok véleményeztetésére is párhuzamosan kerül sor. A beérkezett vélemények alapján a vizsgálati dokumentáció pontosításra kerül. A közgyűlés a környezeti értékelést a településrendezési eszközökkel együtt, határozattal fogadja el.

1.3 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TERVEZÉST BEFOLYÁSOLÓ JAVASLATAI

A környezeti értékelés készítője, valamint a településrendezési eszközök tervezői folyamatosan együttműködnek a legmegfelelőbb módosítási változatok kidolgozása érdekében. A környezeti értékelés véleményezésébe akárcsak a településrendezési eszközök véleményezésébe be kellett vonni a jogszabály szerinti államigazgatási véleményezőket is. Az észrevételeket megvizsgálva a környezeti értékelés készítője javaslatot tett a tervezők felé a terv további alakítására.

1.4 A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBEVÉTELE

Az érintett nyilvánosság körét az Önkormányzat partnerségről szóló rendeletben határozta meg. E rendelet tartalmazza a véleménynyilvánítás módját is. A jogszabályban előírt szakhatóságok a településrendezési eszközök és a környezeti értékelés készítése kapcsán hivatalos levél formájában kerültek megkeresésre. Észrevételeiket előzetes szakmai véleményben küldték meg, ezek összefoglalását az alábbi táblázat tartalmazza:

I. Államigazgatási szervek	
Szervezet neve	Vélemény
1. PMKH Állami Főépítész	A Környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja, az épített környezet vonatkozásában a 2/2005-ben meghatározott tematikát kéri követni, az előzetes véleményezésben megjelölt vizsgálati szempontokat elfogadja, a jogszabályban szereplő szempontok szerinti vizsgálaton túl egyedi tematikát nem határoz meg. A környezeti értékelés készítésébe a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben meghatározott szakértői jogosultsággal rendelkező szakembert kell bevonni.
2. PMKH ÉJH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	A Környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja, jogszabály szerinti, megküldött vizsgálati tematikát megfelelőnek tartja. A módosítási szándékok egyértelmű megjelenítését kéri, pontos térképi lehatárolásokkal.
3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	A Környezeti értékelés készítését szükségesnek tartja, a megküldött tematikát elfogadja.
4. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Jelentős környezeti hatás, véleménye szerint, nem várható.
5. Nemzeti Népegészségügyi Központ	Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
6. PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály	A Környezeti értékelés készítését szükségesnek tartja, felhívja a figyelmet a termőföld mennyiségi védelmére. Nincs hatásköre, áttette a Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya felé.
7. PMKH Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztály	Véleménye szerint jelentős lehet a tervezett módosítás környezeti hatása, ezért a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja.

1.5 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SORÁN FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI

A környezeti vizsgálat és értékelés elkészítéséhez számos adatot és forrást figyelembe vettünk: a vonatkozó jogszabályokat és térségi területrendezési terveket (OTrT, PMTrT), a helyszíni bejárás tapasztalatait, online elérhető szakadatbázisokat, szakmai tanulmányokat, tájértékek adatbázisát (TÉKA) és a földhivatali ingatlan-nyilvántartási térképek (művelési ág, földminősítési osztály) adatait. A Duna-Ipoly Nemzeti Park adatai alapján jelöltük az országos vagy regionális jelentőségű táj- és természetvédelmi érintettséget. A régészeti és műemléki védettségekre vonatkozó információ Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának adatszolgáltatásából származik. Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott (a továbbiakban: OENY) erdők területének és rendeltetésének meghatározásához és a gyümölcsstermőhelyi kataszteri területek lehatárolásához a NÉBIH szolgáltatott adatot. A borszőlő termőhelyi kataszteri nyilvántartásban lévő területekről az NFK, Mezőgazdasági Távérzékelési és Helyszíni Ellenőrző Osztálya küldött tájékoztatást. A környezeti vizsgálat és értékelés készítése során tekintettel voltunk a szomszédos települések (Bugyi, Ócsa, Inárcs, Kakucs, Újhartyán, Hernád, Örkény, Táborfalva, Tatárszentgyörgy, Kunpeszér) településrendezési eszközeire. A környezeti vizsgálat és értékelés felhasználja Dabas területére készülő, szintén a TSZT alátámasztó dokumentumának részét képező Örökségvédelmi Hatástanulmány vizsgálati eredményeit.

2 A TERV (ÉS A KIDOLGOZÁSOKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK) RÖVID ISMERTETÉSE

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

2.1.1. Dabas Településfejlesztési Konceptiója

Dabas Településfejlesztési Konceptiója a település átfogó fejlesztését szolgáló célokat határozza meg. A középtávú fejlesztési céloknak a település gazdasági és társadalmi környezetének stabil alapokon nyugvó, kiegyensúlyozott és fenntartható módon történő fejlődését kell szolgálniuk.

A jövőkép elérését szolgáló tematikus célok és részcélok az alábbi táblázat szerint rendszerezhetők. A három átfogó cél megvalósulását tizenegy rész cél segíti. A részcélok döntő többsége tematikus (társadalmi, gazdasági, környezeti) cél, kisebbik része a település egy konkrét területi egységére fókuszál. A részcélok együttesen biztosítják a hosszú távú célok elérését és a jövőkép megvalósulását.

A táblázatban részben, vagy egészen a környezet- és természetvédelmet, illetve tájképvédelmet szolgálják a zölddel kiemelt célok és részcélok. A többi cél is közvetve hatással lehet a települési környezetre és ez által az ott élők életminőségére is.

Tematikus célok	Á1. Helyi identitás erősítése, hagyományok és értékek megőrzése, a lakosság életkörülményeinek javítása	Á2. Helyi gazdaság erősítése, a helyben foglalkoztatottak számának növelése	Á3. Városrészek harmonikus fejlesztése, a fenntarthatóság biztosításával
Részcélok	R1: Hagyományok ápolása, a kulturált szórakozási lehetőségek helyben való elérésének biztosítása R2: Erős belső kohéziójú helyi társadalom R3: A város gazdasági helyzetének javítása, térségi szerepének erősítése R4: A város turisztikai kínálatának fejlesztése R5: Az épített örökség védelme R6: Az egészséges, sportos életmód feltételeinek biztosítása, a település zöldfelületeinek fejlesztése R7: Természeti környezet védelme R8: Városi alközpontok fejlesztése R9: Városközpont fejlesztése R10: Alapinfrastruktúra fejlesztése R11: Közlekedés fejlesztése		

Részcélok:	Beavatkozások:
R1: Hagyományok ápolása, a kulturált szórakozási lehetőségek helyben való elérésének biztosítása	<ul style="list-style-type: none"> • városközpont területén kulturális központ kialakítása • települési programkínálat javítása a helyben lakók számára • a beköltözők identitástudatának erősítése, a helyi kötődés megteremtése, közösségi programok szervezése • településrészekhez és nemzetiségi-népi ünnepek és hagyományokhoz köthető turisztikai image kialakítása
R2: Erős kohéziójú helyi társadalom	<ul style="list-style-type: none"> • bérlakás-építési program kidolgozása • lakóterület bővítése (Gyóni lakóterület-fejlesztés) • tömbbelső feltárásának megvizsgálása (pl. Tóskert, Sári) • városközpont fejlesztése • városrészi alközpontok fejlesztése • összehangolt cselekvési terv kidolgozása a szegregációval veszélyeztetett területekre • közterületek állapotának javítása • közösségi tervezéssel megvalósult zöldfelület és közösségi tér megújítás
R3: A város gazdasági helyzetének javítása, térségi szerepének erősítése	<ul style="list-style-type: none"> • Dabas-Sári Ipari Park fejlesztési lehetőségeinek megvizsgálása • városközpont és alközpontok kereskedelmi-szolgáltató funkcióinak bővítése (rendezési eszközök módosítása) • Margit utca és környékén lévő ipari terület bővítése • Kápolna utca és Pesti út találkozásánál lévő ipari terület fejlesztése • Dabas- Szőlő sport terület távlati területfelhasználásának a meghatározása • Sári Ipari Park területfelhasználásának felülvizsgálata • termelő vállalkozások telephelyfejlesztése meglévő és betelepülni szándékozó vállalkozások számára • mezőgazdasági termelő vállalkozások termelési hatékonyságának támogatása, vállalkozások vertikális integrációjának elősegítése • mezőgazdasági szövetkezeti forma létrehozásának támogatása a termelő és értékesítő vállalkozások számára

	<ul style="list-style-type: none"> • állattartás- és értékesítés feltételeinek javítása, rendszeres térségi vásár megtartása – térségi szerep erősítése
<i>R4: A város turisztikai kínálatának megteremtése</i>	<p>turizmusfejlesztési koncepció kidolgozása, amely tartalmazza:</p> <ul style="list-style-type: none"> • az országos turisztikai elemekhez történő kapcsolódási pontokat, • magyar zarándokút Esztergom-Máriagyúd szakaszához kapcsolódást, • szomszédos településekkel együttműködve turisztikai package-ek kidolgozását, • hagyományos lovas turisztikai fejlesztések – lovarda építési projekt kidolgozását, • turisztikai kiszolgáló létesítmények fejlesztését • szálláshely-bővülést elősegítő intézkedések kidolgozását, • marketingeszközök fejlesztését.
<i>R5: Az épített örökség védelme</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zeneiskola felújítása • ősi Halász kúria és kertjének rekonstrukciója • kúriák állagvédelme és környezetének rendezése támogatási programja folytatása Gyónon • Halász Programban védetté nyilvánított épületek és környezetének korhű felújítása, • „Fecske-házak” fejlesztése minden településrészen • városközpont integrált fejlesztése, alközpontok fejlesztése zöldhálózati fejlesztéssel egybekötve • szemléletformáló programok, események szervezése az épített értékek népszerűsítése érdekében
<i>R6: Az egészséges, sportos életmód feltételeinek biztosítása, a település zöldfelületeinek fejlesztése</i>	<ul style="list-style-type: none"> • új középtávú sportkoncepció készítése a fejlesztési időszakra • uszoda építése a központban • sportcsarnok bővítése edzőcsarnokkal • városi atlétikai pálya létesítése • műjégpálya építése • Sári futballpálya mellett sportpálya létesítése • Malév-tó rekreációs fejlesztése • Páskom területének rekreációs fejlesztése • „Újszülöttek ligetének” zöldfelületi fejlesztése • Sári Ipari Park melletti területen sportépítmények létesítése • Dabas-Gyón FC sportterület rekreációs célú hasznosítása • Dabasi szőlőkben tanösvény, arborétum kialakítása, sportolási rekreációs lehetőség bővítése • tájház környezetének tájépítészeti rendezése • útfásítás, parkoló és járdaépítés a Szent János úton • játszóterek fejlesztése eszközbeszerzéssel, a Zarándokház környezetében lévő játszótér kondiparkkal való bővítése • Margit utca mögötti major (lovarda) bővítési lehetősége
<i>R7: Természeti környezet védelme</i>	<ul style="list-style-type: none"> • szabad közösségi terek fejlesztése azonos arculattal: főterek településrészenként, vásárterek • jubileumi park rekreációs célú fejlesztése • iskolák és óvodák kertjeinek fejlesztése • kegyeleti park és a templomok kertjeinek fejlesztése • régi temetők rendezése • gyóni strand zöldfelületének fejlesztése • sportpályák és játszóterek zöldfelületeinek fejlesztése • egységes fasor- és zöldsáv-telepítések a főbb útvonalak mentén • csatornák karbantartása, környezetük rendezése • Malév-tó környékének rekreációs célú hasznosítása

	<ul style="list-style-type: none"> • erdő és szántóföld védelme – a tervezett lakó- és gazdasági területeken ütemezett területfelhasználás bevezetése • kúriák kertjeinek fejlesztése • egyedi tájértékek felmérése, környezetük fejlesztése, turisztikai hálózatba kapcsolása, • önkormányzat szervezésében a lakosság segítségével lebonyolított akciók az illegális hulladéklerakás felszámolására • természet- és környezetvédelmi szemléletformáló programok szervezése; a környezetbarát fűtésről, megújuló energiaforrásokról, talajvédelemről stb.
<i>R8: Városi alközpontok fejlesztése</i>	<ul style="list-style-type: none"> • a rendezési eszközök felülvizsgálata új lakóterületek, városközponti területek kijelölése, az alközpontok kialakulásának érdekében • meglévő intézmények bővítési lehetőségének vizsgálata • tömbfeltárások lehetőségének vizsgálata a fiatal lakosság megőrzése, ide vonzása érdekében • lakóterületek vizsgálata a hagyományos beépítési jelleg megőrzése érdekében • Gyón településrészen új alközpont kialakítása • Dabasi szőlőkben alközpont kialakítása • Dabas-Sári városközpont területének újragondolása új funkciókkal való ellátása • meglévő tömbfeltárások vizsgálata (pl.: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tabáni út – Petőfi Sándor utca által határolt tömb, ▪ Láp utca – Dobogó Katica utca- Rózsa utca – Rozmaring utca által határolt tömb, ▪ Vajda utca – Virág utca – Tabáni út – Mánteleki utca által határolt tömb, ▪ Mánteleki utca – Szent János út – Hajcsár utca – Köztársaság utca által határolt tömb.)
<i>R9: Városközpont fejlesztése</i>	<ul style="list-style-type: none"> • rendezési eszközök felülvizsgálata • városközpont integrált fejlesztése: • üzlet és irodaház építése (Passage II.) • új térségi igényeket is kielégítő művelődési központ építés előkészítése • új művészeti iskola építése • új járási oktatási célokat is szolgáló városi uszoda létesítése • Para Sportközpont megvalósítása • szálloda/sportszálloda tervezése • ősi Halász kúria rekonstrukciója, funkcióváltással • Halász Ede-kúria felújítása funkcióváltással • zeneiskola felújítása funkcióváltással • bölcsőde létesítése • gimnázium épületfejlesztése, összekötése az új Tornacsarnokkal • az önkormányzati tulajdonú intézmények energiahatékonyságának növelése • zeneiskola felújításával összekötött energiahatékonyság növelés • úri kaszinó (Kossuth Művelődési Központ) és környezetének felújítása, funkcióváltása • főzőkonyha felújítása, korszerűsítése energiahatékonyság növeléssel • orvosi rendelő felújítása energiahatékonyság növeléssel • Kossuth Lajos Általános Iskola tanuszoda korszerűsítése
<i>R10: Alapinfrastruktúra fejlesztése</i>	<ul style="list-style-type: none"> • város központjában lévő szennyvíztelep áthelyezése (ITS) • vízbázis problémák megoldása új kutak fúrásával (ITS) • vízvezeték-hálózat fokozatos korszerűsítése • csapadékvíz-hálózat kiépítése (ITS) • szennyvíz közcsatorna hálózat teljes kiépítése • önkormányzati fenntartású ingatlanok energetikai korszerűsítése

	<ul style="list-style-type: none"> • megújuló energiaforrások használatának megvizsgálása
<i>R11: Közlekedés fejlesztése energiahatékonyságának növelése</i>	<ul style="list-style-type: none"> • városközpontban a forgalom mérséklését célzó forgalomtechnikai intézkedések • új buszpályaudvar építése • közösségi közlekedési hálózat fejlesztése • parkolási problémák enyhítése • városrészekben belüli és városrészeket összekötő kerékpáros utak építése • Ipari Park és a településközpont közötti közlekedési úthálózat fejlesztése • belterületi úthálózat folyamatos korszerűsítése, kiemelten a makadám utak felújítása

Dabas településfejlesztési koncepciója a város jövőképét az alábbiak szerint vázolja:

- kompakt méretű, mezőgazdasági jellegét megtartó, jövedelemtermelő vállalkozások számára kedvező letelepedési környezetet biztosító településsé válik,
- magas szintű szolgáltatásokat nyújt, önkormányzati szinten hatékonyan gazdálkodik, fejlesztéseit a helyi szereplőkkel együtt tervezi,
- egészségügyi és szociális intézményhálózata korszerűsödik, a rászorulókat ellátása hatékonyan megtörténik, a lakosság általános egészségi állapota javul,
- a leszakadó településrészekben élők felzárkóztatása megindul, az önkormányzat (partnerek bevonásával) az alsófokú oktatás fejlesztésével a felzárkózás esélyeit növeli,
- infrastrukturális ellátottsága javul, épület- és intézményállománya ütemezetten megújul,
- városközpont és a városrészek alközpontjai funkciókkal bővülve arculatilag is megújulnak,
- a lakosság a természeti- és épített környezetét felelősségteljesen, és fenntartható módon használja és alakítja,
- az energiahatékony megoldásokra az egyes fejlesztések tervezésekor kiemelt figyelmet fordít.

A településrendezési eszközök módosítása, valamint a település jövőképét szem előtt tartó, hosszú- és középtávú céljainak eléréshez tervezett beavatkozások meghatározása, az alábbi általános fejlesztési irányelvek figyelembevételével történik:

- a településen élők számára a lakó-és munkahely biztosítása,
- a kvalifikált munkaerő településen tartása és településre vonzása,
- a településre beköltözők minél hatékonyabb integrálása, a közösségi életbe történő bevonása,
- a gazdasági fenntarthatóság érdekében több lábon álló helyi gazdaság megvalósítása,
- a helyi kis és középvállalkozások támogatása, új vállalkozások letelepítése,
- a lakosság életminőségének javítása.

Dabas fejlesztéseinek tervezésekor és megvalósítása során előtérbe kell helyezni azokat a projekteket, melyek a társadalmi-környezeti fenntarthatóságot biztosítják. A település hosszú távú jövőjének érdekében gondot kell fordítani a természetes erőforrások kíméletes használatára és a környezetszennyezéstől való általános tartózkodásra. A fenntartható fejlődés három pillére a környezeti-, társadalmi-, kulturális- és gazdasági fejlődés, melyek katalizátorként hatnak egymásra. A

településfejlesztés feladata, hogy a környezettudatos szemléletet érvényesítve hozzájáruljon az elkerülhetetlen, kedvezőtlen környezeti hatások mérsékléséhez és a megváltozó éghajlati körülményekhez való alkalmazkodáshoz. Az önkormányzatnak segítenie kell minden olyan program megvalósulását, mely a lakosok szemléletformálását segíti, amely a hulladékok keletkezésének csökkentését, a feleslegessé vált anyagok újrahasznosítását, a szelektív hulladék gyűjtését támogatja. Fontos feladat a helyi értékek megőrzése, a közösségi élet erősítése, ápolása. A fenntartható településfejlesztés során törekedni kell a kompakt településszerkezet kialakítására és a változatos és fenntartható területhasználatra.

A tervezési munkák, és a beruházások megvalósítása során valódi partnerséget és hatékony együttműködést szükséges kialakítani az önkormányzati vezetés, a gazdasági szereplők, a civil szervezetek és a lakosság között. A népszerűség megőrzésének fontos eleme a minőségi, élhető környezet kialakítása. A fejlesztések tervezésekor és megvalósítása során törekedni kell az igényes, fenntartható megoldások használatára. A folyamatos párbeszéd során lehetőség nyílik a lakosság érzékenyítésére többek között a település arculatának kedvező irányba történő alakításával kapcsolatban.

2.1.2. Az új településszerkezeti terv

A hatályos szerkezeti tervhez képest az új tervben rögzített állapot nem mutat radikális szerkezeti változást. A tervezett módosítások elsősorban a kialakult állapot pontos rögzítéséből, a megváltozott jogszabályi keretek, illetve a már kijelölt fejlesztési irányok racionalizálásából, és ütemezett felhasználás lehetőségének meghatározásából erednek.

Az új szerkezeti terv megállapítja Dabas teljes közigazgatási területére területfelhasználás rendszerét, valamint kijelöli a település fejlesztésének területi irányait. A tervben meghatározásra került a település egyes területrészeinek területfelhasználása, illetve a település működéséhez szükséges műszaki-infrastruktúra elemek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és elrendezése.

A szerkezeti terv kijelöli a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységeket, a település központját, a már kialakult beépített és beépítetlen, továbbá a meglévő és tervezett szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemeket, illetve a jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemeket.

A szerkezeti terv tartalmazza a művi értékvédelmi, az örökségvédelmi-, a táji- és természetvédelmi elemeket, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolását (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket), a védőterületeket és védősávokat.

A terv határozott szándéka, hogy ne jelöljön ki nemzetközi vagy nemzeti természetvédelem alatt álló területeken olyan területfelhasználást, amely a természeti értékeket veszélyeztetné. A településszerkezet meghatározásánál a terv figyelembe veszi az országos ökológiai hálózat övezeteit (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) is. A hagyományos, történeti tájkarakter védelmét szolgálja az erdőterületek differenciálása, a mezőgazdasági területeken belül a rét-, legelők külön területfelhasználásban történő kezelése, a tanyás területek, gyümölcs- és szőlőtermőhelyi területek és az egyedi tájértékek feltűntetése.

A változással érintett területek előzetes képviselő-testületi döntés alapján kerültek rögzítésre, egyéni kérelmek, önkormányzati szándék, magasabb szintű jogszabályi előírás, vagy tervezői javaslatok alapján.

2.1.3. A szabályozási koncepció

A szabályozás célja kiemelten a valós területhasználatnak is megfelelő építésjogi környezet megteremtése. Ennek érdekében a szabályozás koncepciójának legfőbb elemei:

1. a tervezett szabályozási vonalak felülvizsgálata:

- a racionálisan nem megvalósítható tervezett szabályozási vonalak törlése,
- a tömbök feltárására - a helyi adottságokat figyelembe tartó – egyedi szabályozási megoldás meghatározása,
- a szerkezeti tervben alkalmazott, ütemezett területfelhasználási rendszer figyelembevételével az átmeneti hasznosítási lehetőségek biztosítása

2. az építési övezeti és övezeti rendszer felülvizsgálata:

- a kialakult használat, rendeltetés és beépítési adottságoknak megfelelő övezeti besorolás, és övezeti lehatárolás,
- a kialakult övezeti rendszer felhasználása, és a szerzett építési jogok maradéktalan figyelembevétele az új övezetek képzésénél,
- a védelmi és korlátozó elemek bemutatása, a kapcsolódó követelmények egyértelmű meghatározása,
- az építési övezetek, övezetek jogfolytonosságának biztosítása,

3. a helyi adottságoknak megfelelő egyedi szabályozók bevezetése:

- egyedi helyi sajátos jogintézmény bevezetése a tömbbelső feltárására,
- sajátos jogintézmények kiterjedt alkalmazása,

4. a településképi követelmények alkalmazását segítő szabályozás meghatározása:

- az építési övezeti rendszer olyan módon történő meghatározása, amely segíti a településképi feladatok ellátását, a településképi rendelettel való összhang megteremtését,
- a településképi érvényesítési eszközökkel való együttműködést biztosító egyedi szabályok meghatározása,
- a főépítési feladatok egyértelműsítése.

A környezeti értékelés a szabályozási koncepció elemei közül nem tárgyalja azokat, melyeknek nincs jól körülhatárolt közvetett vagy közvetlen hatása a környezeti elemekre vagy azok rendszereire. Ilyenek például azok a változtatások, melyek az alaptérképi adatok frissítésére, a jogharmonizációra, a szabályozási vonalak és övezetek racionalizálására, a tömbök feltárására, a védelmi és korlátozó elemek pontosítására irányulnak. A környezeti értékelés a szabályozási koncepció elemei közül azokkal foglalkozik, amelyeknek közvetlen vagy közvetett hatása lehet a környezeti elemekre vagy azok rendszereire. Ilyen lehet például a szerkezeti tervben alkalmazott ütemezett területfelhasználási rendszer figyelembevételével az átmeneti hasznosítási lehetőségek biztosítása, a kialakult használat, rendeltetés és beépítési adottságoknak megfelelő övezeti besorolás, és övezeti lehatárolás meghatározása, a helyi adottságoknak megfelelő egyedi szabályozók vagy egyedi sajátos jogintézmények bevezetése és azok kiterjedt alkalmazása.

A természet- és a tájkarakter védelmét szolgálja a szabályozási terv beépítésre nem szánt területeinek differenciált kialakítása, mely az általános mezőgazdasági területeken belül a szántó-, mezőgazdasági üzemi-, a farmgazdaságot szolgáló-, a tanyás- és a gyümölcsös övezetek mellett a természetközeli (rét-legelő- és Natura 2000 védelemmel érintett) területek számára külön övezeteket határoz meg.

2.2 A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL

2.2.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Pest Megyei Területrendezési Terv

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatát részletesen a Megalapozó Vizsgálat (I. kötet) I.3 fejezete fejt ki. 2019. január 2-án lépett hatályba Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban Trtv.). A törvény második része az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) foglalja magába. Az OTrT alapvetően az országos területfelhasználás rendszerét határozza meg, illetve az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit. Az OTrT Dabas területét települési-, erdő- és mezőgazdasági- valamint vízgazdálkodási térségekbe sorolja. A térséget átszelő országos jelentőségű közlekedési hálózatok: az 5-ös főút (Budapest-Röszke), a 142-es MÁV vasútvonal (Budapest-Kecskemét) és V0 - a Budapestet délről kerülő tervezett országos törzshálózati vasútvonal (Szárliget- Ceglédbercel). Dabas területét érintő meglévő energetikai hálózatok: a 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (Albertirsa-Vinnicja), kőolajszállító vezeték (Algyő- Százhalombatta), földgáz termékvezeték, országos jelentőségű csatorna (Duna-Tisza-csatorna)

Az OTrT Dabast érintő országos övezetei: az „Ökológiai hálózat magterületének-, ökológiai folyosójának, és ökológiai pufferterületének övezete”, az „Erdők övezete”, a „Tájképvédelmi terület övezete”, a „Vízminőség-védelmi terület övezete”, a „Honvédelmi- és katonai célú területek övezete”, és minimális mértékben a „Jó termőhelyi adottságú szántók,- és az „Erdőtelepítésre javasolt terület övezetei”. A „Kiváló termőhelyi adottságú szántók-„, a „Világörökségi - és Világörökségi várományos terület-„, valamint a „Nagyvízi meder” és a „VTT-tározók övezetei” Dabast nem érintik.

*„25. § (1) **Az ökológiai hálózat magterületének övezetében** - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.*

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti

ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

„26. § (1) **Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében** - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.”

„27. § (1) **Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében** - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.”

Az erdők övezetébe tartozó területeket a településeknek a településrendezési eszközükben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolniuk, figyelemmel arra, hogy a Trtv-t megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló

2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

„86. § **Az erdők övezete** tekintetében a 29. és 30. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) az országos jelentőségű védett természeti területen lévő erdőben építményt elhelyezni kizárólag természetvédelmi bemutatási, kezelési, közjóléti, vadgazdálkodási, illetve erdészeti célból lehet;

b) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdőben épületet, - erdészeti, közjóléti vadgazdálkodási célú épületek kivételével - 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;

c) fokozottan védett természeti területeken lévő erdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell;

d) az övezetben - a magasfeszültségű hálózat kivételével - föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.”

„32. § (1) **A honvédelmi és katonai célú terület övezetét** a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”

„81. § (1) **A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete** tekintetében a 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben a tájképvédelmi terület övezetére meghatározott övezeti előírások mellett - a bányászatra vonatkozó rendelkezés kivételével - a (2) és (3) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazandó.

(2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

c) a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési eszközökben biztosítani kell;

d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők.

(3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3%-os beépítésével történhet;

b) új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;

c) csarnok nem helyezhető el;

d) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;

e) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető, célkitermelőhely nem létesíthető, felszíni tájsebeket rendezni kell.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. §- szerint:

„(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.”

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §-a szerint:

(1) „**A vízminőség-védelmi terület övezetében** keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a meye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

2.2.2 Pest Megyei Területrendezési Terv

A Pest Megye Területrendezési Terve (PMTTrT) egyfajta közvetítő szerepet tölt be az OTTrT és a településrendezési tervek között. Az OTTrT elhatározásait területileg pontosítja, és kiegészíti térségi jelentőségű elemekkel: térségi jelentőségű környezeti-, táji-, természeti- és kulturális értékek területi védelmét szolgálva. A OTTrT által nem szabályozott, megyék által kijelölendő övezetek a következők: „Ásványi nyersanyagvagyon övezete”, a „Rendszeresen belvízjárta terület övezete”, a „Tanyás területek övezete”, a „Földtani veszélyforrás terület övezete” és az egyedileg meghatározott megyei övezetek. A megyei övezetek szabályait a területrendezésért felelős miniszter a 9/2019. (VI.14.) MvM. rendeletben határozza meg, területi lehatárolásait a megyei területrendezési terv állapítja meg.

Az „Ásványi nyersanyagvagyon övezetében” a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyag-vagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A PMTrT „Rendszeresen belvízjárta övezete” érinti Dabas délnyugati határvonalát a Duna-völgyi-főcsatorna mentén, illetve a déli részét a Tatárszentgyörgy felőli kiszögellésben. Az övezetben új beépítésre szánt terület csak a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával jelölhető ki.

Dabast érintő egyedileg meghatározott megyei övezet a „Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete”. A „Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetével” érintett települések településfejlesztési és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során külön előírásokat kell megfogalmazni: a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására, a település

zöldfelületeinek bővítésére, a lombkorona-arány, és az árnyékolt felületek növelése érdekében. Az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni, illetve meg kell határozni a mezővédő erdősávokkal határolt, mezőgazdasági művelés alatt álló táblák legnagyobb méreteit.

Dabas Várost nem érintő megyei övezetek: a „Tanyás területek övezete” és a „Földtani veszélyforrás területének övezete”. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek közül az „Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete”, a „Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete,„ és a „Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete”, illetve a „Kertes mezőgazdasági területek övezete” nem érintik Dabas területét.

3 A TERV KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

3.1 A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL

3.1.1 Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020 (NKP)



Az új Nemzeti Környezetvédelmi Program a 2021-től kezdődő időszakra vonatkozóan jelenleg kidolgozás alatt van, elkészültéig az előző időszakra készült program céljai az irányadóak. A Program legfontosabb három stratégiai célkitűzése: az életminőség feltételeinek javítása, a természeti értékek, erőforrások védelme, fenntartható használata és az erőforrás-takarékosság, hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése.

Dabas településrendezési eszközeinek felülvizsgálata az NKP elsődleges stratégiai céljait tartja szem előtt és az egyes stratégiai célok kifejtését Dabas jellegzetességeihez finomítja. A TSZT alátámasztó javaslatai közt, illetve a szabályozási előírásokban megjelennek a levegőtisztaság javítását-, a zajterhelés

csökkentését-, a vízminőség javítását-, szennyvíztisztítás-, szennyvíziszap kezelést, -hasznosítást, a zöldfelületek védelmét célzó intézkedési javaslatok. A kémiai- és nukleáris biztonság, sugáregészségügy fejlesztése Dabas esetében nem releváns célok.

A TSZT alátámasztó szakági javaslatai részletesen tárgyalják Dabas természeti értékeinek, természeti erőforrásainak védelmét és fenntartható használatát és az ezekkel kapcsolatban megfogalmazott célokat, melyek a biológiai sokféleség megőrzésére, természet- és tájvédelem, a talajok és vizek védelmére irányulnak. A szabályozási előírásokban megjelennek a környezeti kármegelőzés, kárelhárítás és kármentesítés irányelvei is.

Dabas város településfejlesztési céljai között is fontos szerepet tölt be, így a TSZT alátámasztó javaslataiba és a szabályozási előírásokba is átvezetésre került a gazdaság zöldítése az erőforrás-takarékosság javítása, a fogyasztás környezeti hatásainak csökkentése, a hulladékgazdálkodás optimalizálása, az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira, az agrárgazdaság környezeti aspektusai, az ásványkincsekkel való fenntartható gazdálkodás, és a közlekedés és környezet, illetve a turizmus és ökoturizmus fejlesztése.

Összefoglalva elmondható, hogy Dabas felülvizsgált településrendezési eszközeinek célrendszere összhangban van a NKP 2014-20 célkitűzéseivel.

3.1.2 Pest Megye Környezetvédelmi Programja 2014-2020

A 2021-től kezdődő időszakra vonatkozó Pest Megyei Környezetvédelmi Program jelenleg kidolgozás alatt van, elkészültéig az előző időszakra készült program céljai az irányadóak. A Program célja kettős: egyrészt a hatékony eszközrendszer kidolgozását célozza Pest megye által kiemelt fontosságúnak ítélt helyi környezetvédelmi problémák koordinálására, másrészt olyan cselekvési program kidolgozását javasolja, amelynek megvalósításával a megye koordinációs feladatait alapul véve tevékenyen hozzájárul az országos, a regionális és a megyei szinten prioritásnak tekintett környezeti problémák megoldásához, különös tekintettel a klímaváltozásra, mindezzel elősegítve a fenntartható fejlődést. Pest megye az NKP-val összhangban elkötelezett a fenntartható fejlődés megvalósítása mellett, ösztönzi a helyi adottságokon alapuló megújuló-energia hasznosítást, megóvja természeti környezetet, és kiegyensúlyozott térszerkezet, valamint jó minőségű települési környezet kialakítására törekszik.

Dabas új településfejlesztési koncepciója és településszerkezeti terve által meghatározott jövőkép összességében beleillik a Pest Megye Környezetvédelmi Programjának jövőképebe, összhangban van annak célkitűzéseivel.

3.2 KÖRNYEZET TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÉSE, FIGYELEMBEVÉTELE A TERVBEN

A környezeti vizsgálat és értékelés célja, hogy a településrendezési eszközök készítési folyamata közben a jövőbeli hatásokat elemezve érvényre jussanak a környezetvédelmi érdekek, és mindenki számára elfogadható kompromisszumok szülessenek annak érdekében, hogy a tervezett változtatások minél kevésbé terheljék a környezeti elemeket és azok rendszereit, minél inkább megőrizték, és lehetőleg javítsák a település táji és természeti értékeinek állapotát.

A környezetállapot és a várható környezetterhelések vizsgálata a hatályos környezetvédelmi előírások, követelmények tükrében történt. A részletes vizsgálat lehetővé tette, hogy a felmerülő környezeti konfliktusok azonosítása megtörténjen, és a tervezési folyamat során az ellentétek feloldásra kerüljenek.

Magyarország és Pest megye területén jelen időszakban elérendő környezeti célkitűzéseket a Nemzeti Környezetvédelmi Program és Pest Megye Környezetvédelmi Programja rögzítik. A dokumentumokban megfogalmazott környezetvédelmi célok megjelenése a tervben az előző pontokban részletesen értékelésre került. A terv ezeken az országos és térségi szintű célokon túl nem fogalmaz meg egyéb környezetvédelmi javaslatot, azonban azokat Dabas település jellegzetességeihez igazítja.

3.3 JELENLEGI KÖRNYEZETI HELYZET RELEVÁNS, A TERVVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN LÉVŐ ELEMINEK ISMERTETÉSE

3.3.1 Természeti adottságok, táji és természeti értékek

Földtani közeg és talaj

A település földtani, talajtani adottságai a Megalapozó vizsgálat (I. kötet) 1.12.1. fejezetében kerültek ismertetésre. A település talajadottságai nem mondhatók kedvezőnek, az OTrT sem jelöl a területen „kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet”. A Dabasi turjános területén középkötött, vályogos, lápos réti talaj az uralkodó, a terület a délnyugati részén, illetve főként a XX-as csatorna túloldalán futóhomok terül el. A dabasi láperdők talaja kevés meszet tartalmaz, enyhén savanyú-semleges kémhatású (pH 6,5-7). A kiszáradó láprétek talaja bázikus (pH 7,3-7,8), meszes, a mésztartalom a 40 %-ot is elérheti. A kiszáradó láprétek felett a felszínen néhol enyhe szikesedés figyelhető meg.

Felszíni és felszín alatti vizek

Dabas térségében állandó állóvizek és vízfolyások nincsenek. A területen fellelhető vizek főleg a Duna-Tisza közti hátság nyugati pereme felől a laza üledéken keresztül ideszivárgó talajvízből táplálkoznak, majd innen a XX. számú csatornán keresztül a Duna-völgyi főcsatornába jutnak. A terület felszíni vizeinek minősége kielégítő, stabilan semleges pH-jú, kis vezetőképességű, oligotróf víz. Az égerláp vize átlátszó, oldott humuszsavaktól barna színű, biológiai állapota kedvező. Felszíni vizek szempontjából Dabas érzékeny térség, mivel számos mély fekvésű, lefolyástalan terület található itt. A vezetékes vízellátás és szennyvíz elvezetés nagyrészt ki van építve, a belterület csatornázottsága 90% körüli.

Élővilág

A terület növény- és állatvilága nagyon gazdag. A természetvédelmi szempontból jelentős területek döntő hányada a Natura2000 terület vagy országos védettségű természeti terület, illetve jó része az országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, és puffertérület) és az országos tájképvédelmi terület övezetének részét képezi. A külterület északi részén található rét-legelő, ligetes, erdős területek az Ócsai Tájvédelmi Körzethez tartoznak. A belterülettől délnyugati irányban fekszik a nagyterjedésű, országos jelentőségű Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület. Ezek mellett védett természeti területek találhatóak a belterülettől délnyugatra fekvő, főként volt honvédségi területeken, a Duna-völgyi főcsatorna mellett, valamint az 5-ös út északkeleti oldalán fekvő erdős területeken. Dabas területén

exlege védett lápterületek is találhatóak.



Fotó: Dabasi erdő, Forrás: Pro Régió Kft.

Értékes helyi védelem alatt álló növények és természeti értékek Dabason a 33/2010. (VII.29.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete szerint: a dabasi Pusztatemplom-domb, a Gyóni Strandot övező intenzív zöldfelület, a Parragh-tónál lévő kocsányos tölgy, a kúriák, templomok, tájházak kertjeinek növényzete, a Tanuló utca mindkét oldalán lévő platánsor, a Szent István úti platánok, a Luther utcai gesztenyefák és gömbkőris fák, a Jubileumi Park és a Szent Jakab sétány területe.

Táji és természeti értékek



Fotó: Dabasi tanya, Forrás: Pro Régió Kft.

A települést 1264 és 1272-ből származó oklevelekben említik először Dabas néven, nevének eredete a királyi dobosokra utal, akik itt szálltak meg. A mai Dabas négy falu összenövéséből keletkezett. A XVIII. század második feléből származó első katonai felmérésen "Saari", "Felső-Dabas", "Alsó-Dabas" és "John" néven fedezhető fel négy különálló falu, szórányosan elhelyezkedő házakkal, házak mögött legelőkkel, szőlőkkel, a külsőségeken nedves lápos, illetve száraz homokbuckás területekkel. A településektől északnyugatra jól kivehető a "Turjan" nagy egybefüggő mocsaras foltja. A második katonai felmérésen is beszédesek a feliratok: "Sári-erdő", "Dabasi-erdő", "Gyóni-nagy-erdő", "Jeszensky szőlő", "Susánsky szőlő", "Gyóni-szöllők", "Homok-hegy", "Gyóni szélmalom".



1. ábra: Magyarország Első Katonai Felmérése (1763-1787)
 Forrás: <https://mapire.eu/hu>

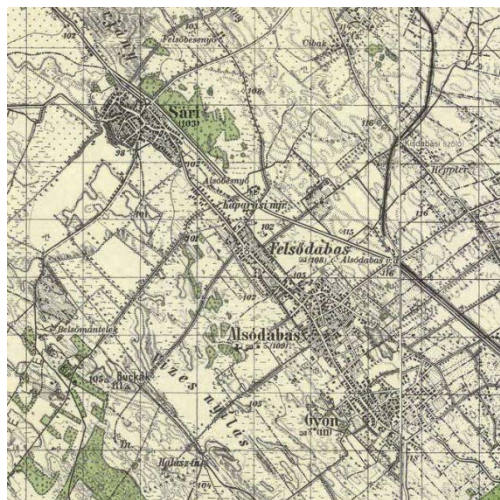


2. ábra: Magyarország Második Katonai Felmérése (1819-1869)
 Forrás: <https://mapire.eu/hu>

A XIX. sz. második feléből és a XX. század első feléből származó katonai térképeken a fokozatosan összenövő négy falu látható és a külsőségek: a “Nagy-turjány”, “Alsó- és Felső Besnyő puszta”, “Felső babád puszta”, “Kaparási major”, “Kis- és Nagy Dabasi szőlő”, “Belső-Mántelek”, “Buckák”, “Vizes-nyílás”, “Nagyvíz”, “Halász-tanya”, “Beniczky tanya”, “Goldner-tanya”, “Csajághy-major”, “Unghváry major”, “István-major”, “Zsírospuszta”.



3. ábra: Magyarország Harmadik Katonai Felmérése (1869-1887)
 Forrás: <https://mapire.eu/hu>



4. ábra: Magyarország Negyedik Katonai Felmérése (1896-1914)
 Forrás: <https://mapire.eu/hu>

A katonai felmérések feliratai jól illusztrálják Dabas hagyományos, ma is nyomokban felfedezhető tájhasználati elemeit: a vizenyős mocsaras nádas, turjános területek váltakozását a száraz füves pusztákkal, a homokbuckák között megbújó tanyákat és majorságokat és a domboldalakon elterülő lombos erdőket és szőlőket.



Fotó: Dabasi rétek-legelők, Forrás: Pro Régió Kft.

A 33/2010. (VII.29.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete rögzíti a település egyedi tájértékeit: számos szobrot, kápolnát, kőkeresztet, feszületet, idős, értékes fát, fasort, természeti értéket (rét, gyep, hegy), kúria-kertet, temetőt.



Fotó: Zilinszky kúria és kertje, Forrás: Pro Régió Kft.

3.3.2 Terv által befolyásolt környezeti jellemzők - jelenlegi környezeti helyzet tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése, fennálló környezeti konfliktusok

Levegőminőség

Légszennyezettségi szempontból a város kedvező természeti, környezeti adottságokkal rendelkezik, jelentősebb koncentrált szennyezést kibocsátó forrás nincs a közigazgatási területén. Általános jó állapotát csak a közlekedési terhelés és a deflációból, a mezőgazdálkodásból eredő porszennyezés rontja. A 5. sz. főközlekedési út és a Bartók Béla út porterhelése a gépjármű-forgalom következtében jelentős. A légszennyezés további forrásai a nem portmentesített utak, a korszerűtlen kommunális fűtés és időszakos szabadtéri égetés.

Zaj és rezgésterhelés, sugárzásterhelés

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból kritikus, helyhez kötött állandó létesítmény vagy pontforrás nem található Dabason. A zajterhelés legjelentősebb forrása az 5. számú főút, melynek jelentős átmenő forgalma, és az út menti intenzív beépítésű területrészekon számottevő zajterhelést okoz. Jelentős zajkibocsátású ipari-gazdasági telephely a lakóterületen és annak közelében nem működik. A településen sugárzásveszély nem áll fenn.

Fennálló környezeti konfliktusok

Dabason a fennálló és kezelés alatt álló környezeti konfliktus az 5-ös számú főút zajterhelése, a Bartók Béla út közlekedési eredetű porterhelése, a szálló homok a belterületen, az illegális szemétkerítés, illegális homokkitermelés, a tarló- és nádas égetés, parlagfüves területek, az illegális technikai sportok (quad, motocross), szemét- és szennyvíziszap elhelyezés az Alsónémedi és a turjános vízgyűjtőjében és a kavicsbánya-tó üdülési célú igénybevétele.

3.4 A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK ÉS OKOK FELTÁRÁSA, VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ELŐREJELZÉSE

A településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések területi vetülete, így a környezeti értékelés a továbbiakban a szerkezeti jelentőségű változtatásokat tartalmazó településszerkezeti tervre fókuszál. Dabas településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatát az alábbi tényezők indokolták:

- a településfejlesztési koncepcióban rögzített elhatározások területi leképezése,
- a településrendezési eszközök tartalmi és formai korszerűsítése,
- a magasabb rendű jogszabályi változások átvezetése,
- a magasabb rendű területrendezési terveknek való megfelelés biztosítása,
- a tényleges területhasználatok pontosítása,
- a helyi szándékok, elfogadott partnerségi vélemények átvezetése.

A településszerkezeti terv felülvizsgálata az új településfejlesztési koncepció hosszú távú céljainak szem előtt tartásával történt. A szerkezeti tervben feltüntetett területfelhasználási egységekben történő módosításokat, illetve az azokhoz kapcsolódó szakági javaslatokat a TSZT Alátámasztó munkarészének (II. /1. kötet) 3. fejezete részletezi.

A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatásokat, környezeti következmények előrejelzéseit az alábbi táblázat rendszerezi.

Az új területfelhasználási egységek színezése tájékoztatásul szolgál a módosítás várható környezetre gyakorolt kimenetelére vonatkozóan:

- **piros jelölés** – a terv által megjelölt módosítás közvetlenül vagy közvetett módon környezetterhelést okozhat: a beépítés intenzitása nő, vagy a zöldfelület intenzitása csökken;
- **zöld jelölés** – a változtatás környezeti- vagy zöldfelületi szempontból kedvező hatást eredményezhet: csökken a beépítés intenzitása, vagy a zöldfelület intenzitása nő;

- **kék jelölés** – a területfelhasználási egység nem változik, csak az OTÉK előírásainak megfelelő, vagy értelmezést megkönnyítő átnevezés történik, a változtatás zöldfelületi- vagy környezeti hatással várhatóan nem jár.

3.4.1 Önkormányzati változtatási igények

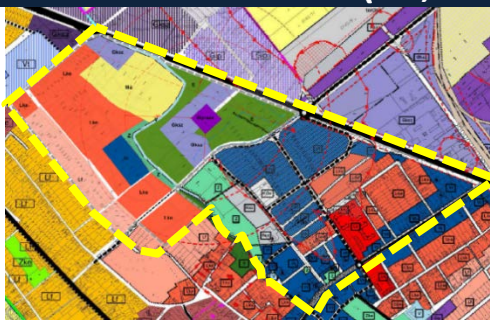
Az alábbi fejezet az önkormányzat által felvetett TSZT és SZT módosítási igényeket részletezi környezet- és természetvédelmi szempontból. A környezeti értékelés a szerkezeti terv és a szabályozási koncepció módosítási javaslatai közül azokat tárgyalja, amelyeknek közvetlen vagy közvetett hatása lehet a környezeti elemekre vagy azok rendszereire.

A jelen fejezet nem foglalkozik azokkal a változtatásokkal, melyeknek jól körülhatárolt közvetett vagy közvetlen hatása nem várható a környezeti elemekre vagy azok rendszereire. Ilyenek például azok a technikai változtatások, melyek az alaptérképi adatok frissítésére, a szabályozási vonalak és övezetek racionalizálására, pontosítására, a tömbök feltárására irányulnak a magasabb szintű jogszabályokban foglalt követelmények és a területi adottságok figyelembevételével (A5, A6, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A34, A35, A36, A37, A41, A43, A45, A46, A47, A49, A50, A52, A53, A54, A55, A56, A57, A58, A60, A61, B18).

Egyes esetekben a kérelmező visszalépett, így a kérelem nem került a tervezetbe (A37). A módosítások egy része azt az önkormányzati szándékot tükrözi, mely az egységes, telekmérethez és területfelhasználáshoz kötött lakásszám-szabályozást kívánja települési szinten kialakítani. Ezekről a SZT és HÉSZ szintű módosításokról általánosságban elmondható, hogy a lakásszám emelésével összefüggésben a parkolási igény és a gépjármű-forgalom megnövekedésével kell számolni, mely közvetlenül a környezeti elemekre és közvetetten az emberek életminőségére is befolyással lehet. A lakásszám növekedését és az ebből következő környezetterhelést az egy főre jutó zöldfelületek növelésével lehet kompenzálni.(pl. A5).

Az új TSZT ütemezett területfelhasználás alkalmazásával pontosítja a távlati területfelhasználást, illetve meghatározza a megvalósulásig a szabályozási szinten fenntartható övezetet. A környezeti értékelés nem foglalkozik az ütemezett területfelhasználás érdekében történő módosításokkal, melyek csak az átlátható területfelhasználási rendszer létrejöttét segítik, de közvetlen és közvetett környezeti hatással nem járnak. Ide tartoznak a távlati és nem távlati területfelhasználások közötti változtatások is.

A1. (A1, A2 és A33 összevonásával)



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Országos ökológiai hálózat – magterület (0135/61-64, 2245 hrsz.-ok)
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület (exlege védett láp) (0135/61-64, 2245 hrsz.-ok)

Egyéb védelem, érték

- Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott (gazdasági) erdő
 - művelés alatt álló szántóterületek

Új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Erdő	E	Vt	Településközpont vegyes terület
Általános mezőgazdasági terület	Má	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
		Lke	Kertvárosias lakóterület
		K-Rek	Különleges rekreációs terület
Zöldterület	Z	K-sp	Különleges sportterület
Közlekedési terület	Köu	Vt	Településközpont vegyes terület
Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területbe sorolása			
Különleges –regionális konferencia és szabadidő kp. területe	Ksz	Zkp	Közpark

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A szennyvíztelep áthelyezésével a terület alkalmassá válik egy olyan zöldbeágyazott településközponti terület kialakulására, ahol az intézményi-, kereskedelmi, szolgáltató-, vendéglátó- és lakó funkciók sport és rekreációs funkciókkal egészülnek ki. A központi fekvés, az értékes természeti környezet és az önkormányzati kezdeményezés feltételezi az új létesítmények elhelyezésénél a meglévő természeti értékek messzemenő figyelembevételét, illetve az új épületek körül igényes zöldfelületek kialakítását, ellensúlyozva ezzel az erdő-, és mezőgazdasági, illetve zöldterületek igénybevételét és a beépítési intenzitás növekedését. A csatorna mentén fennmaradó erdősáv és közpark a természetvédelmi terület fennmaradását szolgálja, illetve ökológiai folyosót biztosít a város szövetében. Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt 8950 m² zöldterületet vagy véderdőt kell létesíteni. Ennek megvalósítása több kisebb pótlást összevonva a Zkp* jelű területeken (a Jubileumi park és a szennyvíz-tisztító mögötti zöldterületi sávban) és a honvédségi területen újonnan kijelölt erdőterületek formájában fog történni.

A3. (+A3.c)



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdő

Beépítésre szánt terület területfelhasználás-váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Kisvárosias lakóterület	Lk	Lke	Kertvárosias lakóterület
		Vt	Településközpont vegyes terület
Kertvárosias lakóterület	Lke	Lf	Falusias lakóterület

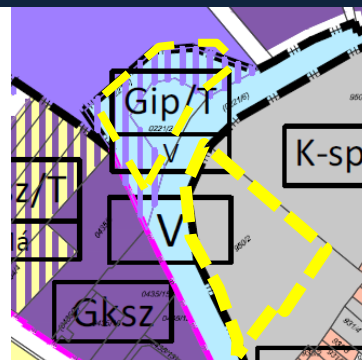
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vizsgált területet nem érinti táj- vagy természeti védettség, sem egyéb természet szempontjából korlátozó tényező. A településközpont vegyes terület kiterjesztése, a beépítési intenzitás növekedése, új funkciók megjelenése az érintett területen kisebb helyi környezeti terhelést eredményezhetnek, mely a burkolt felületek- és a gépjármű-forgalom, illetve a parkolási igény megnövekedéséből adódhat. Az esetleges környezetveszélyeztetést és szennyezést az új funkciók tervezése során ki kell zárni. A terület északnyugati sarkában fekvő zöldterületet érintő területfelhasználás-átsorolást, és új beépítésre szánt távlati kertvárosias lakóterület kijelölését a Z13. változtatás részletezi. A kisvárosiasból kertvárosias lakóterületbe való átsorolás a zöldfelületek szempontjából kedvező változás a beépítési intenzitás lazulása miatt.

A4.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- Duna-völgyi főcsatorna- Európai közösségi jelentőségű Natura 2000 természet-megőrzési terület

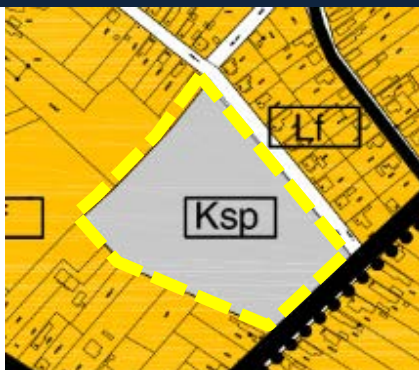
Beépítésre szánt terület területfelhasználás-váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Tervezett Gazdasági – kereskedelmi-szolgáltató terület	Gksz/T	V	Vízgazdálkodási terület
		Gip/T	Tervezett Gazdasági-ipari terület
Kertvárosias lakóterület	Lke	K-sp	Különleges sportterület
Gazdasági –kereskedelmi-szolgáltató terület	Gksz/T	Gip	Gazdasági-ipari terület

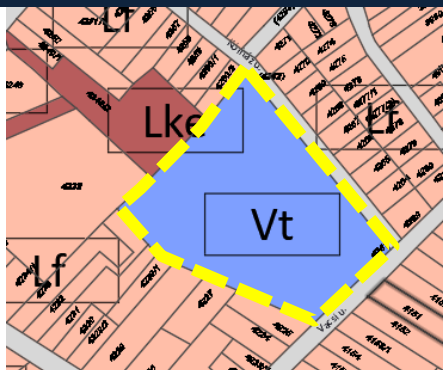
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vizsgált területet átszeli a Natura 2000 nemzetközi természetvédelemmel lefedett Duna-völgyi főcsatorna, közvetlenül a vizsgált területet azonban nem érinti táj- vagy természeti védettség, sem egyéb természeti érték fennmaradását elősegítő tényező. A kertvárosias lakóterület különleges sportterületté alakulásával a beépítés megengedett mértéke növekszik, mely a zöldfelületek csökkenését eredményezheti, ez intenzív növénytelepítéssel ellensúlyozható. A lakóterület mellett megjelenő sportfunkció az ott élők életminőségét növeli. A Duna-völgyi főcsatorna melletti fekvés a települési szintű ökológiai folyosóhoz való kapcsolódást teszi lehetővé.

A8.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre szánt terület területfelhasználás-váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Különleges sport terület	Ksp	Vt	Településközpont vegyes terület

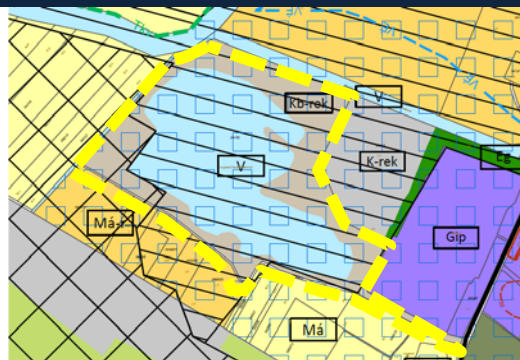
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vizsgált területet nem érinti táj- vagy természeti védettség, sem egyéb a természet vagy a környezet szempontjából korlátozó tényező. A különleges sportterület településközpont vegyes területté alakulásával (óvoda, bölcsőde, lakás, parkoló) új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, csak a beépítési intenzitás növekedésével kell számolni, mely a zöldfelületek csökkenését eredményezheti, azonban ez a kedvezőtlen hatás intenzív növénytelepítéssel ellensúlyozható. Az új funkciók az érintett területen kisebb helyi környezeti terhelést eredményezhetnek, mely a burkolt felületek- és a gépjárműforgalom megnövekedéséből adódhat. Az esetleges környezetveszélyeztetést és szennyezést az új funkciók tervezése során ki kell zárni.

A9.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó (0418 hrsz.)
- Európai közösségi jelentőségű Natura 2000 természet-megőrzési terület

Egyéb védelem, érték

- Malév-tó

Beépítésre nem szánt terület területfelhasználás-váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Vízgazdálkodási terület	V	Kb-rek	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vízgazdálkodási terület különleges beépítésre nem szánt rekreációs területté alakulása a Malév-tó körüli terület felértékelődését vonhatja maga után. A beépítés minimális engedélyezésével lehetőség nyílik egy megfelelő infrastruktúrával ellátott sport- és pihenést szolgáló vízparti terület kialakítására, ahol a természetes, vízparti vegetáció telepítésére is lehetőség nyílik, amely az ökológiai hálózat gazdagítása szempontjából is előnyös lehet. A kiszolgáló épületek kialakítása tájba illő, természetes anyagokból javasolt, melynek módja a településképi védelmet biztosító dokumentumokban rögzíthető. A TSZT módosítás Natura 2000 területre kifejtett hatásait a külön dokumentumként készülő Natura 2000 hatásbecslés részletezi. A Natura 2000 hatásbecslés meghatározta az építmények elhelyezhetőségét. A HÉSZ ez alapján szabályozta az övezetet.

A24.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- Dabasi szőlő - hagyományos tájhasználat

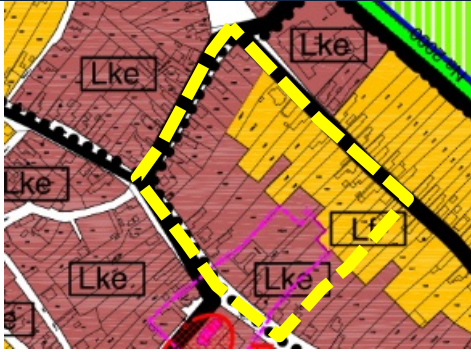
Beépítésre szánt terület területfelhasználás-váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Falusias lakóterület	Lf	Vt	Településközpont vegyes terület

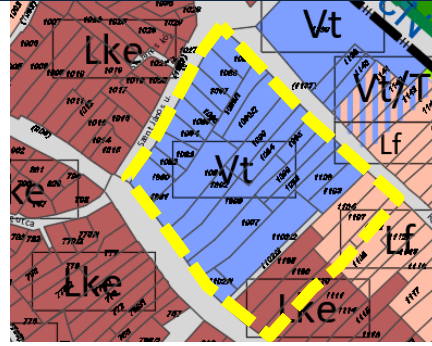
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vizsgált területet nem érinti táj- vagy természeti védettség, sem egyéb a természet- vagy a környezet szempontjából korlátozó tényező, azonban a Dabasi szőlők Dabas mára belterületté vált egyik fennmaradt tanyacsoportja, mely a hagyományos tájhasználatot tükrözi, ezért az új épületek és az azokat körülvevő zöldfelületek tájba illesztése különösen fontos. Ennek módja a településképi védelmet biztosító dokumentumokban rögzíthető. A falusias lakóterület településközpont vegyes területté alakulása lehetővé teszi a Dabasi szőlők városrész saját központjának kialakulását. A TSZT változtatással új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, csak a beépítési intenzitás növekedésével kell számolni, mely a zöldfelületek csökkenését eredményezheti, azonban ez a kedvezőtlen hatás intenzív növénytelepítéssel ellensúlyozható. Az új funkciók az érintett területen kisebb helyi környezeti terhelést eredményezhetnek, mely a burkolt felületek- és a gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat. Az esetleges környezet-veszélyeztetést és -szennyezést az új funkciók tervezése során ki kell zárni.

A25. (A7-el összevonva)



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre szánt terület területfelhasználás-váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Falusias és kertvárosias lakóterület	Lke, Lf	Vt	Településközpont vegyes terület

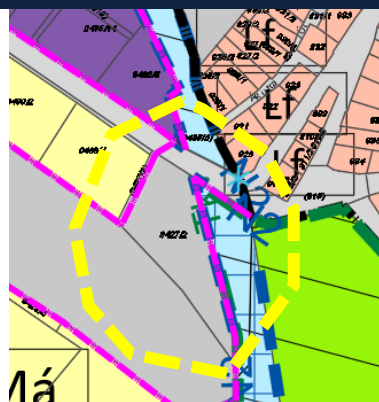
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vizsgált területet nem érinti táj- vagy természeti védettség, sem egyéb a természet- vagy a környezet szempontjából korlátozó tényező. A falusias és kertvárosias lakóterület településközpont vegyes területté alakulása lehetővé teszi a Sári városrész saját központjának kialakulását. A TSZT változtatással új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, csak a beépítési intenzitás növekedésével kell számolni, mely a zöldfelületek csökkenését eredményezheti, azonban ez a kedvezőtlen hatás intenzív növénytelepítéssel ellensúlyozható. Az új funkciók (posta, bölcsőde, okmányiroda, parkoló) az érintett területen kisebb helyi környezeti terhelést eredményezhetnek, mely a burkolt felületek- és a gépjárműforgalom megnövekedéséből adódhat. Az esetleges környezet-veszélyeztetést és szennyezést az új funkciók tervezése során ki kell zárni.

A32.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

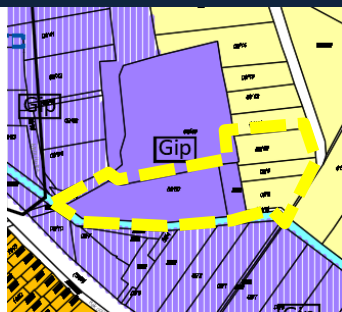
Új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Erdő	E	K-t	Különleges terület - temető
		Köu	Közlekedési terület

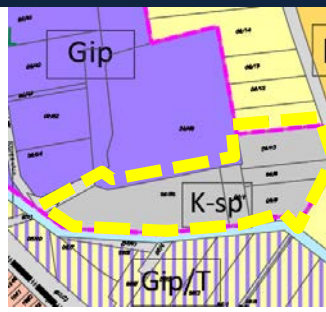
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A TSZT módosítással az erdő területfelhasználásba sorolt terület kerül beépítésre szánt különleges (temető és közlekedési) területfelhasználásba, de mivel a valóságban sem borítja erdő a területet, az átsorolás nem jár számottevő zöldfelületi veszteséggel. A területen a megvalósuló buszforduló következtében megnövekedő gépjármű forgalom nem zavarja a környező funkciókat. Az új beépítésre szánt különleges terület kijelölésével 432 m² kiterjedésben véderdőt kell létesíteni, mely települési szinten, több kisebb erdőfoltot összevonva a honvédségi területen újonnan kijelölt erdőterületek formájában fog megvalósulni.

A38.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- művelés alatt álló szántók

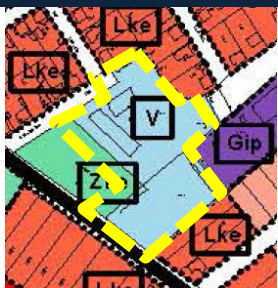
Beépítésre szánt terület területfelhasználás váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Gazdasági ipari terület	Gip	K-sp	Különleges sport terület
Új beépítésre szánt terület kijelölése			
Általános mezőgazdasági terület	Má	K-sp	Különleges sport terület

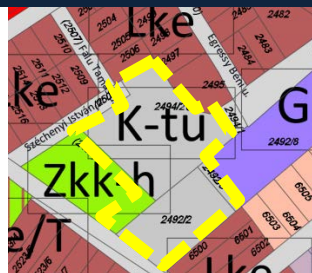
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

Az ipari-gazdasági terület különleges sport területfelhasználásba sorolása zöldfelületi szempontból kedvező változás. A mezőgazdasági helyett új beépítésre szánt különleges sport terület kijelölésével 720 m² területi kiterjedésben véderdőt kell létesíteni, mely települési szinten, több kisebb erdőtelepítési igényt összevonva, az újonnan kijelölt erdőterületek formájában valósul meg.

A39.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

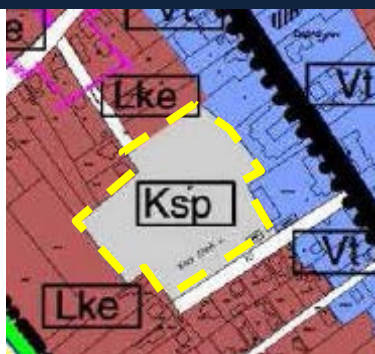
Új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Vízgyűjtőterület	V	K-tü	Különleges településüzemeltetési terület

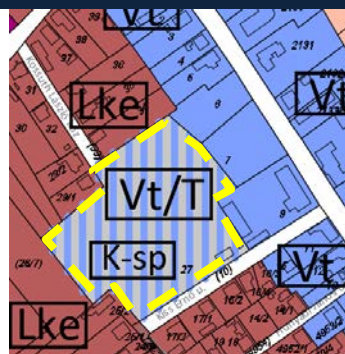
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vízmű terület különleges (település-üzemeltetési) területfelhasználásba sorolása zöldfelületi és környezetvédelmi szempontból nem jár kedvezőtlen hatással. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 613,75 m² területi kiterjedésben zöldterületet vagy véderdőt kell létesíteni, mely települési szinten, több kisebb erdőtelepítési igényt összevonva, az újonnan kijelölt erdőterületek formájában valósul meg.

A40.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre szánt terület átsorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Különleges sportterület	Ksp	Vt/T	Tervezett Településközpont vegyes terület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vizsgált területet nem érinti táj- vagy természeti védelem sem egyéb a természet vagy a környezet szempontjából korlátozó tényező. A különleges sportterület településközpont vegyes területté alakulásával új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, csak a beépítési intenzitás növekedésével kell számolni, mely a zöldfelületek csökkenését eredményezheti, azonban ez a kedvezőtlen hatás intenzív növénytelepítéssel ellensúlyozható. Az új funkciók (intézmény, lakás, iroda, szolgáltatás) az érintett területen kisebb helyi környezeti terhelést eredményezhetnek, mely a burkolt felületek- és a gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat. Az esetleges környezetveszélyeztetést és szennyezést az új funkciók tervezése során ki kell zárni.

A42.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre szánt terület átsorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Településközpont vegyes terület	Vt	Lf	Falusias lakóterület

Beépítésre nem szánt terület átsorolása

Általános mezőgazdasági terület	Má	Kb-kert	Különleges beépítésre nem szánt kert terület
---------------------------------	-----------	----------------	--

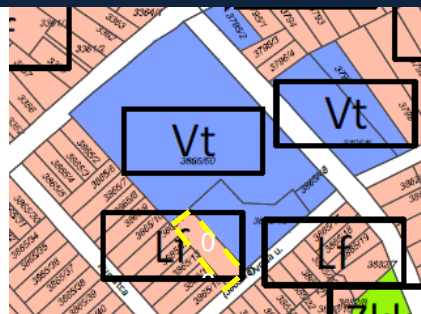
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vizsgált területet nem érinti táj- vagy természeti védettség, sem egyéb a természet- vagy a környezet szempontjából korlátozó tényező. A TSZT és HÉSZ módosítás nem jár számottevő hatással sem a zöldfelületekre, sem a környezeti állapotára. A településközpont vegyes terület falusias lakóterületbe sorolása a területen a beépítési intenzitás lazulásával jár, mely környezetvédelmi és zöldfelületi szempontból kedvező. A Kb-kert új területfelhasználási kategóriába tartozó telkek művelésből kivett területek. Az alapvetően beépítésre nem szánt különleges területfelhasználás meghatározása a beépítés megengedett mértékét korlátozza, mely hosszú távon a tájképi egység védelmét szolgálja.

A44.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre szánt terület átsorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Településközpont vegyes terület	Vt	Lf	Falusias lakóterület

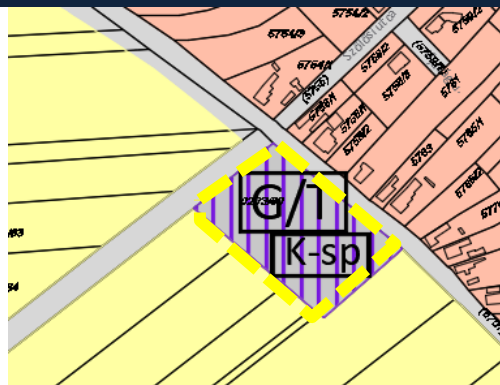
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A Gyóni Géza Általános Iskola területén lévő újonnan kialakított, magántulajdonban lévő telek rendeltetésének megfelelően lakóterület besorolást kap. A módosításnak nincsen táj-, természet- és környezetvédelmi vonatkozása.

A51.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- nincs

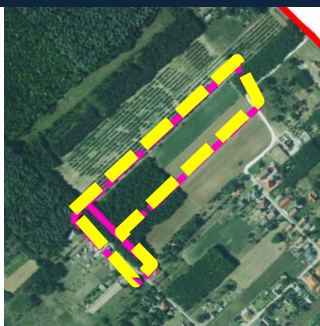
Beépítésre szánt terület átsorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Különleges sportterület	Ksp	G/T	Tervezett általános gazdasági terület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vizsgált területet nem érinti táj- vagy természeti védettség, sem egyéb a természet vagy a környezet szempontjából korlátozó tényező. Az új TSZT ütemezett területfelhasználása szerint a különleges sportterület tervezett általános gazdasági terület területfelhasználásba kerül. A tervezett gazdasági tevékenység telepítésével a beépítési intenzitás növekedésével kell számolni, mely a zöldfelületek csökkenését eredményezheti, azonban ez a kedvezőtlen hatás intenzív növénytelepítéssel ellensúlyozható. Az új gazdasági funkciók az érintett területen kisebb helyi környezeti terhelést eredményezhetnek, mely a burkolt felületek- és a gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat. Az esetleges környezetveszélyeztetést és szennyezést az új funkciók tervezése során ki kell zárni.

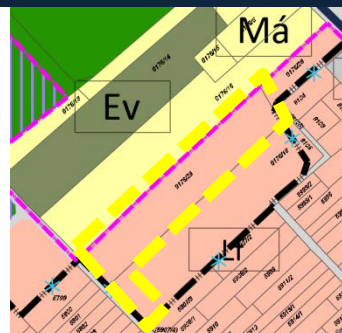
A59. (C7)



A légifotón is jól látható erdőfolt



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő (védelmi és gazdasági - 0176/29 hrsz)

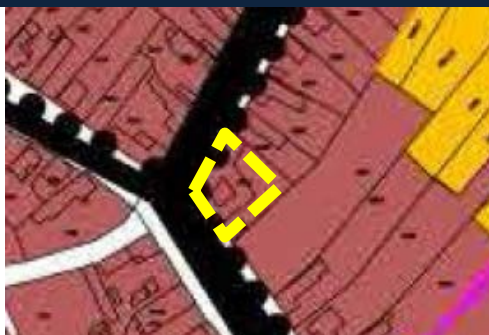
Új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Erdő	E	Lf	Falusias lakóterület

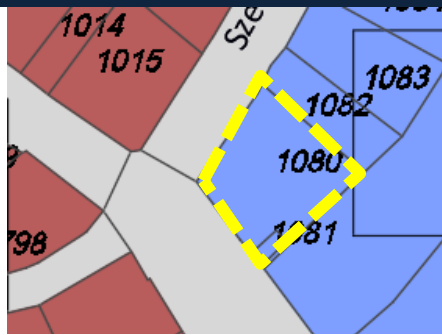
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A változtatással a 0176/29 hrsz.-ú telken a valóságban is létező nyilvántartott erdő igénybevétele következhet be a megengedett beépítettség jelentős növekedésével. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 577 m²-nek megfelelő zöldterületet kell létrehozni.

A62.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

-

Beépítésre szánt terület területfelhasználás-váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Kertvárosias lakóterület	Lke	Vt	Településközpont vegyes terület

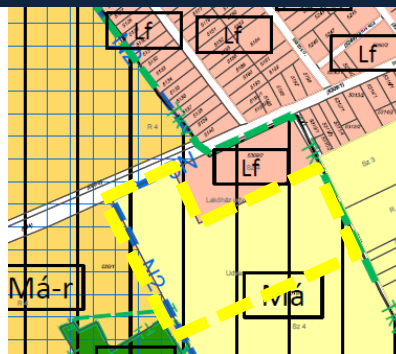
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vizsgált területet nem érinti táj- vagy természeti védettség sem egyéb a természet vagy a környezet szempontjából korlátozó tényező. A TSZT változtatással új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, csak a beépítési intenzitás növekedésével kell számolni, mely a zöldfelületek csökkenését eredményezheti, azonban ez a kedvezőtlen hatás intenzív növénytelepítéssel ellensúlyozható. Az új funkciók az érintett területen kisebb helyi környezeti terhelést eredményezhetnek, mely a burkolt felületek- és a gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat. Az esetleges környezetveszélyeztetést és szennyezést az új funkciók tervezése során ki kell zárni.

A63.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Országos ökológiai hálózat- magterület

Egyéb védelem, érték

- művelés alatt álló szántó

Beépítésre nem szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Falusias lakóterület	Lf	Má	Általános mezőgazdasági terület

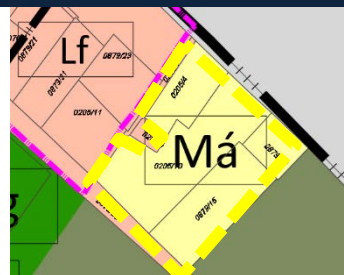
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A telek jelenlegi használati módja és beépítettsége nem indokolja a lakóterület területfelhasználást, a területen művelés alatt álló szántó található, ez indokolja az általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolást. A változtatás táj- és természetvédelmi szempontból is előnyös. A mezőgazdasági jelleg hosszú távú fennmaradásának biztosítását az országos ökológiai hálózat magterületének és a művelés alatt álló szántóterületek jelenléte is különösen indokoltá teszi.

A64.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- művelés alatt álló szántók

Beépítésre nem szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Falusias lakóterület	Lf	Má	Általános mezőgazdasági terület

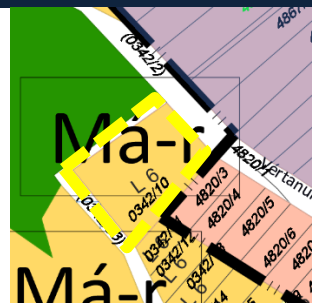
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A változtatás táj- és természetvédelmi szempontból is előnyös. A művelés alatt álló szántók jelenléte a mezőgazdasági jelleg hosszú távú fennmaradásának biztosítását is indokoltá teszi.

A65.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre nem szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Falusias lakóterület	Lf	Má-r	Általános mezőgazdasági terület – rét, legelő

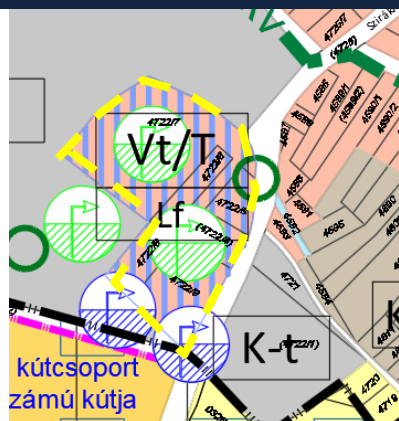
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A változtatás táj- és természetvédelmi szempontból is kedvező. A terület falusias lakó területfelhasználásból a legelő művelési ágnek megfelelő Má-r területfelhasználásba kerül átsorolásra, mely a zöldfelület és a tájhasználat hosszú távú fennmaradását biztosítja.

A66.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- vízműkút, strandkút
- értékes fa és cserjeállomány a 4722/9 hrsz-ú telken

Beépítésre szánt terület átsorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Településközpont vegyes terület	Vt	Vt/T	Tervezett településközpont vegyes terület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A strand melletti területen az ütemezett területfelhasználás alkalmazása rövidtávon az alacsonyabb beépítési intenzitású lakófunkciót részesíti előnyben, hosszú távon azonban az intenzívebb településközponti funkció kialakulását sem akadályozza. Rövidtávon a beépítés lehetséges mértékének csökkentése zöldfelületi szempontból kedvező változtatás, tekintettel a területen található vízmű- és strandkútra, illetve a 472269 hrsz-ú telek értékes fa- és cserjeállományára.

3.4.2 Lakossági kérelmek

Az alábbi fejezet a lakosság által felvetett TSZT, SZT és HÉSZ módosítási igényeket részletezi környezet- és természetvédelmi szempontból. A környezeti értékelés a szerkezeti terv és a szabályozási koncepció módosítási javaslatai közül azokat tárgyalja, amelyeknek közvetlen vagy közvetett hatása lehet a környezeti elemekre vagy azok rendszereire.

A jelen fejezet nem foglalkozik azokkal a változtatásokkal, melyeknek jól körülhatárolt közvetett vagy közvetlen hatása a környezeti elemekre vagy azok rendszereire nem várható. Ilyenek például azok a változtatások, melyek a szabályozási vonalak és övezetek racionalizálására, a tömbök feltárására, új utak kiszabályozására irányulnak a magasabb szintű jogszabályokban foglalt követelmények és a területi adottságok figyelembevételével (B16).

A környezeti értékelés szintén nem foglalkozik az ütemezett területfelhasználás érdekében történő módosításokkal, melyek csak az átlátható területfelhasználási rendszer létrejöttét segítik, de közvetlen és közvetett környezeti hatással nem járnak. Ide tartoznak a távlati és nem távlati területfelhasználások közötti változtatások is (B45, B33).

A módosítások egy része azt az önkormányzati szándékot tükrözi, mely az egységes, telekmérethez és területfelhasználáshoz kötött lakásszám-szabályozást kívánja települési szinten kialakítani. Ezekről a SZT és HÉSZ szintű módosításokról általánosságban elmondható, hogy a lakásszám emelésével összefüggésben a parkolási igény és a gépjármű-forgalom megnövekedésével, , mely közvetlenül a környezeti elemekre és közvetetten az emberek életminőségére is befolyással lehet. A lakásszám növekedését és az ebből következő környezetterhelést az egy főre jutó zöldfelületek növelésével lehet kompenzálni.

A mezőgazdasági területeken a területhasználathoz kapcsolódó tevékenységeket kiszolgáló építmények (mezőgazdasági gép- és gabonatóroló, állattartó-telep, lovas karám) elhelyezése érdekében érkeztek változtatási kérelmek a beépítés mértékének növelése céljából. Ezek a fejlesztések nem járnak a területfelhasználás megváltozásával csak az övezeti paraméterek módosításával, melyek azonban hatással lehetnek a környezeti elemekre és azok rendszereire is, ezért ezeket a módosításokat a környezeti értékelés tárgyalja. (B5, B17).

A településközponti vegyes területek beépítési intenzitásának növelését célozza néhány SZT és HÉSZ szintű változtatási kérelem, melyek hatása a környezeti elemekre és azok rendszereire a fentebb felsorolt lakóterületi intenzitás növeléséhez hasonló (B34, B36).

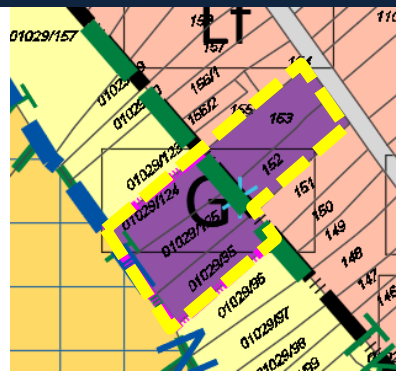
A gazdasági területek esetében is előfordul, hogy a változtatás nem érinti a TSZT szerinti területfelhasználási besorolást, csak a SZT és HÉSZ szintű módosítást jelent a beépítési paraméterekben, főként a beépítés megengedett mértékét és az építménymagasságot célozva (B23). Az építménymagasság emelésénél a növénytakarásra kell nagyobb hangsúlyt fektetni, lehetőleg helyben honos növényfajokkal.

Néhány változtatási kérelem időközben aktualitását veszítette, önálló tervként megvalósult, vagy még nem időszzerű, ezért a környezeti értékelés ezeket sem tárgyalja (B6, B10, B12, B24, B29, B37).

B1.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Országos Tájképvédelmi Terület (01029/124-125,95 hrsz.-ok)

Egyéb védelem, érték

- művelés alatt álló szántó (5-ös művelési osztály)

Beépítésre szánt terület területfelhasználás-váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh jele	új tfh jele	új TSZT szerinti tfh.
Falusias lakóterület	Lf	G	Általános Gazdasági terület
Új beépítésre szánt terület kijelölése			
Általános mezőgazdasági terület	Má	G	Általános Gazdasági terület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A falusias lakó- és mezőgazdasági terület gazdasági területté alakulása, az új tevékenység (savanyító üzem és az ahhoz kapcsolódó raktározás, szállítás) megjelenése az érintett területen helyi környezeti terhelést eredményezhet, mely a burkolt felületek és a gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat. A fejlesztést úgy kell véghezvinni, hogy az esetleges környezetszennyezést az üzemi tevékenység és a raktározás, parkolás tervezése során ki kell zárni. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 259 m² területi kiterjedésben zöldterületet vagy véderdőt kell létesíteni, javasoltan tömb vagy sávszerűen, háromszintes növényállománnyal.

B2.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Európai közösségi jelentőségű Natura 2000 természet-megőrzési terület (0372/1-2)
- Országos ökológiai hálózat magterülete (0372/1)
- Országos Tájképvédelmi terület övezete (0372/1-2)
- Országos jelentőségű védett természeti érték - exlege védett láp (0372/1)
- Országos jelentőségű védett természeti terület Dabasi Turjános TT (0372/1)

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület területfelhasználás-váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Falusias lakóterület	Lf	K-rek	Különleges rekreációs terület
Általános mezőgazdasági terület	Má	Má-r	Általános mezőgazdasági terület

Az övezet beépítés intenzitásának növelése

hatályos SZT szerinti övezet	övezet jele	új övezet jele	új SZT szerinti övezet
Korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet	Má-k	Má-N-2	Általános mezőgazdasági övezet Natura 2000 területen belül mg-i termelés, állattenyésztés, termékfeldolgozást, terménytárolás lehetséges

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A természetvédelemmel érintett telkek (0372/1-2) Má-ból Má-r területfelhasználásba sorolása csak a területfelhasználás pontosítását jelenti, természetvédelmi érdekeket nem sért. A TSZT és HÉSZ módosítás Natura 2000 területre kifejtett hatásait a külön dokumentumként készülő Natura 2000 hatásbecslés részletezi. A Natura 2000 hatásbecslés meghatározta az építmények elhelyezhetőségét, differenciálta az épületek és egyéb épületnek nem minősülő építmények elhelyezésének helyét meghatározta a védendő gyepterületeket. A HÉSZ ez alapján szabályozta az övezetet.

A terület egy része az országos tájképvédelmi övezetbe tartozik, ezért az épületek elhelyezése és kialakítása csak a környező tájba illeszkedve történhet, melynek módja a településképi védelmet biztosító dokumentumokban rögzíthető. A falusias lakóterület különleges rekreációs területbe sorolásának zöldfelületi vonatkozása nem jelentős. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 70 m² zöldterületet vagy véderdőt kell létesíteni, melynek kialakítása tömb vagy sávszerűen egy foltban javasolt, háromszintes növényállomány formájában.

B3.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból



Légifotó

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Országos Erdők övezete

Egyéb védelem, érték

- Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő (gazdasági) (0249/7,0251/1)
 - kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (0251/3)

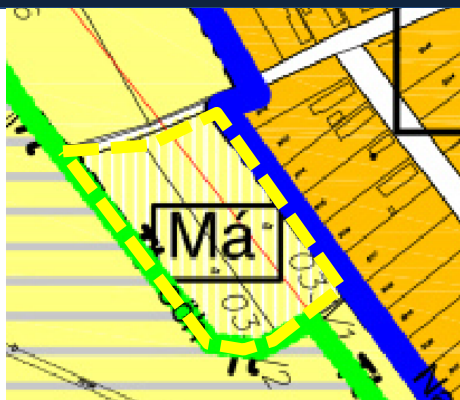
Új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Erdő terület	E	G	Általános Gazdasági terület

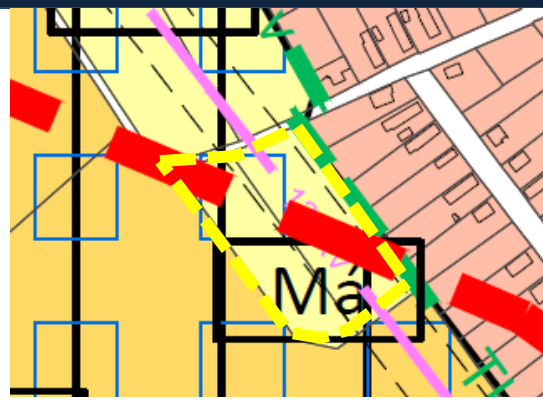
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

Az erdő területfelhasználású terület gazdasági területté alakulásával az eddig beépítésre nem szánt erdőterületen a beépítés lehetséges mértéke jelentősen megnövekedik, mely a valóságban is létező, nyilvántartott erdő igénybevételét eredményezheti. Az új tevékenység (parkoló) megjelenésével az érintett területen helyi környezeti terhelés keletkezhet, mely a burkolt felületek és a gépjárműforgalom megnövekedéséből adódhat. A fejlesztést úgy kell megtervezni, hogy az esetleges környezetszennyezést ki kell zárni. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 9932,05 m² kiterjedésben véderdőt kell létesíteni. A véderdő telepítése sávszerűen, egy foltban javasolt, minimális szélessége 20 m. A véderdő telepítését a fennmaradó Má tfh-ú telek körüli telekhatárokon célszerű kijelölni, a két különböző rendeltetésű terület vizuális és funkcionális elválasztása céljából. A lehatárolt tanyaterület Má területfelhasználásban való elkülönítése a telek célzott szabályozását teszi lehetővé, mely a rendeltetés pontos meghatározása mellett a tanya, mint hagyományos tájhasználati elem fennmaradását is szolgálja.

B5.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Natura 2000 természet-megőrzési terület
- Országos Tájképvédelmi terület övezete
- Országos ökológiai hálózat, magterület övezet

Egyéb védelem, érték

- művelés alatt álló szántó (SZ4)

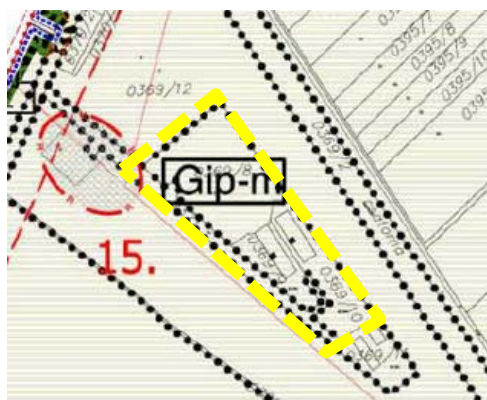
Beépítésre nem szánt terület területfelhasználás-váltása

Általános mezőgazdasági terület	Má	Má-r	Általános mezőgazdasági terület – rét, legelő
Az övezet beépítés intenzitásának növelése			
hatályos SZT szerinti övezet	övezet jele	új övezet jele	új SZT szerinti övezet
Korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet	Má-k	Má-N-3	Általános mezőgazdasági terület – Natura 2000 védelemmel érintett terület

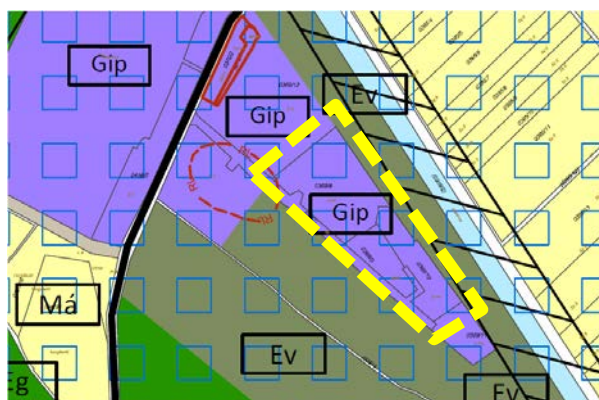
Az övezetmódosítás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A területen területfelhasználás nem változik, a kisüzemi tanyás gazdasági övezetnek megfelelő övezet létrehozása a cél, gabonátároló és mezőgazdasági gépszín építményeinek elhelyezése céljából. Az épületek engedélyezésének környezet-, táj- és természetvédelmi vonatkozásai lehetnek. A fejlesztést az értékes természeti környezet (Natura 2000 terület, tájképvédelmi terület) tiszteletben tartása mellett, környezetszennyezés kizárásával kell megvalósítani. A telek beépíthetőségének meghatározása NATURA 2000 hatásbecslési dokumentációhoz kötött. A Natura 2000 hatásbecslés meghatározta az építmények elhelyezhetőségét, differenciálta az épületek és egyéb épületnek nem minősülő építmények elhelyezésének helyét meghatározta a védendő gyepterületeket. A HÉSZ ez alapján szabályozta az övezetet.

B7.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Natura 2000 természet-megőrzési terület
- Országos Tájképvédelmi terület övezete

Egyéb védelem, érték

- Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott (védelmi) erdő
 - régészeti lelőhely

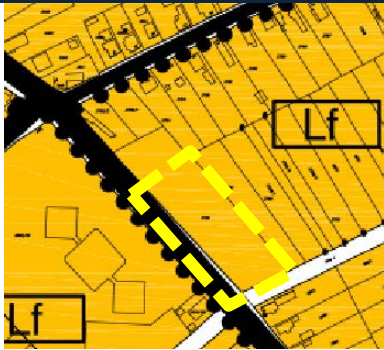
Az építési övezet beépítés intenzitásának növelése

hatályos SZT szerinti övezet	övezet jele	új övezet jele	új SZT szerinti övezet
Jelentős mértékű zavaró hatású Gazdasági-ipari övezet	Gip-m	Gipe-3	Gazdasági - Egyéb ipari övezet

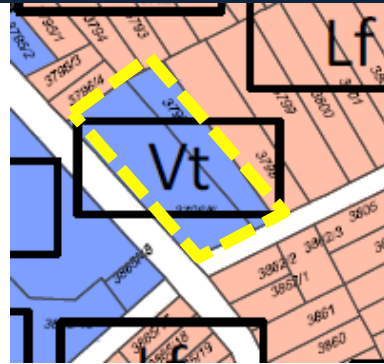
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

Az építési övezet módosítása a telephely beépítési paramétereinek megváltoztatása érdekében, a beépítés megengedett legnagyobb mértékének 30%-ról 45%-ra növelése érdekében történik. Mivel a terület a tájképvédelmi övezetbe tartozik, a gazdasági épületek növényekkel történő takarásáról gondoskodni kell, lehetőség szerint a helyben honos növényfajokat részesítve előnyben. A telek beépíthetőségének meghatározása NATURA 2000 hatásbecslési dokumentációhoz kötött. A Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció az elő-, oldal- és hátsókeret meghatározásával javasolt pufferterületet biztosítani az ökológiai folyosót magába foglaló XX. csatorna felé, és a tájképvédelem biztosítása érdekében.

B8.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre szánt terület területfelhasználás-váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Falusias lakóterület	Lf	Vt	Településközpont vegyes terület

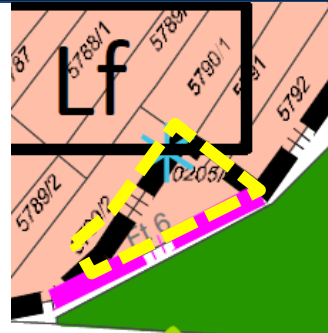
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A TSZT és HÉSZ módosítás táj- és természetvédelmi-, illetve környezetvédelmi érdekeket nem érint, a módosítás nem jár negatív hatással sem a zöldfelületekre, sem a környezet minőségére. A 3796/5 és 3796/7-es hrsz.-ú telkek falusias lakóterületből településközpont vegyes területbe való átsorolása a beépítés mértékének növekedésével jár, mely a zöldfelületek csökkenését eredményezi, ez intenzív növénytelepítéssel valamelyest ellensúlyozható. Az új funkciók (élelmiszerbolt, parkoló) az érintett területen kisebb helyi környezetterhelést eredményezhetnek, mely a burkolt felületek- és a gépjárműforgalom megnövekedéséből adódhat. Az új funkciók tervezése során az esetleges környezetszennyezést ki kell zárni.

B9.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

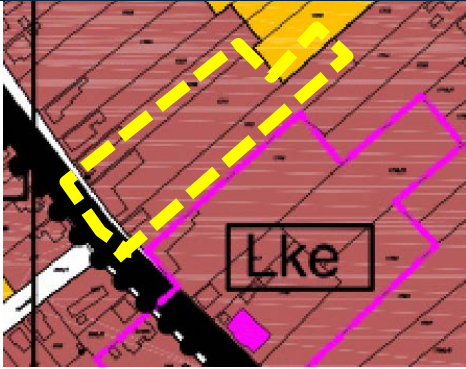
Új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Védelmi erdő	Ev	Lf	Falusias lakóterület

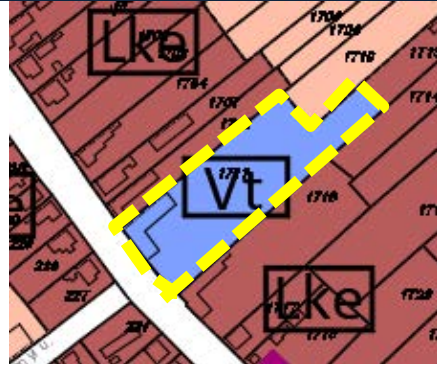
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

Az erdő területfelhasználásban lévő telken az erdészeti adatszolgáltatás nem jelöl erdőt, a légi fotó sem, így az átsorolással erdővesztés nem történik, csak a beépítettség lehetséges mértéke nő a lakófunkció bevezetésével, mely intenzív növénytelepítéssel ellensúlyozható. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 73,4 m² kiterjedésben zöldterületet vagy véderdőt kell létesíteni. Ennek megvalósítása több kisebb pótlást összevonva a Zkp* jelű területeken (a Jubileumi park és a szennyvíztisztító mögötti zöldterületi sávban) és a honvédségi területen újonnan kijelölt erdőterületek formájában fog történni.

B11.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre szánt terület területfelhasználás-váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Kertvárosias lakóterület	Lke	Vt	Településközpont vegyes terület

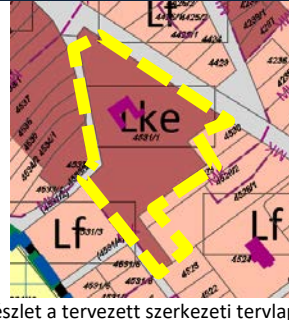
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A TSZT és HÉSZ módosítás táj- és természetvédelmi-, illetve környezetvédelmi érdekeket nem érint. A 1711 hrsz.-ú telek kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes területbe való átsorolása a beépítés mértékének növekedésével jár, mely a zöldfelületek csökkenését eredményezheti, ez intenzív növénytelepítéssel valamelyest ellensúlyozható. Az új funkció (kereskedelmi létesítmény) az érintett területen helyi környezetterhelést eredményezhet, mely a burkolt felületek és a gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat. Az esetleges környezetszennyezést az új funkciók tervezése során ki kell zárni.

B13.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- műemlék és műemléki környezet

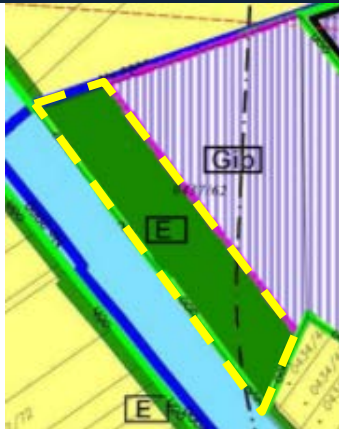
Beépítésre szánt terület területfelhasználás-váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Falusias lakóterület	Lf	Lke	Kertvárosias lakóterület

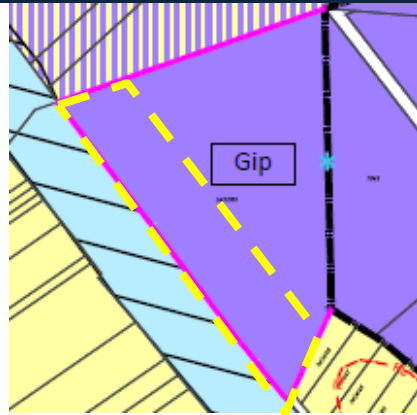
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A Zlinszky-kúria műemlékvédelemmel érintett telkének egy területfelhasználásba és építési övezetbe sorolása a beépítés szempontjából egységes kezelést tesz lehetővé. A TSZT és HÉSZ módosítás táj-, természetvédelmi-, illetve környezetvédelmi érdekeket nem érint, nem jár jelentősebb hatással sem a zöldfelületekre, sem a környezet minőségére.

B14.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

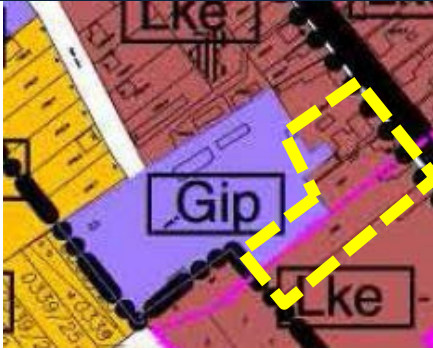
Új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Erdő	E	Gip	Gazdasági –ipari terület

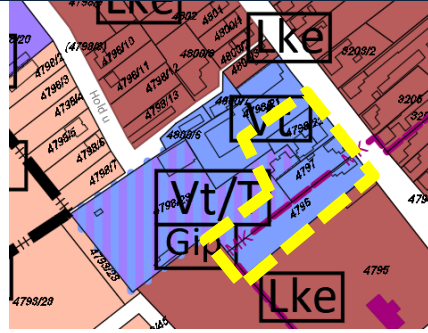
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A telekrész művelésből kivett terület, erdő nem borítja. A gazdasági-ipari területfelhasználásba sorolással az eddig beépítésre nem szánt, erdő területfelhasználású területen a beépítés lehetséges mértéke jelentősen megnövekszik. Az ipari tevékenység megjelenésével az érintett területen helyi környezeti terhelés keletkezhet, mely az üzemi tevékenységből, illetve a burkolt felületek és a gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat. A fejlesztést úgy kell megtervezni, hogy az esetleges környezetszennyezést ki kell zárni. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 50707,28 m² kiterjedésben véderdőt kell létesíteni. A véderdő telepítése sávszerűen, egy foltban javasolt, minimális szélessége 20 m.

B15.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- műemléki környezet

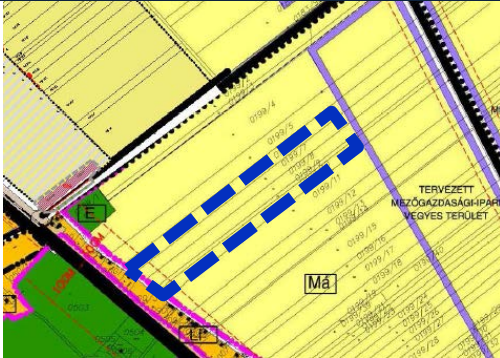
Beépítésre szánt terület területfelhasználás-váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Kertvárosias lakóterület	Lke	Vt	Településközpont vegyes terület

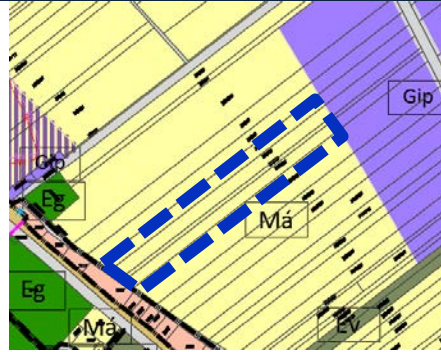
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A TSZT és HÉSZ módosítás táj- és természetvédelmi- illetve környezetvédelmi érdekeket nem érint. Az érintett telkek kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes területbe való átsorolása a beépítés mértékének kismértékű növekedésével jár, és így módon a zöldfelületek minimális csökkenését eredményezheti, de ez intenzív növénytelepítéssel ellensúlyozható. Az új funkciók (iroda, kereskedelem, vendéglátó és szállás) az érintett területen kisebb helyi környezeti terhelést eredményezhetnek, mely a burkolt felületek és a gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat. Az esetleges környezetszennyezést az új tevékenységek tervezése során ki kell zárni.

B17.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- szőlőtermőhelyi kataszteri terület
- művelés alatt álló szántó (4-es, 7-es minőségi osztály)

Az övezet beépítési intenzitásának növelése

hatályos SZT szerinti övezet	övezet jele	új övezet jele	új SZT szerinti övezet
Korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet	Má-k	Má-mü	Általános mezőgazdasági övezet – mezőgazd. üzem

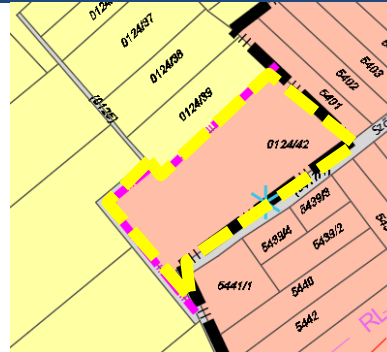
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A HÉSZ és SZT módosítás táj- és természetvédelmi-, illetve környezetvédelmi érdekeket nem érint, nincs jelentősebb hatással sem a zöldfelületekre, sem a környezet minőségére. Az érintett telkek nyilvántartott szőlőtermőhelyi kataszteri területek. A módosítás által létrejövő mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználás új beépítésre szánt területet nem határoz meg, a 10%-os legnagyobb beépítettség meghatározásával azonban mintegy 4000 m² bruttó szintterület megvalósítására nyílik lehetőség, melynek lehetnek környezet- és tájvédelmi vonatkozásai. A beruházást a környezetterhelés minimalizálása mellett kell megvalósítani. A mezőgazdasági gépek és takarmánynövények tárolására szolgáló épületek növénytakarásáról, helyben honos növényzettel gondoskodni szükséges.

B19.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Országos Erdők övezete

Egyéb védelem, érték

- Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő (védelmi)

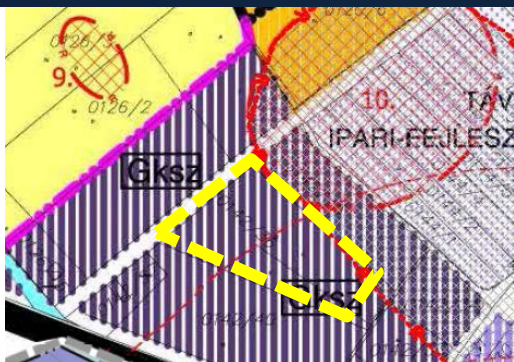
Új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Általános mezőgazdasági terület	Má	Lf	Falusias lakóterület
Védelmi erdő	Ev		

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A mezőgazdasági és védelmi erdő területfelhasználású területek falusias lakóterületté alakulásával az eddig beépítésre nem szánt területek lehetséges beépítési mértéke jelentősen megnövekszik, ez a zöldfelületek csökkenését eredményezi, melyet intenzív növénytelepítéssel lehet valamelyest ellensúlyozni. A lakóterületi fejlesztés az adattári erdő igénybevételét vonhatja maga után. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 549 m² kiterjedésben zöldterületet kell létesíteni, lehetőleg tömb vagy sávszerűen háromszintes növényállománnyal.

B19/b.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- régészeti lelőhely

Beépítésre szánt terület területfelhasználás váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	Gip	Gazdasági - ipari terület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A HÉSZ és SZT módosítás táj- és természetvédelmi-, illetve környezetvédelmi érdekeket nem érint. A területhasználat megváltozásával az új tevékenység (2 db ipari telephely) az érintett területen helyi környezeti terhelést eredményezhet. A környezetterhelés a burkolt felületek és a gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat. A fejlesztést úgy kell véghezvinni, hogy az esetleges környezetszennyezést az ipari tevékenység tervezése során ki kell zárni, a vonatkozó környezetvédelmi előírásokat be kell tartani.

B20.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból



Légifotó

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- művelés alatt álló szántók (5-ös, 6-os minőségi osztály)

Beépítésre nem szánt terület területfelhasználás váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Általános mezőgazdasági terület	Má	Kb-b	Különleges beépítésre nem szánt bányaterület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A TSZT és HÉSZ módosítás új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, viszont a mezőgazdasági területből különleges bányaterület jön létre a jelenlegi bányaterület kibővítéseként, mellyel a biológiailag aktív felületek aránya jelentősen csökkenhet.

A bővítésre szánt terület jelenleg művelés alatt álló szántó (5.-6. művelési osztályú). A funkció megváltozásával a bányászati tevékenység és az ezzel járó kiegészítő tevékenységek (kitermelés, tárolás, szállítás) helyi szinten környezetterhelést okozhatnak. Az esetleges környezetszennyezést az új rendeltetés tervezése során ki kell zárni, a vonatkozó környezetvédelmi előírásokat be kell tartani.

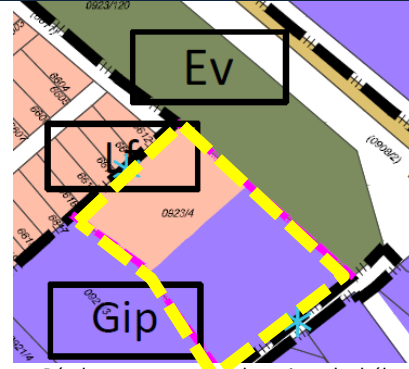
A bányászatról szóló törvény szerint a bányavállalkozó köteles azt a külszíni területet, amelynek használhatósága a bányászati tevékenység következtében megszűnt, vagy lényegesen korlátozódott, fokozatosan helyreállítani, és ezzel a területet újrahasznosításra alkalmas állapotba hozni, vagy a természeti környezetbe illően kialakítani. A tulajdonos köteles a tájrendezés végrehajtásának ütemezését is magában foglaló - tájrendezési tervet készíteni, és a bányafelügyelethez jóváhagyásra benyújtani.

A bányaterület kitermeléssel már nem érintett területeit a tájrendezési tervvel összhangban fokozatosan rekultiválni szükséges növénytelepítéssel és fásítással, kizárólag őshonos és termőhely-honos fajokkal.

B22.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre szán terület átsorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Gazdasági- ipari terület	Gip	Lf	Falusias lakóterület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A TSZT és HÉSZ módosítás táj- és természetvédelmi-, illetve környezetvédelmi érdekeket nem érint, a módosítás nem jár negatív hatással sem a zöldfelületekre, sem a környezet minőségére. A gazdasági- ipari terület falusias lakóterületbe való átsorolása zöldfelületi és környezetvédelmi szempontból kedvező változás.

B23.



Részlet a hatályos szabályozási tervlapból



Részlet a tervezett szabályozási tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Az építési övezet beépítési intenzitásának növelése

hatályos SZT szerinti övezet	övezet jele	új övezet jele	új SZT szerinti övezet
Gazdasági-ipari övezet	Gip-1	Gipe-7	Gazdasági-ipari övezet

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

Az SZT és HÉSZ módosítás által az építési övezet építési paramétereinek megváltoztatása (az építménymagasság és a beépítettség megengedett legnagyobb mértékének a növelése) táj- és településképi szempontból okozhat kedvezőtlen változást a falusias lakóterületbe ékelődő gazdasági-ipari terület esetében. Az ipari épületek növényekkel történő takarásáról gondoskodni kell, lehetőség szerint a helyben honos növényfajokat részesítve előnyben.

B25.



Részlet a hatályos szabályozási tervlapból



Részlet a tervezett szabályozási tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem

- művelés alatt álló szántók (4-es, 5-ös minőségi osztály)

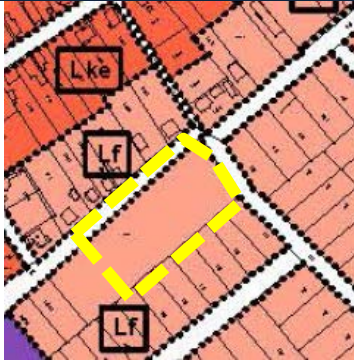
Új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Általános mezőgazdasági terület	Má	Gip	Gazdasági-ipari terület

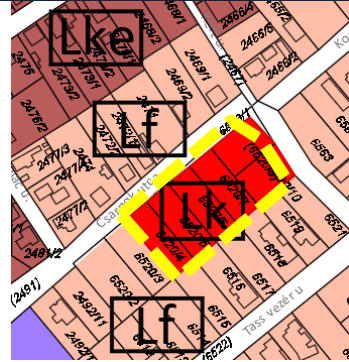
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A mezőgazdasági területfelhasználású terület gazdasági- ipari területté alakulásával az eddig beépítésre nem szánt területen a megengedett legnagyobb beépítés mértéke jelentősen megnő, ez a zöldfelületek csökkenését eredményezheti, melyet intenzív növénytelepítéssel némiképp ellensúlyozni lehet. A területhasználat megváltozásával az új tevékenység (baromfivágó pont) helyi környezetterhelést eredményezhet, mely a burkolt felületek és gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat. A fejlesztést úgy kell véghezvinni, hogy az esetleges környezetszennyezést az üzemi tevékenység tervezése során ki kell zárni. A gazdasági létesítmények növényzettel való takarásáról gondoskodni szükséges. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 1743,83 m² zöldterületet vagy véderdőt kell létesíteni, melynek kialakítása tömb vagy sávszerűen javasolt.

B26.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre szánt terület átsorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Falusias lakóterület	Lf	Lk	Kisvárosias lakóterület

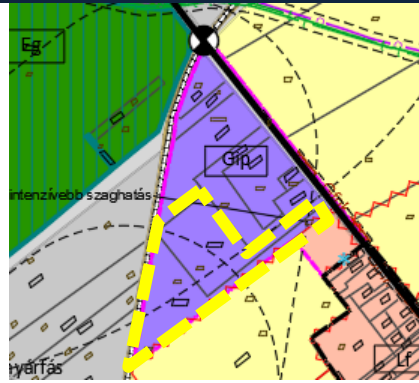
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vizsgált területet nem érinti táj- vagy természeti védettség. A falusias lakóterület kisvárosias lakóterületté alakulásával új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a beépítés megengedett mértéke sem növekszik, azonban a telkenkénti lakásszám emelkedik. A TSZT és HÉSZ módosítás nem jár jelentős negatív hatással a zöldfelületekre, viszont a lakásszám emelésével összefüggésben a parkolási igény és a gépjármű-forgalom megnövekedésével kell számolni, melynek környezetvédelmi következményei is lehetnek. Az lakásszám-szabályozással párhuzamosan történő zöldfelületi mérték növelése valamelyest enyhíti egy főre jutó zöldfelületi mérték csökkenését.

B31.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

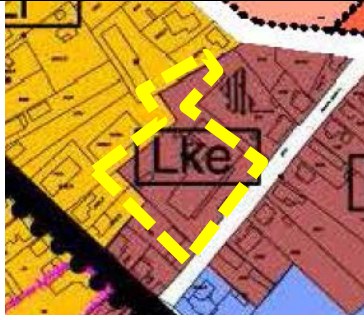
- művelés alatt álló szántó

Új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet	Má-k	Gip-e	Gazdasági-ipari terület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vizsgált területet táj- vagy természeti védettség nem érinti, azonban nagyrészt művelés alatt álló szántóterület. A telephely bővítési területén helyi környezeti terhelés keletkezhet, mely az ipari-gazdasági tevékenységből és a burkolt felületek, illetve a gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat. Az átalakulásból adódó negatív környezeti hatásokat a terület zöldfelületi tagolásával (fasorok és zöldsávok) illetve a telken belüli minimális zöldfelület betartásával, annak intenzív kialakításával lehet valamelyest csökkenteni. A fejlesztéseket a lehető legkevesebb környezeti igénybevétellel kell megvalósítani. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 2104,5 m² kiterjedésben véderdőt kell létesíteni. A véderdő telepítése sávszerűen, vagy egy foltban javasolt a szomszédos lakóterület határán. Az erdő minimális szélessége 20 m.

B32.

Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

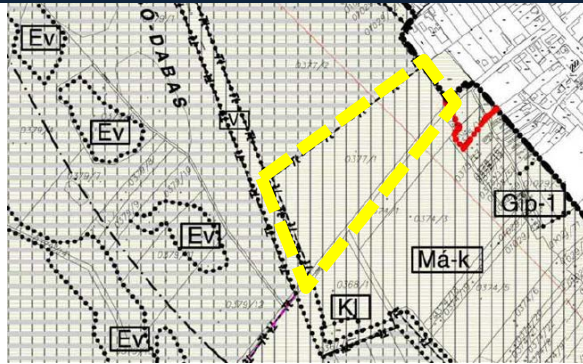
Építési övezet beépítési intenzitásának növelése

hatályos SZT szerinti övezet	építési övezet jele	új övezet jele	új SZT szerinti övezet
Kertvárosias lakó építési övezet	Lke-1	Lk-2	Kisvárosi lakóövezet, a lakóparkok övezete.

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vizsgált területet nem érinti táj- vagy természeti védettség. A falusias lakóterület kisvárosias lakóterületté alakulásával új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a beépítés megengedett mértéke sem növekszik, azonban a telkenkénti lakásszám számottevően emelkedik. A TSZT és HÉSZ módosítás nem jár számottevő negatív hatással a zöldfelületekre, viszont a lakásszám emelésével összefüggésben a parkolási igény és a gépjárműforgalom megnövekedésével, illetve az egy főre jutó zöldfelületek csökkenésével kell számolni, melynek környezetvédelmi következményei is lehetnek.

B33.



Részlet a hatályos szabályozási tervlapból



Részlet a tervezett szabályozási tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Európai közösségi jelentőségű Natura 2000 természet-megőrzési terület
 - Országos ökológiai hálózat – magterület
 - Országos Tájképvédelmi terület övezete

Egyéb védelem, érték

nincs

Övezet beépítési intenzitásának növelése

hatályos SZT szerinti övezet	övezet jele	új övezet jele	új SZT szerinti övezet
Korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet	Má-k	Má-N-1	Általános mezőgazdasági terület – Natura 2000 védelemmel érintett terület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vizsgált területet nemzetközi és országos szintű táj- és természeti védettség is érinti. A tulajdonos a területen tanya, major övezeti beépítési lehetőséggel lakóház, mezőgazdálkodáshoz kapcsolódó épületek, esetleg fedett lovarda építését tervezi, és ennek érdekében az övezet beépítési mértékének 10%-ra történő növelését kéri. A HÉSZ módosítás által érintett telek beépíthetőségének növelésére és épület elhelyezésére kizárólag a NATURA 2000 hatásbecslési dokumentáció alapján meghatározott területen nyílik lehetőség. A fennmaradó területen épületnek nem minősülő építmény elhelyezése is csak az arra kijelölt területen lehetséges.

B35.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

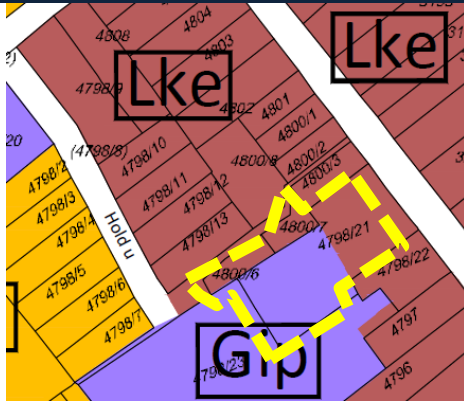
Beépítésre szánt terület átsorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Kisvárosias lakóterület	Lk	Vt	Településközpont vegyes terület

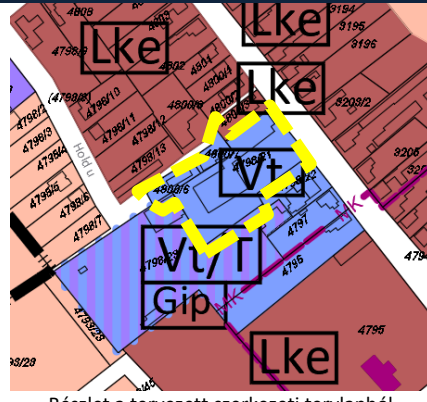
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A vizsgált területet nem érinti táj- vagy természeti védettség. A kisvárosias lakóterület településközpont vegyes területté alakulásával új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a beépítés megengedett mértéke sem növekszik, azonban a telkenkénti lakásszám emelkedik. A TSZT és HÉSZ módosítás nem jár jelentős negatív hatással a zöldfelületekre, viszont a lakásszám emelésével összefüggésben a parkolási igény és a gépjármű-forgalom megnövekedésével, illetve az egy főre jutó zöldfelületek csökkenésével kell számolni, melynek környezetvédelmi következményei is lehetnek.

B39.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre szánt terület átsorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Kertvárosias lakóterület	Lke	Vt	Településközpont vegyes terület
Gazdasági-ipari terület	Gip		

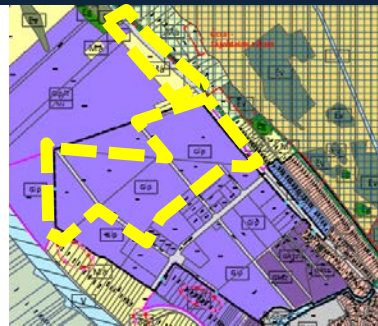
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A TSZT és HÉSZ módosítás táj- és természetvédelmi-, illetve környezetvédelmi érdekeket nem érint, a módosítás nem jár jelentősebb hatással sem a zöldfelületekre, sem a környezet minőségére. A településközpont vegyes terület bővülése a lakóterület rovására az érintett területen helyi környezeti terhelést eredményezhet. A környezetterhelés a burkolt felületek és a gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat, mely intenzív növénytelepítéssel valamelyest ellensúlyozható.

B40.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő

Beépítésre nem szánt terület átsorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Erdőterület	E	Má	Általános mezőgazdasági terület

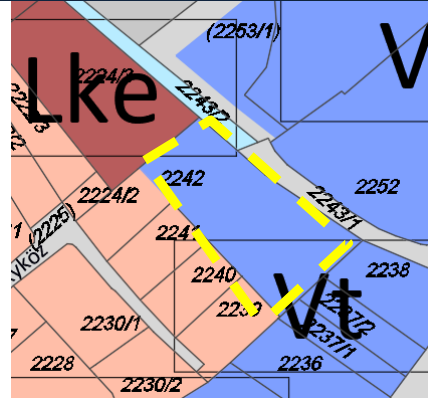
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

Az Gip-2 jelű építési övezet módosítása a telektulajdonos kérésére a beruházásnak (korszerű malom és étkezési gabona-feldolgozó csarnok létesítése) megfelelő építési övezet és a vonatkozó beépítési előírások meghatározása céljából történik. Az épület növénytakarásáról gondoskodni kell. A módosítás keretében történik a 0439/9 hrsz.-ú erdőterület mezőgazdasági területbe sorolása is. Mivel a terület az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőterület, ezért ennek átsorolása táj- és természetvédelmi érdekeket érint, a beépítettség engedélyezése az adattári erdőterület igénybevételét eredményezheti, az új funkció megjelenése terhelést jelenthet a környezeti elemekre és azok rendszereire.

B41.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre szánt terület átsorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Kertvárosias lakóterület	Lke	Vt	Településközpont vegyes terület

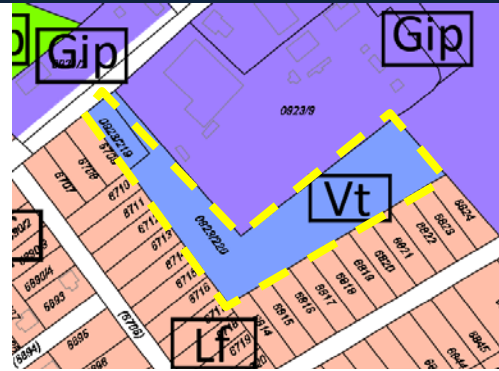
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A TSZT és HÉSZ módosítás táj- és természetvédelmi-, illetve környezetvédelmi érdekeket nem érint. 2242 hrsz.-ú telek kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes területbe való átsorolása a beépítés mértékének növekedésével jár, mely a zöldfelületek csökkenését eredményezheti, ez intenzív növénytelepítéssel valamelyest ellensúlyozható. Az új funkciók (kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás) az érintett területen kisebb helyi környezetterhelést eredményezhetnek, mely a burkolt felületek és a gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat. Az új rendeltetések tervezése során az esetleges környezetszennyezést ki kell zárni.

B42.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

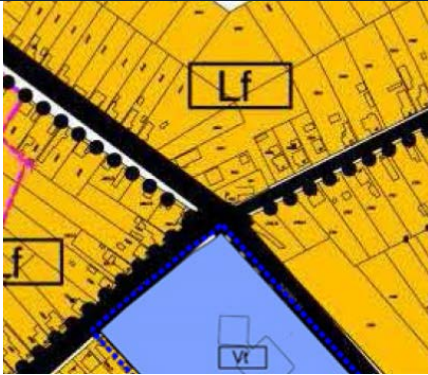
nincs

Beépítésre szánt terület átsorolása

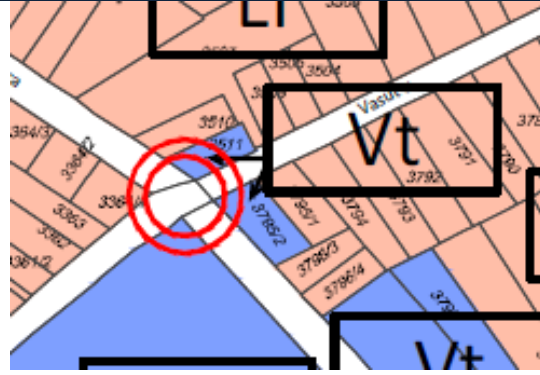
hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Gazdasági-ipari terület	Gip	Vt	Településközpont vegyes terület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A TSZT és HÉSZ módosítás táj- és természetvédelmi-, illetve környezetvédelmi érdekeket nem érint. a 0923/219 és 0923/220 hrsz.-ú gazdasági-ipari terület településközpont vegyes területbe való átsorolása az ipari és a lakóterület közötti átmeneti védősáv szerepét hivatott betölteni, és ezáltal az esetlegesen keletkező környezeti ártalmakat tompítani, melyet a terület zöldfelületi kialakítása is elősegíthet.

B43.

Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre szánt terület átsorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Falusias lakóterület	Lf	Vt	Településközpont vegyes terület

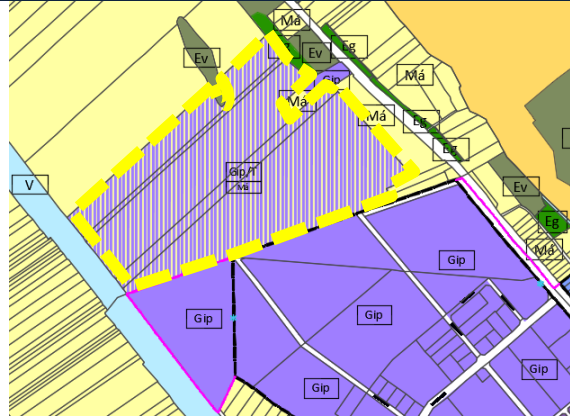
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

Az új közlekedési csomópont körül a településközponti vegyes funkció (kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás) megjelenése indokolt. A körforgalom és az új tevékenységek megjelenése az érintett falusias lakóterületen kisebb helyi környezetterhelést eredményezhetnek, mely a gépjármű-forgalom és a burkolt felületek megnövekedéséből adódhat. Az új funkciók tervezése során az esetleges környezetszennyezést ki kell zárni.

B44.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- művelés alatt álló szántó

Új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Általános mezőgazdasági terület	Má	Gip/T	Tervezett gazdasági ipari terület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A település északnyugati részén a mezőgazdasági területek helyén kialakuló nagyterjedésű egybefüggő gazdasági-ipari terület jelentős hatást gyakorol nem csak a környezeti elemekre közvetlenül (talaj, levegő, természeti értékek), de azok rendszereire is, legfőképpen a tájra és településre, illetve annak szerkezetére is. Az átalakulásból adódó negatív környezeti hatásokat a terület zöldfelületi tagolásával (fasorok és zöldsávok) illetve a telken belüli minimális zöldfelület betartásával, annak intenzív kialakításával lehet valamelyest csökkenteni. A fejlesztéseket a lehető legkevesebb környezeti igénybevétellel kell megvalósítani. Az ütemezett területfelhasználás zöldfelületi szempontból előnyös, mivel a szántóterület fennmaradását teszi lehetővé a fejlesztői szándék konkretizálódásáig. Az új beépítésre szánt terület kijelöléssel, 5%-nyi területi kiterjedésben (28 091,94 m²) zöldterületet vagy véderdőt kell kijelölni, vagy a módosítással érintett területen vagy a településen.

B46.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Országos Erdők övezete

Egyéb védelem, érték

- Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőbe ékelődő terület

Új beépítésre szánt terület kijelölése

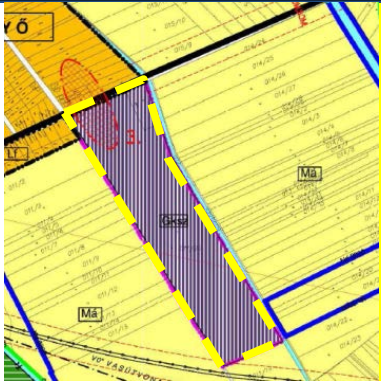

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Erdő	E	Lf	Falusias lakóterület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

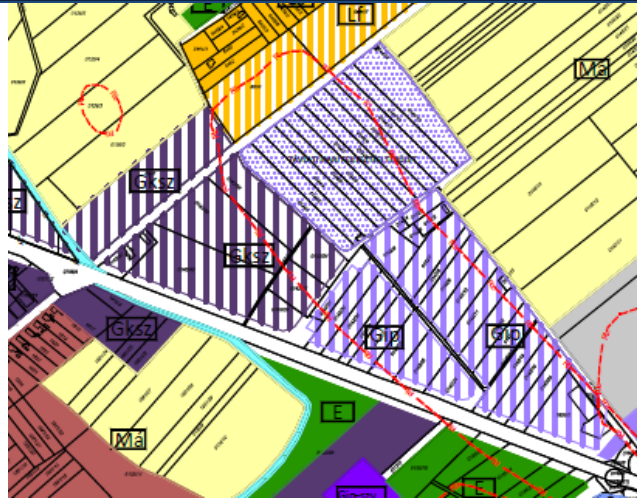
Az erdő területfelhasználású terület falusias lakóterületté alakulásával az eddig beépítésre nem szánt erdőterületen a beépítés lehetséges mértéke jelentősen megnövekedik, mely a valóságban is létező, nyilvántartott erdő igénybevételét eredményezheti. Az új rendeltetés megjelenésével az érintett területen helyi környezeti terhelés keletkezhet, mely a burkolt felületek és a gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 16848,0447 m² kiterjedésben véderdőt kell létesíteni. A véderdő telepítése sávszerűen, egy foltban javasolt, minimális szélessége 20 m.

3.4.3 Gazdasági területek felülvizsgálata

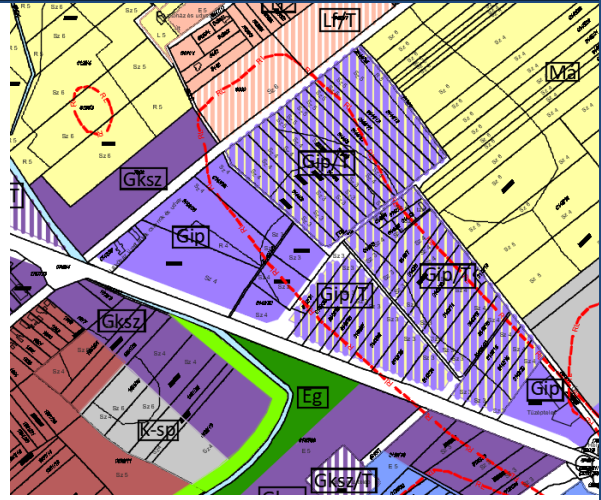
Az alábbi fejezet a gazdasági területek felülvizsgálatát részletezi környezet- és természetvédelmi szempontból. A környezeti értékelés a szerkezeti terv és a szabályozási koncepció módosítási javaslatai közül azokat tárgyalja, amelyeknek közvetlen vagy közvetett hatása lehet a környezeti elemekre vagy azok rendszereire. A jelen fejezet nem foglalkozik azokkal a változtatásokkal, melyeknek jól körülhatárolt közvetett vagy közvetlen hatása a környezeti elemekre vagy azok rendszereire nem várható. Ilyenek például azok a változtatások, melyek az ütemezett területfelhasználás bevezetésére irányulnak és ebből következően javasolnak módosítást a területfelhasználási és/ vagy övezeti rendszerben, vagy a szabályozási vonalak és övezetek racionalizálására, a tömbök feltárására, új utak kiszabályozására irányulnak a magasabb szintű jogszabályokban foglalt követelmények és a területi adottságok figyelembevételével (G5, G6, G7, G9, G10, G11, G12, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G21, G22). Jellemző változás a gazdasági területek esetében, hogy a tervezett távlati területfelhasználás realizálódik és konkrét, rövidtávon megvalósuló gazdasági területfelhasználás kerül kijelölésre. Ezeket az eseteket külön nem részletezzük, mivel a területfelhasználás valójában nem változik. (G1)

G2.			
			
Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból		Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból	
Táj- és Természetvédelmi érintettség			
nincs			
Egyéb védelem, érték			
<ul style="list-style-type: none"> • művelés alatt álló szántó (4-as minőségi osztály) • régészeti lelőhely 			
Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területbe sorolása			
hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh jele	új tfh jele	új TSZT szerinti tfh.
Gazdasági – kereskedelmi-szolgáltató terület	Gksz	Má	Általános mezőgazdasági terület
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére			
<p>A vásártér funkció tervének elvetésével a TSZT-n kereskedelmi szolgáltató gazdasági területnek jelölt telek a művelési ágak (szántó) megfelelően általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerül. Ez funkcionális és ökológiai szempontból is kedvező változás, mivel a szántóterületek így nem szabdalódnak szét, a terület művelésben maradhat.</p>			

G4.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- régészeti lelőhely

Beépítésre szánt terület területfelhasználás váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh jele	új tfh jele	új TSZT szerinti tfh.
Tervezett Gazdasági – kereskedelmi-szolgáltató terület	Terv. GkSz	GIp	Gazdasági-ipari terület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

Az eredetileg tervezett gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület nem távlati gazdasági-ipari és kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználásba sorolása a terület rövidtávú átalakulását eredményezheti. Az újonnan kialakuló gazdasági-ipari terület nem csak a környezeti elemekre közvetlenül (talaj, levegő, természeti értékek), de azok rendszereire is hatást gyakorol. Az átalakulásból adódó negatív környezeti hatásokat a terület zöldfelületi tagolásával (fasorok és zöldsávok), illetve a telken belüli minimális zöldfelület betartásával, annak intenzív kialakításával lehet csökkenteni. A fejlesztéseket a lehető legkevesebb környezeti igénybevétellel kell megvalósítani.

G8.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőbe ékelődő terület

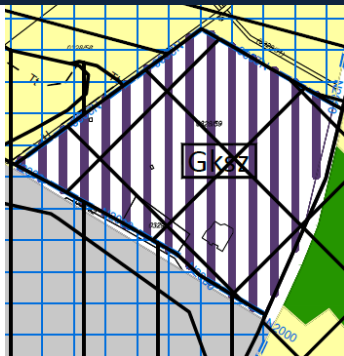
Új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh jele	új tfh jele	új TSZT szerinti tfh.
Erdő	E	Gksz	Gazdasági terület – kereskedelmi-szolgáltató terület

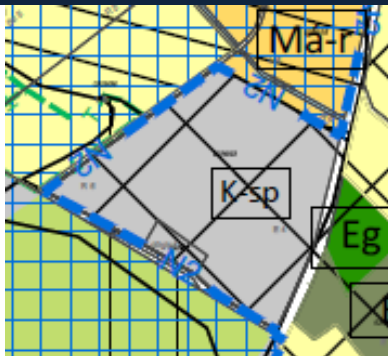
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

0176/9 hrsz.-ú telek kivett anyagbánya művelési ágban van, nem tartozik az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületek közé, a légifotó szerint a terület ligetesen fásult, gazdasági erdőkkel van körülvéve. A Gksz területfelhasználásba sorolás a beépítés megengedett mértékét jelentősen megnöveli. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 731,5 m² kötelező zöldterület vagy véderdő telepítendő folt- vagy sávszerűen háromszintes növényállománnyal. A területhasználat megváltozásával az új kereskedelmi-szolgáltató tevékenység az érintett területen helyi környezetterhelést eredményezhet, mely a gépjármű-forgalom és a burkolt felületek megnövekedéséből adódhat. A fejlesztést úgy kell véghezvinni, hogy környező erdők ne károsuljanak és semmiféle környezetveszélyeztetés és -szennyezés ne fordulhasson elő. A gazdasági létesítmények növényzettel való takarásáról gondoskodni szükséges.

G13.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból



Légifotó- erdők foltjai

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Országos ökológiai hálózat – pufferterület
 - Országos Erdők övezete

Egyéb védelem

- Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott (gazdasági) erdő

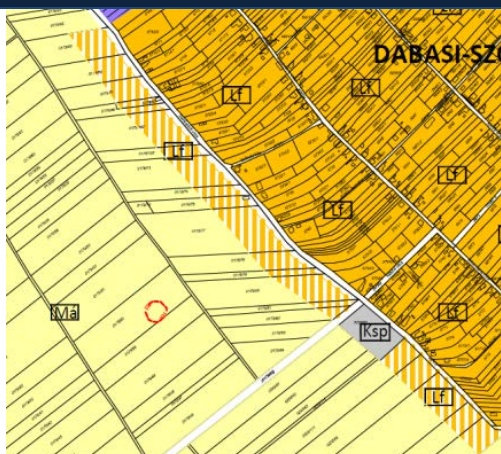
Beépítésre szánt terület területfelhasználás váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh jele	új tfh jele	új TSZT szerinti tfh.
Tervezett Gazdasági - kereskedelmi-szolgáltató terület	Gksz	K-sp	Különleges sportterület

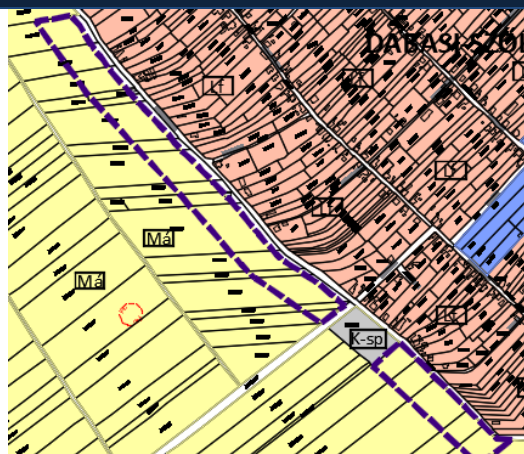
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

Az eredetileg tervezett gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználású terület különleges sport területfelhasználásba kerül, mellyel a terület tervezett funkciója változik meg. Ez zöldfelületi szempontból kedvező változás azért is, mert a területen kiváló termőhelyi adottságú-, illetve gazdasági erdők vannak nyilvántartásban. A tervezett sportterület és szabadidőpark az erdők fennmaradását segítik elő, illetve az átsorolás a vízparti terület felértékelődését vonhatja maga után, ahol a természetes, vízparti vegetáció telepítésére is lehetőség nyílik.

G20.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem

- művelés alatt álló szántók (5-ös minőségi osztály)

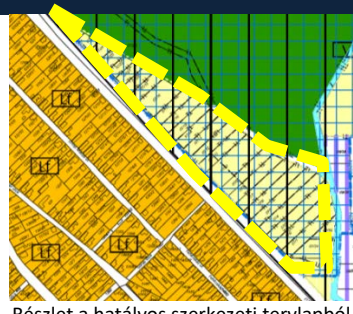
Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területbe sorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh jele	új tfh jele	új TSZT szerinti tfh.
Tervezett falusias lakóterület	Lf/T	Má	Általános mezőgazdasági terület

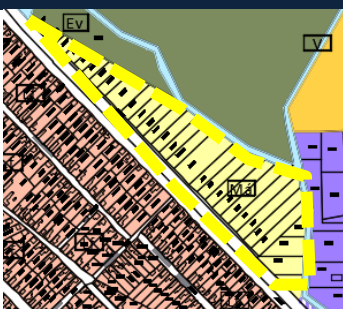
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A falusias lakóterület tervének elvetésével az érintett telekrészek a valóságnak és a művelési ágnak (szántó) megfelelően általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerülnek. Ez ökológiai szempontból kedvező változás, mivel a szántóterületek így művelésben maradhatnak.

G23.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból



Légifotó

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Országos ökológiai hálózat – magterület
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület (exlege védett láp)
- Európai közösségi jelentőségű Natura 2000 természet-megőrzési terület

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területbe sorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Tervezett gazdasági – kereskedelmi-szolgáltató terület	Gksz/T	Má	Általános mezőgazdasági terület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület tervének elvetésével az érintett telkek általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerülnek (tervezett Gksz eltűnik). Ez ökológiai szempontból kedvező változás, mivel a lápos terület nemzetközi és országos természetvédelemmel is érintett, beépítésre nem alkalmas.

G24.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- gyümölcs-termőhelyi kataszteri terület (0203/90 hrsz.)
 - szőlőtermőhelyi kataszteri területek
 - művelés alatt álló szántók (5-ös minőségi osztály)
- Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott (gazdasági) erdő

Beépítésre nem szánt területbe történő visszasorolás

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh jele	új tfh jele	új TSZT szerinti tfh.
Tervezett gazdasági – ipari terület	Gip/T	Gip	Gazdasági ipari terület
		Má	Általános mezőgazdasági terület
		Eg	Gazdasági erdő

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A módosítás a területfelhasználás konkretizálását jelenti (tervezett Gip-ből Gip). A területen szőlő- illetve gyümölcs-termőhelyi kataszterben nyilvántartott telkek vannak. A fejlesztéseket lehetőség szerint úgy kell megvalósítani, hogy a művelésben lévő a szőlő- és gyümölcs kataszteri területek művelésben maradjanak. A beruházás tervezésekor a környezetszennyezést is ki kell zárni. A tervezett gazdasági ipariból mezőgazdasági és gazdasági erdő területfelhasználásba történő átsorolás (sárgával jelölt területek) ökológiai szempontból kedvező, az adattári erdő és a művelésben lévő a szőlő- és gyümölcs kataszteri területek fennmaradását segíti elő.

G25.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

- művelés alatt álló szántók (Sz. 4-7 minőségi osztály)
- Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott (gazdasági) erdő

Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területbe sorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Tervezett gazdasági – ipari terület	Gip	Má	Általános mezőgazdasági terület


A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A változtatás táj- és természetvédelmi szempontból is előnyös. A mezőgazdasági jelleg hosszú távú fennmaradásának biztosítását a terület jelenlegi használati módja (művelés alatt álló szántó) is indokoltá teszi. Az átsorolás a területen található adattári erdő fennmaradását is elősegíti (0201/22 hrsz.).

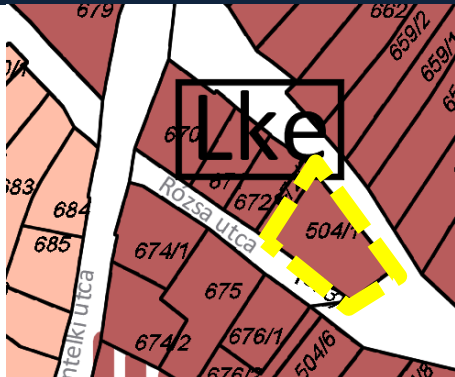
3.4.4 Zöldterületek

E fejezet a zöldterületek módosításait mutatja be. A vizsgálat nem részletezi azokat a változtatásokat, melyek nem jelölnék ki új területfelhasználást, csak felsőbb jogszabály szerint a területfelhasználás elnevezését és az övezeti paramétereket a zöldterület funkciója és területe szerint pontosítják. (Z2, Z8, Z9, Z14, Z15, Z16).

Z1.



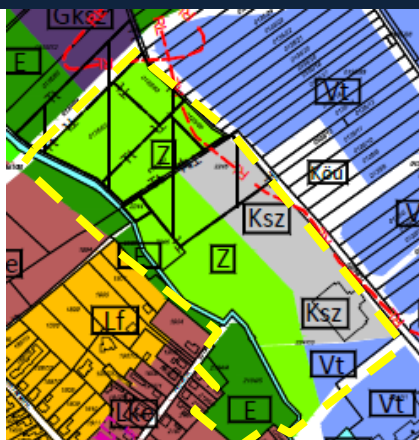
Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



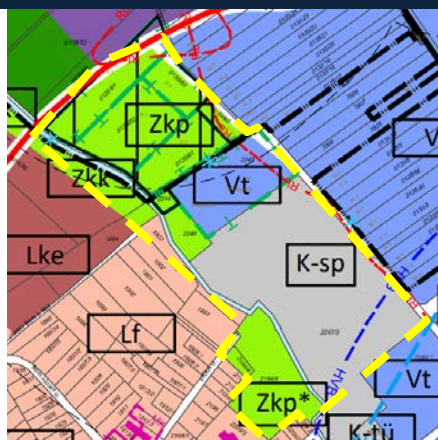
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség			
nincs			
Egyéb védelem, érték			
nincs			
Új beépítésre szánt terület kijelölése			
hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Zöld terület	Z	Lke	Kertvárosias lakóterület
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére			
<p>A területen jelenleg egy kétszintes lakóépület áll, az önkormányzat nem kíván ezen a területen közterület kialakítani. A módosítás a valós állapotnak és igényeknek megfelelően történik kertvárosias lakóterületbe. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 53,6 m² zöldterületet kell létesíteni. Ennek megvalósítása több kisebb pótlást összevonva a Zkp* jelű területeken (a Jubileumi park és a szennyvíztisztító mögötti zöldterületi sávban) fog megtörténni.</p>			

Z3.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Országos ökológiai hálózat – magterület (0135/61-64, 2245 hrsz.-ok)
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület (exlege védett láp) (0135/61-64, 2245 hrsz.-ok)

Egyéb védelem, érték

- régészeti lelőhely

Beépítésre nem szánt terület területfelhasználás-váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Erdő	E	Z-kp*	Közpark

Új beépítésre szánt terület kijelölése

Zöldterület	Z	Vt	Településközpont vegyes terület
		K-sp	Különleges sportterület

Beépítésre szánt terület területfelhasználás váltása

Településközpont vegyes terület Regionális konferencia és szabadidő kp.	Vt	K-sp	Különleges sportterület
	Ksz		

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

Az új városközpont fejlesztési tervének tüdejét a csatorna mellett húzódó gazdasági erdőkből, közparkokból, zöldbe ágyazott rekreációs- és sport funkciójú területekből álló zöldsáv adja. Az új területfelhasználási egységek meghatározása és az új övezeti szabályozás szerinti építési helyek kijelölése a területen található védett természeti értékek (ökológiai hálózat magterülete, exlege védett láp) messzemenő figyelembevételével történik. A Jubileumi park településszerkezeti újragondolása az új városközpont fejlesztési tervének egyik legfontosabb eleme. A hatályos TSZT a parkot három különböző területfelhasználásba sorolta, mely a terület egységes kezelését akadályozta. Az új TSZT szerint a Jubileumi park egyetlen különleges sport területfelhasználási egységet kap. A szomszédos település központi intézményi kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó- illetve a lakófunkciót egészítik ki a Jubileumi park sport- rekreációs-, közparki funkciói. A vízvédelem és az ökológiai folyosó a csatorna melletti sáv szabadon hagyásával és vízparti növényzet telepítésével biztosítható. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 1069,65 m² zöldterületet vagy véderdőt kell létesíteni. Ennek megvalósítása több kisebb pótlást összevonva a Zkp* jelű területeken (a Jubileumi park és a szennyvíz-tisztító mögötti zöldterületi sávban) és a honvédségi területen újonnan kijelölt erdőterületek formájában fog történni.

Z4.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Zöldterület	Z	Vt	Településközpont vegyes terület

Beépítésre nem szánt terület területfelhasználás-váltása

Zöldterület	Z	Kb-vt	Különleges beépítésre nem szánt -városi tér
-------------	---	-------	---

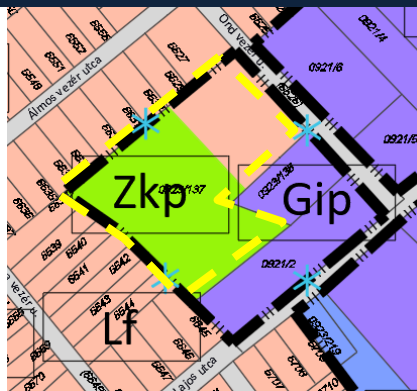
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 41 m² zöldterületet vagy véderdőt kell létesíteni. Ennek megvalósítása több kisebb pótlást összevonva a Zkp* jelű területeken (a Jubileumi park és a szennyvíztisztító mögötti zöldterületi sávban) és a honvédségi területen újonnan kijelölt erdőterületek formájában fog történni. A Polgármesteri Hivatal előtt igényes kialakítású városi főtér megvalósulása a tér funkciójának megfelelő, új területfelhasználás kijelölését tette indokolttá.

25.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Országos Erdők övezete

Egyéb védelem, érték

- Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott (gazdasági) erdő

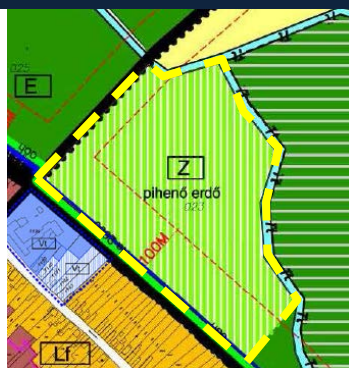
Új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Zöldterület	Z	Lf	Falusias lakóterület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A volt homokbánya területének beépítésre alkalmas része önkormányzati kezdeményezésre zöldterületből falusias lakó területfelhasználásba kerül. A fennmaradó terület közpark besorolást kap az eredeti Z-hez hasonló paraméterekkel. A lakóterületi fejlesztés az erdőterület igénybevételét vonja maga után. A terület átsorolásával a beépítés megengedett mértéke növekszik, ezzel a burkolt felületek aránya is. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 281 m² zöldterületet vagy véderdőt kell létesíteni. Ennek megvalósítása több kisebb pótlást összevonva a Zkp* jelű területeken (a Jubileumi park és a szennyvíz-tisztító mögötti zöldterületi sávban) és a honvédségi területen újonnan kijelölt erdőterületek formájában fog megtörténni.

Z6.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Európai közösségi jelentőségű Natura 2000 természet-megőrzési terület
 - Országos ökológiai hálózat- magterület

Egyéb védelem, érték

- Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott (gazdasági) erdő
 - Erdők övezete

Beépítésre nem szánt terület területfelhasználás-váltása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Zöldterület	Z	Ek	Közjóléti erdő
		Eg	Gazdasági erdő

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A zöldterület terület-felhasználásban lévő terület az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő. Az önkormányzati szándék egy tanösvény létrehozása, mely az erdőterület igénybevételével nem jár és a közjóléti funkciónak jobban megfelel, ezért a terület egy része Ek-ba másik része Eg-be kerül. Ez funkcionálisan és zöldfelületi szempontból kedvező változás.

27.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

- Országos ökológiai hálózat- ökológiai folyosó
- Európai közösségi jelentőségű Natura 2000 természet-megőrzési terület (0413/4)

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területbe sorolása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Tervezett falusias lakóterület	Lf	Zkp-rek	Rekreációs célú közpark

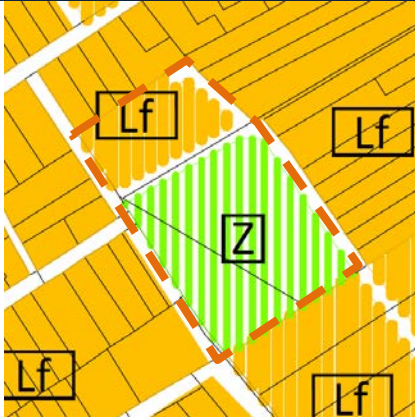
Beépítésre nem szánt terület területfelhasználás-pontosítása

Zöldterület	Z	Zkp-rek	Rekreációs célú közpark
-------------	----------	----------------	-------------------------

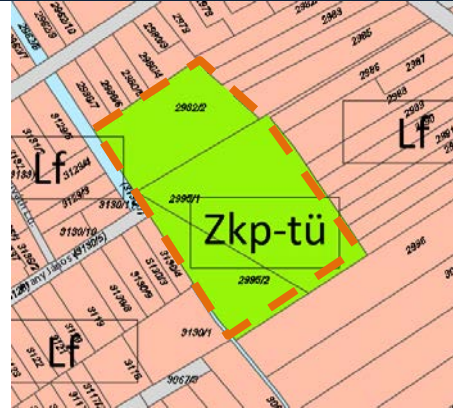
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

Az eredetileg falusias lakóterületnek tervezett terület (a terület északi sávjában) rekreációs célú közparkba történő átsorolása zöldfelületi szempontból kedvező változás, a zöldterület homogén-, rekreációs parkként való kezelését szolgálja. A csatorna mentén, szabadon hagyott sávban természetközeli, vízparti növényzet telepíthető, mely a park értékét növeli. Az új területfelhasználás pontosítja a zöldterület a funkcióját és az elhelyezhető létesítmények körét, zöldfelületi szempontból nem jelent változást.

Z10.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

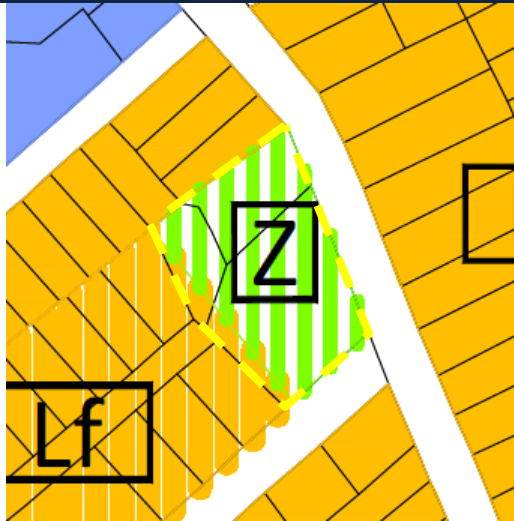
Területfelhasználás pontosítása és új beépítésre nem szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Tervezett Zöldterület	tervezett Z	Zkp-tü	Közpark- település üzemeltetés
Tervezett falusias lakóterület	tervezett Lk		

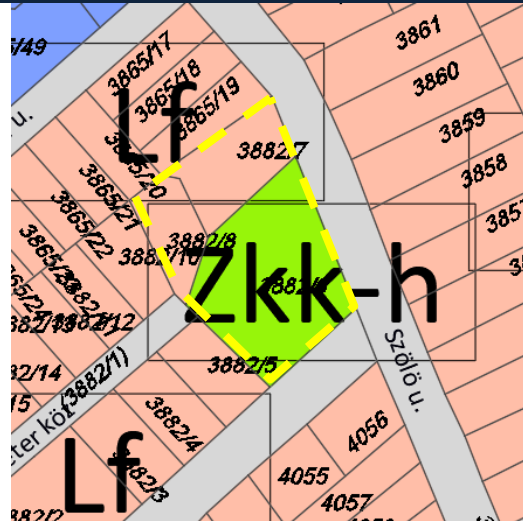
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

Az átsorolás lehetővé teszi a területen a településüzemeltetéshez szükséges kiszolgáló építmények elhelyezését, zöldfelületi szempontból nem releváns. A tervezett falusias lakóterület beépítésre nem szánt zöldterületbe (településüzemeltetési célú közpark) sorolása ökológiai szempontból előnyös, a nagyobb területű közpark a környező lakóterület zöldfelületi ellátottságát növeli.

Z11.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

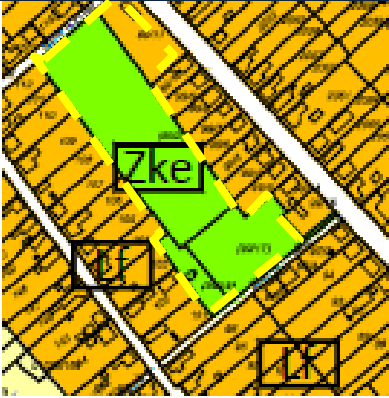
Beépítésre nem szánt terület területfelhasználás-váltása új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Tervezett Zöldterület	tervezett Z	Zkk-h	Hitéleti célú Közkert
		Lf	Falusias lakóterület

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

Az átsorolás lehetővé teszi a területen a településüzemeltetéshez szükséges kiszolgáló építmények elhelyezését. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 95 m² zöldterületet kell létesíteni. Ennek megvalósítása több kisebb pótlást összevonva a Zkp* jelű területeken (a Jubileumi park és a szennyvíztisztító mögötti zöldterületi sávban) fog megtörténni.

Z12.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Beépítésre nem szánt terület területfelhasználás pontosítása

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Zöldterület	Z	Zkp-h	Hitéleti célú Közpark

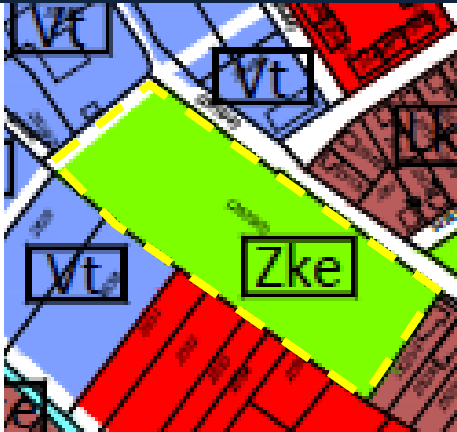
Beépítésre szánt terület területfelhasználás-váltása

Falusias lakóterület	Lf	Vt	Településközpont vegyes terület
----------------------	-----------	-----------	---------------------------------

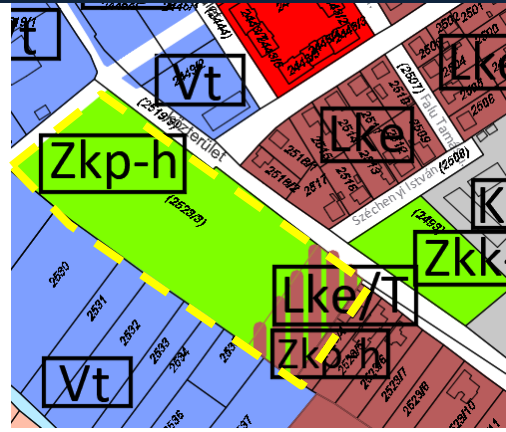
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

Az átsorolás lehetővé teszi a területen a hitélethez szükséges kiszolgáló építmények elhelyezését. A falusias lakóterület településközponti vegyes területfelhasználásba sorolása a beépítés intenzitás növekedésével és a környezeti elemek esetleges terhelésével járhat.

Z13.



Részlet a hatályos szerkezeti tervlapból



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Táj- és Természetvédelmi érintettség

nincs

Egyéb védelem, érték

nincs

Új beépítésre szánt terület kijelölése

hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Zöldterület	Z	Lke/T	Tervezett kertvárosias lakóterület

Beépítésre nem szánt terület területfelhasználás pontosítása

Zöldterület	Z	Zkp-h	Hitéleti célú közpark
-------------	----------	--------------	-----------------------

A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére

A Régi reformátustemető területének déli része önkormányzati kezdeményezésre zöldterületből tervezett kertvárosias lakóterület területfelhasználásba kerül. A fennmaradó terület hitéleti közpark besorolást kap az eredeti Zke-hez hasonló paraméterekkel. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével 166 m² zöldterületet kell létesíteni. Ennek megvalósítása több kisebb pótlást összevonva a Zkp* jelű területeken (a Jubileumi park és a szennyvíz-tisztító mögötti zöldterületi sávban) fog megtörténni.

A KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS KÖVETKEZMÉNYEK CSOPORTOSÍTÁSA

KÖZVETLEN HATÁSOK

1. A környezeti elemekre kifejtett hatás:
 - földre, levegőre, vízre, élővilágra
 - épített környezetre, az építészeti és régészeti örökségre
2. Környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére gyakorolt hatással járó módosítások:
 - a tájra, településre
 - klímára, ökológiai rendszerre, a biodiverzitásra
3. Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire gyakorolt hatás

KÖZVETETT HATÁSOK

4. Az érintett emberek
 - egészségi állapotában várhatóan fellépő hatások
 - társadalmi, gazdasági helyzetében várhatóan fellépő hatások
 - életminőségében várhatóan fellépő hatások
 - kulturális örökségében várhatóan fellépő hatások
 - területhasználatának feltételeiben várhatóan fellépő hatások
5. Az új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére irányuló hatások
6. A környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására kifejtett hatásmechanizmusok
7. Helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására irányuló hatásmechanizmusok
8. Olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére kifejtett hatásmechanizmusok, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak
9. Természeti erőforrások megújulásának korlátozására irányuló hatásmechanizmusok
10. A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára, vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására gyakorolt hatásmechanizmusok

3.4.5 A MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZESÍTÉSE

Az alábbi táblázat a TSZT módosítások hatásait összesíti. A módosítások megjelölése a sorok elején, a várható környezeti hatások típusai az oszlopok fejlécén láthatók. A várható környezeti hatás közömbösségét **o** jellel, kedvezőtlenségét **!** jellel, a várhatóan kedvező voltát **+** jellel jelöltük. Néhány esetben egymástól függetlenül negatív és pozitív hatás is feltételezhető, ezeket az eseteket **+!** jellel jelöltük.

Hozzájárul a környezeti/természeti elemek védelméhez

Közömbös hatású környezeti/természeti elemekre

Új beépítésre szánt terület kijelölése

+	Esetlegesen felmerülő negatív hatás a környezeti/természeti elemekre	!
o	Egymástól független pozitív és negatív hatás a környezeti/természeti elemekre	+!
A1.	Beépítési intenzitás növekedése	A8.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS KÖVETKEZMÉNYEK								
VÁRHATÓ KÖRNYEZETVÉDELMI HATÁSOK				A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK				
Módosítás	Környezeti elemekre	Ökológiai rendszerre, biodiverzitásra	Natura 2000 területekre	Érintett emberek életminőségére	Környezettudatos életmódra	A térszerkezetre, területfelhasználási módra	Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokra, a táj eltartó képességére	Természeti erőforrásokra
A1. (A2. A33.)	!	!	o	+	+	+	+!	!
A3.	+	+	o	+	o	+	+	+
A4.	o	o	+	+	o	+	o	+
A8.	!	!	o	+	o	o	+!	o
A9.	o	o	o	+	o	o	o	o
A24.	!	!	o	+!	o	+	+!	!

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS KÖVETKEZMÉNYEK

VÁRHATÓ KÖRNYEZETVÉDELMI HATÁSOK				A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK				
Módosítás	Környezeti elemekre	Ökológiai rendszerre, biodiverzitásra	Natura 2000 területekre	Érintett emberek életminőségére	Környezettudatos életmódra	A térszerkezetre, területfelhasználási módra	Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokra, a táj eltartó képességére	Természeti erőforrásokra
A25. (A7.)	!	!	o	+!	o	+	+!	!
A32.	!	!	o	+	o	+	+	!
A38.	+!	+!	o	+	+	+	+!	+!
A39.	o	o	o	o	o	+	+	+
A40.	+!	+!	o	+!	o	+	+!	!
A42.	+!	+!	o	+	+	+	+	+
A44.	+	+	o	+	+	+	+	+
A51.	!	!	o	+!	o	+	o	!
A59. (C7.)	!	!	o	+	+	o	+	!
A62.	!	o	o	o	o	+	+	o
A63.	+	+	+	+	+	+	+	+

KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK								
VÁRHATÓ KÖRNYEZETVÉDELMI HATÁSOK				A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK				
Módosítás	Környezeti elemekre	Ökológiai rendszerre, biodiverzitásra	Natura 2000 területekre	Érintett emberek életminőségére	Környezettudatos életmódra	A térszerkezetre, területfelhasználási módra	Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokra, a táj eltartó képességére	Természeti erőforrásokra
A64.	+	+	o	+	+	+	+	+
A65.	+	+	o	+	+	+	+	+
A66.	o	o	o	o	o	+	+	+
B1.	!	!	o	+	o	o	o	!
B2.	o	o	o	+	o	o	o	o
B3.	!	!	o	+	o	!	+	!
B5.	!	o	o	+	o	o	+	+
B7.	o	o	o	o	o	o	o	o
B8.	!	!	o	+	o	o	+	!
B9.	!	!	o	+	o	o	+	!
B11.	!	!	o	+	o	+	+	+
B13.	o	o	o	+	o	o	o	o

KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK								
VÁRHATÓ KÖRNYEZETVÉDELMI HATÁSOK				A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK				
Módosítás	Környezeti elemekre	Ökológiai rendszere, biodiverzitásra	Natura 2000 területekre	Érintett emberek életminőségére	Környezettudatos életmódra	A térszerkezetre, területfelhasználási módra	Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokra, a táj eltartó képességére	Természeti erőforrásokra
B14.	!	!	o	+	o	+	+	!
B15.	!	!	o	+	o	o	o	+
B17.	o	o	o	+	o	o	o	o
B18.	!	!	o	+	o	o	+	!
B19.	!	!	o	+	o	+	+	!
B19/b.	!	o	o	+	o	o	o	o
B20.	!	!	o	+	!	+	+	!
B22.	+	+	o	+	o	+	+	+
B23.	o	o	o	+	o	o	o	o
B25.	!	!	o	+	o	+	+	!
B26.	o	o	o	+	o	+	o	o

KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK								
VÁRHATÓ KÖRNYEZETVÉDELMI HATÁSOK				A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK				
Módosítás	Környezeti elemekre	Ökológiai rendszerre, biodiverzitásra	Natura 2000 területekre	Érintett emberek életminőségére	Környezettudatos életmódra	A térszerkezetre, területfelhasználási módra	Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokra, a táj eltartó képességére	Természeti erőforrásokra
B31.	!	!	o	+!	o	+!	+!	+!
B33.	o	o	o	+	o	o	o	o
B35.	o	o	o	+!	o	o	o	o
B39.	+!	+!	o	+!	o	+	o	+!
B40.	!	!	o	+!	o	o	+!	!
B41.	!	!	o	+!	o	o	+!	o
B42.	+	+	o	+!	o	+	+!	+
B43.	!	o	o	+!	o	+!	+!	+!
B44.	!	!	o	+!	o	+!	+!	!
B46.	!	!	o	+!	o	+!	+!	!

KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK								
VÁRHATÓ KÖRNYEZETVÉDELMI HATÁSOK				A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK				
Módosítás	Környezeti elemekre	Ökológiai rendszerre, biodiverzitásra	Natura 2000 területekre	Érintett emberek életminőségére	Környezettudatos életmódra	A térszerkezetre, területfelhasználási módra	Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokra, a táj eltartó képességére	Természeti erőforrásokra
G1.	o	o	o	+!	o	o	o	o
G2.	+	+	o	+!	+	+	o	+
G4.	o	o	o	+!	o	o	o	o
G8.	!	!	o	+!	o	!	+!	+!
G13.	+	+	o	+	+	+	+	+
G20.	+	+	o	+	+	+	+	+
G23.	+	+	+	+	+	+	+	+
G24.	+!	+!	o	+!	o	o	+!	+!
G25.	+	+	o	+!	+	+	+!	+!

KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK								
VÁRHATÓ KÖRNYEZETVÉDELMI HATÁSOK				A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK				
Módosítás	Környezeti elemekre	Ökológiai rendszerre, biodiverzitásra	Natura 2000 területekre	Érintett emberek életminőségére	Környezettudatos életmódra	A térszerkezetre, területfelhasználási módra	Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokra, a táj eltartó képességére	Természeti erőforrásokra
Z1.	!	!	o	+!	o	!	+!	!
Z3.	!	!	o	+!	o	o	+!	!
Z4.	!	!	o	+!	o	!	+!	!
Z5.	!	!	o	+!	o	!	+!	!
Z6.	+	+	+	+	+	+	+	+
Z7.	+	+	+	+	+	+	+	+
Z10.	o	o	o	+	+	+	+	+
Z11.	!	!	o	+!	o	!	+!	!
Z12.	!	!	o	+!	o	+	+!	!
Z13.	!	!	o	+!	o	+!	+!	!

3.5 A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERV ÉRTÉKELÉSE

Az új TSZT módosítások közül a környezeti elemekre azon belül a földre, levegőre, vízre, élővilágra azok vannak hatással, melyek esetlegesen talaj-, talajvíz-, levegő-, illetve zajterhelést vonhatnak maguk után. Ilyen típusú módosítás a beépítésre nem szánt területek (mezőgazdasági és erdő területek) beépítésre szánt lakó, településközponti vegyes, gazdasági, ipari vagy kereskedelmi-szolgáltató, illetve különleges beépítésre szánt területbe sorolása. Természetesen a környezeti terhelés várható mértékét nagyban befolyásolja az új beépítésre szánt terület tervezett funkciója, beépítési paraméterei és a hozzá kapcsolódó közlekedési- és közmű-infrastruktúra igény.

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről előírja, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg az új terület 5%-ának megfelelő kiterjedésű, zöldterületet vagy véderdőt kell kijelölni. Ez az előírás valamelyest kárpótlást jelent a zöldfelület csökkentésért, azonban a területen esetlegesen, a tervezett tevékenységből adódó környezeti terhelések (zaj-, lég- és talajszennyezés) mérséklésére csekély hatással van.

A környezeti elemek bolygatása általában kihatással van a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, úgy, mint a táj- és a településszerkezetre, a klímára, az ökológiai rendszerre, és a biológiai sokféleségre is. Bár Dabas új városközpontjának kialakítása zöldfelületek csökkenésével és a beépítési intenzitás növekedésével jár, azonban a szennyvíztelep áthelyezésével, a terület alkalmassá válik egy olyan zöldbeágyazott településközpont létrehozására, ahol az intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és lakó funkciók sport, rekreációs és közparki funkciókkal egészülnek ki, mely változás ott élők életminőségére is pozitív hatással lehet.

A lakó, gazdasági és településközponti vegyes területeket érintő módosítások egy része az épített környezetre is hatást gyakorol a beépítési paraméterek megváltozásával, azok intenzitásának növelésével, vagy a magasabb lakásszám engedélyezésével. Ezeknek a változtatásoknak közvetve szintén hatásuk lehet a környezeti elemekre és az ott élő emberek életminőségére is.

Néhány esetben a módosításra kijelölt telkeket műemlék, műemléki környezet, vagy régészeti lelőhely érinti, ezekben az esetekben a hatás a védett művi elemekre és ez által a kulturális örökségre is kiterjed. Egyes helyben hagyományos beépítési forma vagy tájhasználati típus például egy majorság, vagy akár rételegelő művelési ágban lévő mezőgazdasági területek külön területfelhasználásba sorolása elősegítheti azok megőrzését.

Az épített örökség mellett természetvédelem alatt álló területeket is érinti néhány módosítás. Ezek egy része nemzetközi oltalom alatt álló Natura 2000 terület, illetve Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett láp), melyek állapotára a területeken lévő élőhelyek és fajok fennmaradására is hatást gyakorolhat a területfelhasználás megváltozása. A módosítások Natura 2000 területre kifejtett várható hatásainak feltárására Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció készült. A védelemmel érintett területek beépítési paramétereinek meghatározása a hatásbecslés alapján történt.

A környezeti terhelést (pl. zaj-, levegő, szennyezést) maga után vonó módosítások közvetve hatással lehetnek az érintett területen élő vagy dolgozó emberek egészségi állapotára. Egy terület felértékelődése kihathat egyes emberek társadalmi, gazdasági helyzetére. Egy lakóterület közelében rekreációs terület kijelölése az ott élők életminőségére fejthet ki pozitív hatást. Egy gazdasági vagy lakóterület beépítési intenzitásának növelését célzó módosítás a területhasználat feltételeire jelenthet változást.

Az új TSZT a területfelhasználás-módosítások során törekedett az új környezeti konfliktusok, problémák keletkezésének elkerülésére. Nem támogatta az olyan módosításokat, melyeknek a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására irányuló hatásmechanizmusai feltételezhetőek. A terv céljai között szerepelt a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezet, területfelhasználási rendszer fenntartása. Figyelemmel volt a táj eltartó képességére és az azzal összefüggésben álló helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokra, melyekre a terv módosításai hatással lehettek. Nem korlátozta a természeti erőforrások megújulásának lehetőségét, de nem is támogatta a helyi természeti erőforrások túlzott használatát.

4 A TERVI VÁLTOZTATÁSOK KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSAINAK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE

Az új településszerkezeti terv a táji- és természeti értékek mellett az épített örökség és különösképpen a műemlékek, nyilvántartott műemléki értékek, és a régészeti lelőhelyek megóvását is szem előtt tartja, a történeti településszerkezet, az utcakép, a településkép, és a környezettel való szerves, látványbeli kapcsolat megőrzését is biztosítja. A tervezett változtatásoknál feltűntetésre került a műemlékvédelmi érintettség.

5 JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNI

A TSZT, a SZT és a HÉSZ befolyással vannak a későbbi telepítési tanulmánytervek, a megvalósíthatósági tanulmánytervek, építészeti- és tájépítészeti engedélyezési tervek, illetve kivitelezési tervek elkészítésére.

5.1 Természetvédelmi és tájvédelmi javaslatok



Fotó: Dabasi turjános, Forrás: Pro Régió Kft.

Dabas természeti kincseinek védelme az új TSZT-ben is jelentős hangsúlyt kap. A terveken információs elemként jelennek meg a települést érintő táj- és természeti védelmek. A Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület gazdag lágvilága, a száraz homokhátak pusztagyeppei, illetve az Ócsai Tájvédelmi Körzet értékes rét-legelő, ligetes, erdős területei Dabas különleges természeti értékei, melyek megóvása elsődleges. Az önkormányzat természetvédelmi kérdésekben együttműködik a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságával (DINPI), közös feladatai közt tartja számon, hogy a település értékes természeti környezetét megóvja. Dabason megőrzésre érdemesek a felszíni vízrendezések következtében egyre inkább visszaszoruló, érzékeny vizes élőhelyek, a nádas és télisásos mocsarak, zombék- és magassásosok, mocsár- és láprétek, láp- és keményfás ligeterdők, valamint az erdőssztyepp jellegű területek fennmaradt foltjai, illetve a természetközeli homokpusztarétek, homoki legelők, homoki erdők élővilága. A település és a Nemzeti Park közös céljai közt szerepel a kiemelt jelentőségű Natura 2000 természetmegőrzési területeken a jelölő élőhelyek és -fajok fennmaradásának biztosítása, illetve az állományok és populációk kiterjedésének-, egyedszám-növekedésének, természetességi mutatóik javulásának elősegítése. Ezen mutatók rendszeres monitorozására tesz javaslatot a 6. fejezet.

A terv egyik legfontosabb célkitűzése, hogy védett természeti területeken ne jelöljön ki olyan területfelhasználást, amely a természeti értékeket és a tájképi egységet veszélyeztetné. A településszerkezet meghatározásánál a terv figyelembe veszi az országos tájképvédelmi övezetet és az országos ökológiai hálózat övezeteit is. Az ökológiai hálózat magterületén és az ökológiai folyosó területén a szerkezeti terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területeket. Néhány TSZT módosítási javaslat Natura 2000 területet érint, ezekre a területekre külön hatásbecslési dokumentáció készül. A hatásbecslés keretében feltárára és lehatárolásra kerülnek a tervezési területen megtalálható értékes élőhelyek és a jelölő fajok populációi. A hatásbecslés fő célja, hogy a tervezett fejlesztés feltételezett kedvezőtlen hatásai napvilágra kerüljenek és ennek tükrében a várható hatások mérséklésére, kiegyenlítésére, kompenzációjára nyíljon lehetőség. A kedvezőtlen hatások mérséklésének módja lehet az értékes élőhelyek és jelölő populációk pontos lehatárolása, az érintett területen a beépítés megengedett mértékének korlátozása, az építési hely pontos meghatározása, az építési tevékenység időbeli megkötése (lehetőleg a szaporodási időszakon

kívül), a környezetterhelés (porszennyezés, zajártalom, taposás, illegális hulladéklerakás, gyomosodás) kizárása. A Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció által megfogalmazott beépítési korlátozások megjelennek a HÉSZ övezeti előírásaiban is. A kompenzáció eszközei a meglévő természetközeli élőhelyhez hasonló fajösszetételű zöldfelületek kialakítása, a nem őshonos faültetvények természetyszerű átalakítása, a degradálódott élőhelyek rehabilitációja, a megsemmisült élőhelyek és ökológiai kapcsolatok rekonstrukciója és a biodiverzitás elősegítése.

A terv a természetvédelemmel érintett területeken kívül információs elemként tünteti fel a gyümölcs- és borszőlő-termőhelyi kataszterben lévő területeket és a tanyás telkeket is, melyekhez a HÉSZ külön szabályozást fogalmaz meg. A TSZT külön területfelhasználást határoz meg a mezőgazdasági területeken belül a rét legelő művelési ágú területekre (Má-r). A Natura 2000 védelemmel érintett mezőgazdasági területek és a gyümölcsös területek a szabályozási terven és a HÉSZ-ben külön övezetet (Má-N, Má-gy) és célzott szabályozást kaptak. Ezek a differenciált lehatárolások és szabályozási módok mind Dabas természeti értékeinek és tájképének védelmét szolgálják. A védelemmel érintett területek esetében a Natura 2000 terület fenntartási terve nyújt iránymutatást a földhasználóknak: gazdálkodóknak, lehetséges beruházóknak, fejlesztőknek és a lakosságnak a területek természetvédelmi szempontból is helyes kezelésére és a hosszú távon fenntartható földhasználati módok alkalmazására.



Fotó: Dabas külterület, Forrás: Pro Régió Kft.

A természetes élőhely-hálózatok összefüggőségét biztosítja a település zöldfelületi rendszere, a zöldfelületek és az azokat összekötő fasorok és zöldsávok hálózata. Ide tartoznak a vízfelületek és a települést átszövő csatornahálózat elemei és azokat kísérő zöldsávok is. Ezen elemek jelentős kondicionáló szereppel bírnak, kedvezően befolyásolják a települési klímát, a levegőminőséget, a vízháztartási viszonyokat, a felszín alatti vizek minőségét. Fennmaradásukról és TSZT szinten is gondoskodni kell. A vízfolyások, csatornák, tavak a TSZT-n az egyedi kezelést lehetővé tevő vízgazdálkodási területfelhasználásba kerültek.

A Dabas zöldfelület-fejlesztési céljai között szerepel a szabad közösségi terek, településrészenkénti főterek, vásárterek egységes arculattal történő fejlesztése. Ezek mellett megemlítenendő a Jubileumi Park rekreációs célú fejlesztése, az iskolák és óvodák kertjeinek fejlesztése, a kegyeleti park és a templomok

kertjeinek, illetve a régi temetők rendezése, a Gyóni Strand zöldfelületének, a sportpályák és játszóterek zöldfelületeinek fejlesztése, a Malév-tó környékének rekreációs célú hasznosítása. Dabason különleges jelentőséggel bír a számos kúria kertjeinek fejlesztése, az egyedi tájértékek környezetének fejlesztése, azok turisztikai hálózatba kapcsolása. Általános cél az egységes fasorok és zöldsávok telepítése főbb útvonalak mentén, és a csatornák környezetének rendezése. A település zöldinfrastruktúra-fejlesztési céljainak megvalósításához a TSZT megfelelő keretet biztosít.

Dabas közttereinek, utcáinak és közcélú zöldfelületeinek, illetve rekreációs célú zöldfelületeinek egységes rendszerben történő fejlesztése érdekében javasolt a közterület-alakítási és kertépítészeti tervek kidolgozása a közműszolgáltatókkal történő egyeztetés mellett.

5.2 Környezetvédelmi szempontú javaslatok

A kiegyensúlyozott fejlődés feltétele a fejlesztési területekkel való felelős gazdálkodás, a rendelkezésre álló területek ütemezett felhasználása. A természeti értékek védelme mellett a gazdasági stabilitás megteremtése, az új foglalkoztatási lehetőségek megvalósítása, fenntartható városi közlekedés, megújuló energiák alkalmazása, az életminőség javítása, a klímaváltozásért felelős üvegházhatású gázok és egyéb légszennyező anyagok kibocsátásának mérséklése az elsődleges. Ennek érdekében a városközpont és az alközpontok, a gazdasági területek és a meglévő zöldfelületek funkcióbővítő megújítására, a zöldfelületek és az azokat összekötő zöldsávok, fasorok és tájfásítások számának növelésére van szükség. A településfejlesztési beavatkozások és beruházások révén elérendő cél a településen élők szabadterén történő kikapcsolódásához, sportolásához kötődő infrastruktúra bővítése és a szolgáltatások minőségi fejlesztése.

Jelen vizsgálat 3.4 fejezetében részleteiben is bemutatásra kerülnek a TSZT módosítások és azok környezetvédelmi vetületei. A zöldfelületi és környezetvédelmi szakági javaslatok számos olyan útmutatást tartalmaznak, amelyek az önkormányzati vagy tulajdonosi szándék esetén mérsékelhetik, illetve ellensúlyozhatják a terv nyomán bekövetkező esetleges káros hatásokat. Ehhez azonban szükség van a helyben élők elkötelezettségére is a közös környezeti célok iránt. A beruházások megvalósulásakor szükséges a konkrét környezeti elemekre és azok rendszereire gyakorolt hatásokat részletesen vizsgálni, törekedni kell a természeti értékek megőrzésére, vízbázis védelemre, csapadékvizek megfelelő kezelése, helyben tartására, térségi vízháztartás fenntartására, a közlekedés fejlesztésével párhuzamosan a forgalmi zajterhelés elleni védelemre.

6 A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA MONITOROZÁSI JAVASLATOK

A környezeti hatások monitorozása a környezeti elemek és azok rendszereinek állapotában történő időbeni változások kimutatását jelenti. Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos meghatározására van szükség. A fejlesztési területek megnövekedő közlekedési terhelés tekintetében a közutakra vonatkozó forgalomszámlálási adatok, valamint a zajterhelések számítása mérhető és ellenőrizhető adatokkal szolgál. A művelésből kivont területek nagyságának vagy az

épületek számának és funkciójának alakulása is lehet indikátor. A településen található kondicionáló felületek változásának követésére szolgál a biológiai aktivitásérték számítás. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak úgy történhet, hogy az adott település közigazgatási területén a biológiai aktivitás érték (BAÉ) nem csökken. Ennek megfelelően Dabas új TSZT-ének alátámasztó munkarészben kiszámításra került a BAÉ, mely a változtatások és új beépítésre szánt területek kijelölése során sem csökkent.

A terv a területi mérlegen és a biológiai aktivitásértéken túl számszerűen nem vizsgálja a módosítások környezetre kifejtett hatásait. Ezért a környezeti hatások utánkövetése érdekében az alábbi indikátorok rendszeres monitorozását javasoljuk. Jó alkalom lehet erre a településrendezési tervek felülvizsgálata, amikor megfelelő mennyiségű adat birtokában elvégezhető a változások hatásainak vizsgálata. A monitorozás tervezése során olyan mutatók jöhetnek számításba, melyek közvetett módon nyújtanak képet a módosítások megvalósulásáról és annak hatásairól. Az indikátorok kiválasztásában segítségül szolgáltak az Eurostat (Európai Bizottság statisztikai információkat biztosító főigazgatósága) települési szinten értelmezett környezeti indikátorai, illetve az URGE project (Development of urban greenspaces to improve the quality of life in cities and urban regions) által kidolgozott indikátorok is:

- **Gazdasági fejlesztések megvalósulása:**
 - regisztrált vállalkozások számának változása;
 - regisztrált új munkahelyek számának változása;
 - nyilvántartott álláskereső számának változása;
- **Gazdasági területek környezeti hatásai:**
 - levegőminőség alakulása - levegőben található különböző szennyezőanyagok – SO₂, CO, NO₂, O₃, por – mennyiségének vizsgálata a gazdasági területeken;
 - zajszennyezés alakulása – *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet* figyelembevételével – a gazdasági területeken;
 - talaj- és talajvíz állapotának alakulása a gazdasági területeken;
- **Funkcióváltó területek**
 - a funkcióváltással érintett telkek értékének változása;
 - környezeti terhelések (légszennyezés, zaj-talaj, talajvíz) alakulása;
 - beépítés mértékének változása;
 - burkolt felületek és a zöldfelületek arányának változása;
 - védett fajok, élőhelyek alakulása;
- **Lakóterületek környezeti állapota**
 - levegőminőség alakulása - levegőben található szennyezőanyagok – SO₂, CO, NO₂, O₃, por – mennyiségének vizsgálata a gazdasági területekkel szomszédos lakóterületeken;
 - zajszennyezés alakulása - a zajszennyezés által érintett emberek számának vizsgálata – *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-*

EüM együttes rendelet figyelembevételével – a gazdasági területekkel szomszédos lakóterületeken;

- **Logisztikai útvonalak (vasút, közút) környezeti hatásai**
 - levegőminőség alakulása - levegőben található különböző szennyezőanyagok – SO₂, CO, NO₂, O₃, por – mennyiségének vizsgálata a logisztikai útvonalak közvetlen közelében;
 - zajszennyezés alakulása - *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet* figyelembevételével a logisztikai útvonalak közvetlen közelében;
 - élőhelyek mennyiségi, minőségi vizsgálata a logisztikai útvonalak közvetlen közelében;
 - veszélyes szállítmányok káreseményeinek nyilvántartása;
- **NATURA 2000 természet-megőrzési területek mennyiségi és minőségi változásai**
 - jelölő fajok egyedszámának változása;
 - jelölő élőhelyek kiterjedésének változása;
 - a jelölő állományok és populációk kiterjedésének, egyedszámának és természetességi mutatóinak változása;
- **Valós erdőterületek mennyiségi és minőségi változásai**
 - Országos Erdőállomány adattár nyilvántartásában lévő erdőterületek változásai – erdőigénybevételek és a megvalósult csereerdősítések alakulása;
 - erdőterületek fajösszetételének változása – termőhely-honos/idegenhonos fajok részarányának változása;
- **Változások a hagyományos tájhasználatban:**
 - erdőn kívüli művelési ágak (szántó, rét, legelő) térbeli változásának vizsgálata,
 - „kivett” területek térbeli vizsgálata;
 - hagyományos (például „majorság”, „tanya”, „szőlő”, „gyümölcsös”) művelési ágú telkek térbeli változása;
- **Zöldterületek mennyiségi és minőségi változásai:**
 - zöldterületek mennyiségi változásai;
 - zöldterületek minőségi változásai – megvalósult zöldfelületi projektek;

- **Beültetési kötelezettségek, zöldterületek és véderdők megvalósulása:**
 - a megvalósuló gazdasági fejlesztések és a telepített növényzet aránya;
 - a telepített növények között az őshonos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok és az allergén, adventív fajok aránya;
 - az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos zöldterületek és véderdők megvalósulása;
- **A zöldfelületi intenzitás és a biológiai aktivitásérték valós értékének, alakulása:**
 - biológiai aktivitásérték számítás a beépített területen a valós területhasználat, külterületen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak szerint (a számítás frissítése a megvalósuló beruházásokkor);
- **Rekultivált és rekultiválandó területek alakulása:**
 - megvalósult rekultivációk (bánya, hulladéklerakó, felhagyott üzemi terület stb.) és a rekultivációra váró területek aránya.

7 KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának fő célja egyrészt a már elavult tervek pontosítása a frissített földhivatali alaptérképi adatok és a szakági adatszolgáltatás, illetve a terepi bejárás alapján, másrészt a magasabb rendű terveknek és az országos jogszabályi változásoknak való megfelelés teljesítése.

A terv a termőföld védelmét szolgálja, és erdőterületi csökkentést összességében nem eredményez. Mindemellett a hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv néhány ponton pontosításra szorult az erdőterületek lehatárolása terén. Ebben az erdészeti adatszolgáltatás nyújtott segítséget az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdők lehatárolásával, illetve a rendeltetés szerinti funkció meghatározásával. Ezen adatok segítségével, illetve a valós állapot figyelembevételével történt meg a TSZT erdőinek felülvizsgálata.

Ökológiai, klimatikus és tájszerkezeti szempontból is meghatározó az erdőterületek védelme. A külterületi erdőterületek és a belterület zöldfelületeinek kapcsolatát elsősorban az út menti, csatornákat övező erdőfoltok, fasorok és zóldsávok biztosítják, melyek ökológiai összekötő szerepük mellett fontos tájképgazdagító elemek is. Ezek védelme szerkezeti és szabályozási terv szinten is különösen fontos. Az új TSZT-n az erdők besorolása az erdészeti adatszolgáltatás szerint került differenciálásra, így lettek védelmi-, gazdasági-, közjóléti erdőterületek. Ezeken kívül a TSZT jelöl honvédelmi célú erdőterületeket is, melyek a OTrT 13. melléklete által lehatárolt "Honvédelmi és katonai célú területek övezet" -en belül található erdőterületeket jelenti.

A mezőgazdasági területek is fontos ökológiai, klimatikus és tájképkalkoló elemek Dabason, ezért fennmaradásuk, megőrzésük az elsődleges célok között szerepel. Mind a szántóföldek nagytáblás összefüggő területei, mind a kisebb léptékű szántóföldi gabonatermesztéssel, kertészettel, gyümölcs- és szőlőtermesztéssel jellemezhető területek hagyományosnak tekinthetők, különös tekintettel a nyilvántartásba vett gyümölcs- és borszőlő-termőhelyi kataszteri területekre. Ez utóbbiakat a TSZT tájékoztató elemekként jeleníti meg. Ezek mellett Dabason a rét-legelő művelési ágú területek túlsúlya jellemző, ezért e területek külön Má-r területfelhasználásba kerültek. A tájkarakter védelmét szolgálja a szabályozási terv mezőgazdasági területeinek differenciált kialakítása: a szántó-, a mezőgazdasági üzemi-, a farmgazdaságot szolgáló-, a gyümölcsös- és tanyás területek övezetei mellett a természetközeli (rét-legelő, és Natura 2000 védelemmel érintett) területek számára külön övezetek meghatározása.

A tájtörténeti vizsgálat szerint Dabason hagyományosnak tekinthetők a növénytermesztéssel, állattartással és állattenyésztéssel foglalkozó majorságok, melyek nagy része mára már a belterületbe olvadt, néhány fennmaradt példány azonban a külterületen fennmaradt. A TSZT-n ezek a telkek általában Má területfelhasználásba, szabályozási szinten Má-mű (mezőgazdasági üzemi) övezetbe kerültek, lehetővé téve a majorságokra jellemző tevékenységek fennmaradását. A tanyák szintén meghatározó tájhasználati egységek Dabas esetében, ezért ezek tájékoztató elemként való feltüntetése a TSZT-n és szabályozási terven külön (Má-t) övezetben, a HÉSZ-ben külön szabályozási előírásokkal való megjelenése fennmaradásukat szolgálja.

Az új városközpont fejlesztési tervének tüdejét a csatorna mellett húzódó erdőkből, közparkokból, zöldbe ágyazott rekreációs- és sport funkciójú területekből álló zöldsáv adja. Az új területfelhasználási egységek meghatározása és az új övezeti szabályozás szerinti építési helyek kijelölése a területen található védett természeti értékek (ökológiai hálózat magterülete, ex lege védett láp) messzemenő figyelembevételével történtek. A Jubileumi Park településszerkezeti újragondolása az új városközpont fejlesztési tervének egyik legfontosabb eleme. Az új TSZT szerint a Jubileumi Park egyetlen különleges sport területfelhasználási egységet kap. A szomszédos település központi intézményi kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó- illetve a lakófunkciót egészítik ki a Jubileumi Park sport- rekreációs-, közparki funkciói. A vízvédelem és az ökológiai folyosó a csatorna melletti sáv szabadon hagyásával és vízparti növényzet telepítésével biztosítható.

A TSZT megtartja a belterületi zöldterületeket is és méretükhöz és funkciójukhoz igazítva határozza meg azok területfelhasználását.

A szerkezeti terv Dabas hagyományosan kialakult tájhasználatán és tájszerkezetén jelentősen nem változtat, annak elemeit egyenként és összességében is megőrzi.

A környezeti értékelés kiterjed a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre, mint környezeti elemre, felhasználja örökségvédelmi hatástanulmányban levont következtetéseket és figyelembe veszi azokat a tervezett változtatások környezetre gyakorolt hatásának vizsgálatakor. A környezeti értékelés következtetései összhangban vannak a régészeti lelőhelyek, emlékek, műemléki értékek védelmére irányuló törekvésekkel.