



CSÁSZÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATA

KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS
2/2005. (I. 11.) ÉS A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET SZERINT

BUDAPEST, 2025. FEBRUÁR 7.

MUNKASZÁM: TT260207

Cím: 2030 Érd, Mázoló utca 60.

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

web: <http://www.ehszona.hu/>

Facebook: <https://www.facebook.com/ehszona/>



Tartalomjegyzék

1	Előzmények.....	4
1.1	Általános adatok	4
1.2	A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai.....	9
1.3	Az új fejlesztési koncepció szerint tervezett célok.....	10
1.4	A tervezési terület.....	11
1.5	Eljárásrend, tematika	13
1.6	A környezeti célok összevetése.....	14
2	Környezeti értékelés, alátámasztó javaslat	15
2.1	A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.	15
2.1.1.	EU 2020 stratégia	16
2.1.4.	Környezeti értékelés keretén belül értelmezhető tervek, programok összefüggése a településrendezési tervvel	27
2.2	A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése. 29	
2.3	A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.	29
2.4	A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:	30
2.4.1.	A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal	30
2.4.2.	A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:	30
2.4.3.	A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása.....	32
2.4.4.	A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.	50

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.4.5.	Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárássra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások.....	52
2.5	A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések.....	58
2.6	A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.	79
2.4.6.	Talaj- és felszín alatti vízvédelem	79
2.4.7.	Felszíni vízvédelem.....	80
2.4.8.	Levegőtisztaság-védelem	81
2.4.9.	Élővilág-védelem	82
2.4.10.	Tájvédelem	82
2.4.11.	Épített környezet védelme	83
2.4.12.	Zaj- és rezgésvédelem	83
2.4.13.	Hulladékgazdálkodás.....	83
2.7	Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.	84
2.8	A 2.1–2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.	85

EHS Zóna

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

1 Előzmények

1.1 Általános adatok

A környezet védelméért felelős államigazgatási szerveknek az előzetes dokumentáció alapján, az alábbi vélemények érkeztek be:

	Hatóság, Szervezet	Vélemény	környezeti értékelés elkészítését	
			szükségesnek tartja	nem tartja szükségesnek
1	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (KE/041/03242-3/2024.)	A környezeti vizsgálat szempontjait a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza. Felhívja a figyelmet arra, hogy a módosítások során az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékekhez képest nem csökkenhet.	X	
2	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI/4232-I/2024.)	Megítélésünk szerint a tárgyi módosításból következően jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni. Igazgatóságunk a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek. Azonban meg kívánjuk jegyezni, hogy a települést elkerülő út tervben megmaradó nyomvonalváltozata természetvédelmi szempontból kedvezőtlenebb a törlendőnél: egy szakasza beleesik a Natura 2000 hálózathoz tartozó, HUDI20005 kóddal Bársonyos néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területbe. A 2023-ban a területre elkészített élőhelytérkép szerint a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló ún. jelölő élőhelyeket (9IEO-Puhafás ligeterdők, éger- és kőrisligetek, láperdők; 6440 -		X

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

		Ártéri mocsárrétek) érint, illetve megvalósulása esetén azokat megszüntetné, ami ellentétes a Natura2000 Kr. 4. § (1) bekezdésében foglalt célok. teljesülésével.		
3	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság (35800/3904-1/2024.ált)	Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet) szerint a környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges a település teljes közigazgatási területére készítendő településtervezés készítése esetén. Az Igazgatóság a környezeti értékelést a 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti tartalmi követelmények szerint javasolja elkészíteni.	X	
4	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (KE/NEF/00488-2/2024)	A Népegészségügyi Főosztály a környezeti vizsgálat szakmai szempontjai figyelembevételéhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete szerinti tartalmat elfogadásra javasolja.	X	
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (BP/2602/00699-2/2024)	A település egészére készülő településtervezés esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. A fentieknek megfelelően a környezeti értékelés konkrét tartalmával és részletezettségével (továbbiakban: tematika) kapcsolatban műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom, hogy 1) az SKVr. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtaknak alapján a Környezeti értékelés tervezett tematikájának ki kell terjednie a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre. 2) Továbbá, a Környezeti értékelés releváns fejezeteit az Örökségvédelmi hatástanulmányra alapozva kell elkészíteni.	X	

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

		Ennek kapcsán felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.		
6	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (BP/FNEF/04296-2/2024.)	A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.		X
7	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály (10249/2/2024.)	Tájékoztat, hogy Császár község törzskönyve alapján a település külterületén az 2-es, 3-as és 4-es minőségi osztályú szántó; a 2-es és 3-as minőségi osztályú legelő; a 3-as, 4-es és 5-ös minőségi osztályú rét; a 3-as minőségi osztályú szőlő, valamint a 4-es minőségi osztályú, nádas művelési ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek, más célú hasznosításuk nem javasolt.	X	
8	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (KE/8/566-2/2024.)	A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) a) pontja és 1. melléklete szerint a település egészére készülő településrendezési tervek esetében a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. Mivel új településtervezés készül, kéri, hogy a környezeti vizsgálat tematikája feleljen meg a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerint elvárt tartalomnak.	X	

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

9	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (NNGYK/37762-2/2024)	A kémiai biztonsági szempontok érintettségének későbbi megállapíthatósága, valamint az elkészítendő környezeti értékelés véleményezése érdekében az értékelés kidolgozása során szíveskedjenek kitérni a település közigazgatási területén gyakorolt lefőbb, a települési koncepció vonatkozásában fontos és releváns vegyipari, ill. veszélyes anyagokkal veszélyes keverékekkel folytatott tevékenységekre. Amennyiben ez releváns, kifejtését első sorban a 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet 4. számú melléklete szerinti tematika 3.4. fejezeti pontjában javasoljuk.	X	
10	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (KE/040/1345-2/2024)	A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.		X
11	Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (36100/1245-1/2024.ált.)	A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.		X
12	Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály (PE/ERDŐ/5409-2/2024)	A településrendezési termódosítási eljárásában leírtak a kérdéses erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását hátráltatná, mivel az nagy területű erdő igénybevételével járna, ráadásul összefüggő erdőterület egységét bontaná meg, ezért a tervezett, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást emelek. Mivel ez a beavatkozás nagymértékben károsítaná az erdőt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások jelentősek	X	

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

		és azok erdővédelmi szempontú kompenzálását az igénybevételi eljárás során fogja érvényesíteni az erdészeti hatóság, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság szükségesnek tartja. Ugyanakkor az erdészeti hatóság az északra fekvő tervezett elkerülő út megépítését támogatja, mivel az kevesebb erdőterület igénybevételével járna. Amennyiben az északra fekvő tervezett elkerülő megvalósítása mellett döntenek, abban az esetben a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.		
--	--	--	--	--

A nyilatkozatokra való tekintettel a környezeti értékelést el kell végezni. A dokumentumot a tervanyag tartalmazza.



web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

1.2 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A településszerkezeti terv fő alapelvei:

- biztosítsa a fejlesztési koncepcióban jóváhagyott fejlesztések területigényét, a település jó működését és gazdaságának élénkítését
- lehetőséget adjon a környezeti konfliktusok kiküszöbölésére
- illeszkedjen a táji- és ökológiai adottságokhoz, a javaslatok azzal harmóniában legyenek
- a belterületet és a beépítésre szánt területeket csak a legszükségesebb mértékig növelje, területtakarékos legyen, inkább a meglévő területi tartalékokat hasznosítsa
- biztosítsa a települési természeti és épített értékek védelmét, javítsa a településképet.

Fenti alapelvek tervi érvényesítése a fenntartható fejlődés záloga:

- az ökológiai és környezetvédelmi (biodiverzitás megőrzése, környezetszennyezés mérséklése ill. elkerülése, a (táji-, természeti-, domborzati-, vízrajzi-, talaj-, stb. adottságoknak megfelelő gazdálkodás)
- a gazdasági és gazdaságossági (jövedelmezőség, bekerülési-, üzemeltetési-, fenntartási költségek egyensúlya, területekkel és erőforrásokkal takarékoskodás, a gazdasági környezethez/igényekhez igazodás) valamint
- a társadalmi és kulturális (népesség-összetétel, foglalkoztatás, kereseti lehetőségek, iskolázottsági szint, hagyomány- és értékörzés)

szempontok egyidejű – és lehetőleg azonos súlyú – összehangolt érvényesítésének feltétele és lehetősége. Sem valamelyik szempontrendszer figyelmen kívül hagyásával, sem a hangsúlyok jelentős eltolásával, egy-egy szempontrendszer kiemelésével, többi fölé helyezésével nem biztosítható hosszabb távon a fenntartható, harmonikus fejlődés. Fenti alapelveknek a településszerkezeti terv az alábbiak szerint tesz eleget:

A fejlesztési koncepció szerinti területigények biztosítása

A fejlesztési célok nagyobb része nem igényel új területet, a feladatok többsége inkább szervezést, szerkezetváltást szükségessé tevő, mint a területigényes tevékenység. Mindemellett a gazdaság több lábra állításának feltétele további gazdasági és turisztikai terület-igénybevétel, míg a környezetvédelmi célok új – elkerülő – útnyomvonalak kijelölésével ill. a zajárnyékolást és levegő tisztaság védelmet megoldó fásításokkal, erdősítésekkel járnak.

A fejlesztési koncepcióban jóváhagyott fejlesztések területigényének kielégítése

A gazdaságfejlesztéssel kapcsolatos területigény

Amennyiben a helyi mezőgazdasági termékek feldolgozottsági szintjének emelése – a fejlesztési javaslatok szerint – megvalósul, a feldolgozóüzem számára szükséges terület legcélszerűbben a meglévő élelmiszeripari üzemekhez kapcsolódva (Hilltop telephely, a Császári csemege-üzem ill. borászat mellett) lehet biztosítani, de csak a természeti védelem alatt álló Ökohálóhoz tartozó ill. Natura2000 területek megtartásával. (Az ökohálón belül elhelyezkedő meglévő „Császári csemege” üzem adottság.)

A majorsági területen (volt tsz. központ környékén) az állattartótelep közelsége miatt élelmiszeripari raktár ill. feldolgozó létesítése környezeti konfliktusokba ütközik, így itt egyéb gazdasági fejlesztésekre nyílik lehetőség.

A szolgáltatóipari és kereskedelmi gazdasági tevékenységek helye továbbra is a Kossuth u. K-i vége.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A turisztikai fejlesztések területigénye

- Idegenforgalmi területként, szálláshelyként a belterület K-i végénél a már megkezdett (de megakadt) panzió beruházás befejezése javasolható az út déli oldalán, ezért a területet különleges (idegenforgalmi) területfelhasználásba sorolja a településszerkezeti terv.
- Egyes – mezőgazdaságilag hasznosított – majorok kiegészítő tevékenységeként is javasolható turisztikai funkció, de ezeket a területfelhasználás külön nem jelöli, a majorok mezőgazdasági üzemi területként szerepelnek a tervben. A majorok és puszták turisztikai használata leginkább a lovas- és ökoturizmus profilban javasolt.
- A borturizmus a régi pincesor környezetének rendezésével az Ady Endre u. Ny-i oldalán alakítható ki, ezt a területet a településterv különleges pinceterületbe sorolta. Mivel a borturizmus kiterjesztése más - volt zártkerti - területekre nem célszerű, azokon kertes mezőgazdasági területfelhasználás jelenik meg.
- A kialakítandó településkapu területe alkalmas idegenforgalommal kapcsolatos információnyújtás céljára. Császár esetében ezen vendégfogadó és látogató-információs központot nem a településbe érkezésnél, hanem a központi parkterület Ny-i csücskében (a régi falurészhez kapcsolódva) javasolt kialakítani. A K-i településkapu funkcióit maga a panzió-lovasközpont is elláthatja, ezért erre külön terület biztosítása nem szükséges.
- A vadászturizmus a szomszédos települések közül itt a leghangsúlyosabb, a külterület jelentős része erdő és a vízfolyások menti ökofolyosó is lehetőséget ad vadászatra.
- Kerékpáros és lovasutakkal a település Etéhez, Vérteskethelyhez kapcsoló mezőgazdasági utak nyomvonalain lehet számolni, biztosítva ezzel a települések turisztikai együttműködésének fizikai lehetőségeit.

1.3 Az új fejlesztési koncepció szerint tervezett célok

Érintett terület: Császár község teljes közigazgatási területe

Lakóterület fejlesztések:

A falu földrajzi elhelyezkedése, természeti környezete, teljes körű infrastrukturális ellátottsága alapján jó lakókörnyezetet biztosít az itt élőknek; a településterv készítésénél csak kisebb léptékű lakóterület fejlesztéssel számol, mivel nagymértékű tervezett lakóterülettel rendelkezik.

Gazdasági és különleges mezőgazdasági üzemi területek fejlesztése:

A vállalkozások fejlődésének területi biztosítása a gazdasági területeken megfelelő szabályozás kialakításával.

Zöldterületek, közparkok fejlesztése:

A település táji, környezeti adottságainak megőrzése és fejlesztése kiemelkedően fontos. A meglévő zöldterületek és közparkok kiépítése és fejlesztése, de mindenekelőtt megtartása kiemelkedően fontos a településkép összhatása és a környezetterhelés csökkentése érdekében.

Az új településterv megtartja a meglévő zöldterületeket és újakat is jelöl ki.

Infrastrukturális fejlesztések:

Út- és járdafelújítások, megújuló energiaforrások kiaknázása

web: <http://www.ehszona.hu/>

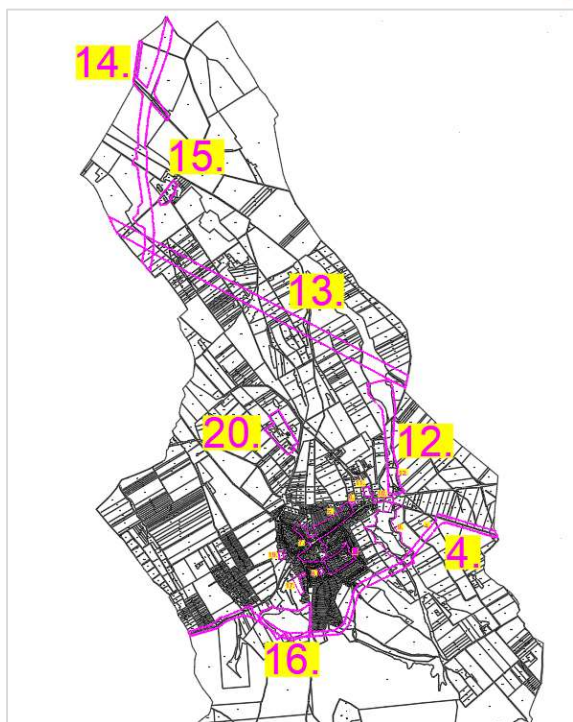
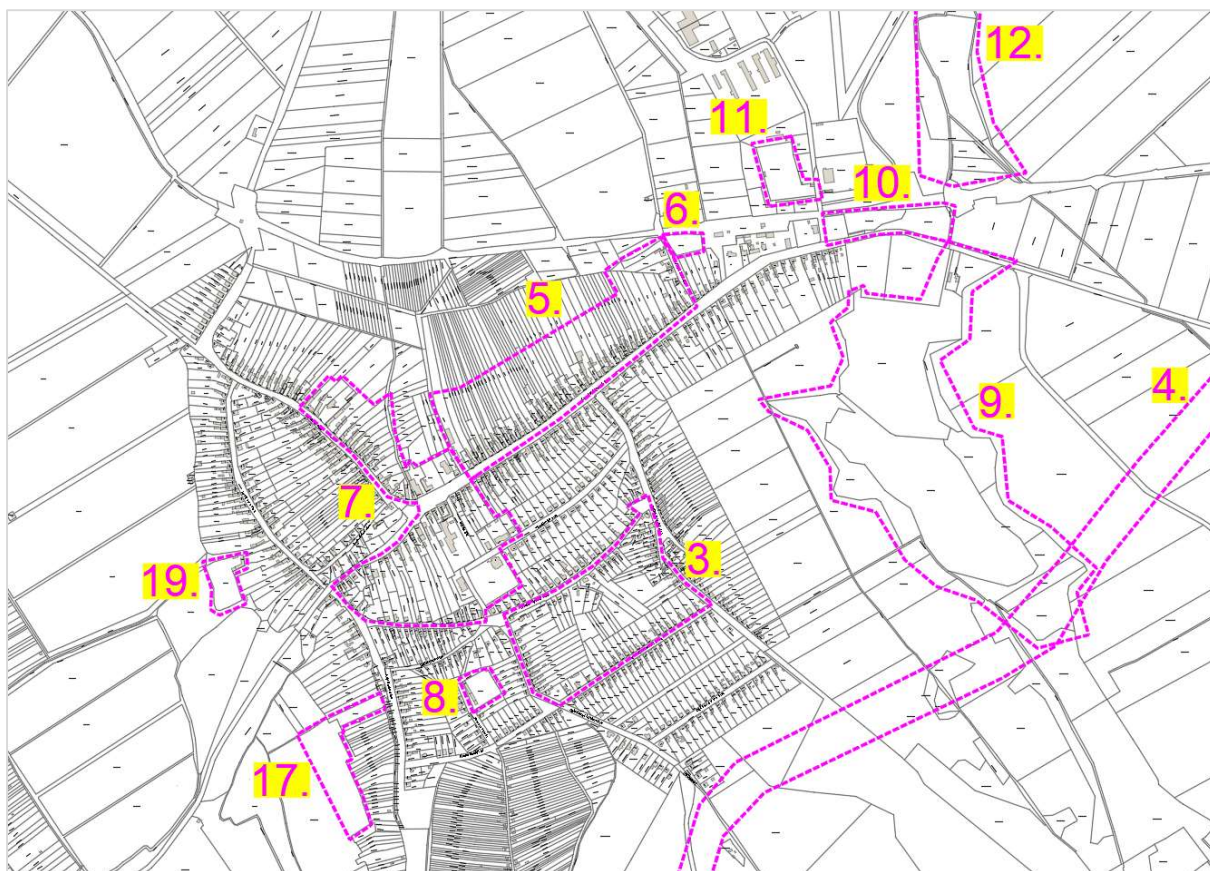
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

1.4 A tervezési terület

Átnézeti térkép

A fő változással területek bemutatása



Zóna

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

1. Az aktuális jogszabályokhoz igazodó jelölések, elnevezések bevezetése, a magasabb rendű területrendezési tervekkel való összhang megteremtése, aktuális földhivatali alaptérképhez történő hozzáigazítás, zárványtelkek megszüntetése
2. Általánosságban: leegyszerűsített, átlátható terv létrehozása, a magasabb rendű jogszabályok által megengedett beépítési előírások átvétele
3. Tömbfeltáró út törlése (Dózsa György utca - Petőfi Sándor utca - Bajcsy-Zsilinszky E. utca – Széchenyi I. utca által határolt tömb, másik hasonló változást lásd a 7. pontban), a Dózsa Gy. utca és Petőfi S. utca sarkán lévő zöldterület nem kap külön övezetet, hanem a közlekedési terület része marad, mint „Közterület zöldfelületként fenntartandó része”.
4. A település belterületét délről elkerülő tervezett főút kettő nyomvonalából a délebbre eső nyomvonal megtartása, a mezőgazdasági kertes területeket (Mk, „Újszőlő”) kettészelő, északabbra eső nyomvonal törlése, a délebbi nyomvonal pontosítása
5. A Kossuth Lajos utca északi felén lévő falusias lakóterület (Lf) övezeti határának mozdítása a szomszédos kertes mezőgazdasági terület (Mk) irányába (új beépítésre szánt terület kijelölés)
6. A Császár 13/1 hrsz-ú telek visszasorolása falusias lakóterületből (Lf) védelmi célú erdőterületbe (Ev, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület)
7. A két műemlék templom és a polgármesteri hivatal környékén (Kisfaludy utca-Kossuth Lajos utca) a hatályos terv településközponti vegyes (Vt) területeket jelöl, de köztük van egy falusias lakóterület (Lf) sáv, a két Vt övezetet célszerű egyesíteni. Ettől délre a Kossuth L. utca – Iskola köz – Dózsa György utca tömbjéből a tervezett tömbfeltáró út törlésre kerül, ezzel együtt a hatályos tervben lévő 8 féle övezet (Lf-Vk-Vt) 3 féle övezetté (Lf-Vt) egyszerűsödik le. A szemben lévő közösségi ház területe központi vegyes (Vk) és közhasználatú építményi (Ki) övezetből zöldterület – közpark (Zkp) és településközponti vegyes (Vt) övezetbe kerül. Az Iskola köz és Kossuth L. utca sarkán lévő településközpont vegyes (Vt) övezet kibővül a Váczi Mihály utca irányába, ezt a kialakult, a többi Lf területtől eltérő beépítés indokolja.
8. A Homokhegyi úti, a hatályos szerkezeti terven „Művésztelep”-ként szereplő terület közhasználatú építményi (Ki) övezetből falusias lakóterület (Lf) besorolást kap, nem cél a továbbiakban ennek a területnek az e célú megkülönböztetése/hasznosítása. Önkormányzat tájékoztatása: Ez a terület az egykori Rákóczi Termelőszövetkezetnek volt a tulajdona, Kismajornak hívták. Gépszín és vegyszerraktár volt valamikor. A jelenlegi tulajdonos iparművész, ő újította fel a házat, lehet falusias lakóterület.
9. Császári horgásztavak – a hatályos terven látható két vízgazdálkodási terület (Vg) egybeolvad és kitejed a szomszédos nádas területekre is. A Kossuth L. utca (8135. sz. ök. út) mentén a hatályos terv központi vegyes (Vk) területet jelölt fel, ez a településen elfoglalt helyéhez képest nem indokolt besorolás, helyette falusias lakóterület (Lf) besorolást kap. (a hatályos szerkezeti terven kisebb a területe, mint a hatályos szabályozási terven, az új tervnél a szabályozási tervet vette figyelembe a tervező).
10. „Westernváros” – a vasúti övezet és a Kossuth L. utca közötti területen egy egységes, kialakult területhasználat található, ezért célszerű egy övezetbe sorolni (kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet, Gksz+Mko-ból egységes Gksz -> új beépítésre szánt terület kijelölés)
11. Sportpálya – a hatályos terven a császári focipálya az iparzóna része, célszerű a sportpályát leválasztani a szomszédos iparterületekről; zöldterület – közpark (Zkp) besorolást kap.
12. A vízgazdálkodási területek kibővültek (halgazdálkodás folyik a területen), illetve az iparterület határa is kissé módosult.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

13. A magasabbrendű területrendezési tervek tartalmazzák a nagysebességű vasút nyomvonalát, amely Császár esetében a belterülettől északra, a meglévő nagyfeszültségű elektromos távvezetékkel párhuzamosan halad, ez került feltüntetésre.
14. M200 sz. autópályát – az UVATERV Zrt. által tervezett és tőlük kapott adatszolgáltatás alapján a tervező beillesztette a nyomvonalat – külön eljárás keretében kerül tényleges beillesztésre a tervekbe!
15. Makkpuszta – két gazdasági területből áll, amelyet középen szétválaszt az Ete-Szákszend közötti tervezett településközi út (jelenleg földút). A délkeleti részen a hatályos terv szerint eléggé belemetsz a mezőgazdasági terület, ez korrigálásra kerül (Mko-ból Gipe -> új beépítésre szánt terület kijelölés)
16. Mező-tó és környéke: a Mező-tóban állandóan és időszakosan sincs víz, ezért nem célszerű a vízgazdálkodási terület (V, Vg) besorolásban tartani; tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe (Mt) fog tartozni, ezzel együtt a közelben lévő, a hatályos szerkezeti terven „Ökotábor”-ként szereplő terület közhasználatú építményi (Ki) övezetből visszaminősül tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetté (Mt, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület).
17. Ady Endre utcai új zöldterület közpark (Zkp) – Méptv. „8. § (1) A zöldterület övezet nagysága (...) b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.”
18. „Telek be nem építhető része” jelölések törlése a telkek hátsókertjeiből – az önkormányzat nem szeretné korlátozni a hátsókerti beépítést, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek között ehelyett és a kötelező fásítás pöttysora helyett 5 m széles kötelező fásítás sraffozás kerül feljelölésre.
19. Az Ady Endre utcából nyílik egy út a külterület felé, e mentén helyezkedik el a Császár 373 hrsz-ú földrészlet, amelynek a hatályos tervben a belterület felé eső része falusias lakóterület (Lf), a többi része kertes mezőgazdasági terület (Mke, új jelölése Mk). Egy konkrét telekalakítási szándék miatt az övezethatár kissé kijebb tolódik (Mke-ből Lf).
20. A Császár 0113/11 hrsz-ú földrészlet egy része, illetve a Császár 0113/12 hrsz-ú földrészlet egésze általános mezőgazdasági övezetből (Má) különleges mezőgazdasági üzemi területbe (K-Mü) kerül átsorolásra. Célszerű a bevezető út szabályozási szélességének bővítése (a Császár 0113/9 hrsz-ú földrészlet egésze, illetve a Császár 0113/11 hrsz-ú földrészlet egy része közúti közlekedési terület – kiszolgáló út (Köu-k) besorolást kap) és célszerű a telken belüli fásítás feljelölése. Az új beépítésre szánt terület kijelölés miatt szükséges máshol a már kijelölt beépítésre szánt területekből visszavonni; a közeli, ugyanahhoz a tulajdonosi körhöz tartozó Császár 0113/13 és 0113/14 hrsz-ú földrészlet egy része egyéb gazdasági terület (Ge) besorolásból visszaminősül védelmi célú erdőterületté (Ev).

A terület szomszédságában volt a "Császár I. (Gelegenyés) - homok" nevű bánya, amely az előző rendezési tervek készítése óta eltelt idő közben bezárt. A terület (Császár 0113/4 hrsz-ú földrészlet) különleges bányászati övezet (Kb) helyett tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet (Mt) besorolást kap.

1.5 Eljárásrend, tematika

A környezeti vizsgálat tematikája az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete alapján, annak a jelen rendezési terv keretén belül értelmezve, illetve ahol szükséges azt kiegészítve készült.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

1.6 A környezeti célok összevetése

A rendezési terv felülvizsgálat során figyelembe vett elvek és szempontok:

- az ökológiai folyosók megtartása, szerepük erősítése,
- a feltárt táji jellegzetességek és természeti adottságok megőrzése,
- a védelmet igénylő területek, létesítmények elvárásainak biztosítása,
- a működésük következtében egyes területek korlátozott használatát okozó létesítmények hatásának figyelembevétele (pl: utak, közműlétesítmények védőtávolsága).

Tájvédelmi szempontból a meglévő erdőterületek döntő fontosságúak a táj karakterisztikájának megőrzése szempontjából. Tájhasználati, ökológiai és esztétikai szempontból egyaránt szükséges a meglévő erdők megtartása, helyenként bővítése.

A közterületek, valamint a beépítésre szánt területek zöldfelületeinek kialakításánál a rendezési terv szerint javasolt növényfajta-jellegzetes fajtákat kell alkalmazni. A növényzet telepítésénél a zöldfelület alakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni, így:

- fontos a természetes lágyminták növényzettel való kiemelése,
- kerülendő a merev fasorok alkalmazása, az utak mentén elhelyezendő növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágymintázni,
- háromszintű növényzettel telepítés javasolt (fa, bokor, gyepek)

Védőfásításra vonatkozó javaslatot tartalmaz a településszerkezeti terv:

- gazdasági, ipari övezetek és lakóterületek közötti térségekben,
- közlekedési területek határainál,
- a szomszédos települések határainál.

Fontos szempont a már meglévő gazdasági területeket védőfásítással történő lehatárolása a jövőben esetleg előforduló tájhasználati konfliktusok elkerülése érdekében.

A kialakítható létesítmények és azok funkciói, valamint a megfelelő infrastruktúra biztosítása terén fontos feladat a környezethasználatot úgy megszervezni és végezni, hogy

- A legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- Megelőzhető legyen a környezetszennyezés,
- Kizárja a környezetkárosítást.

A környezet használatát az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kímélésével, takarékos használatával, továbbá a zavaró hatások (zaj, levegőszennyezés, hulladék-kezelés) elleni hatékony védelemmel kell megvalósítani.

A településszerkezeti tervi változtatási szándékokról megtörtént a lakosság és az államigazgatási szervek, valamint az érintett szervezetek tájékoztatása is. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása:

- Tájérték Kataszter Program (TÉKA) adatbázisa, Magyarország kistérségeinek katasztere
- Hatályos jogszabályok (országos, helyi), tervek (OTK, ÚMFT, OTRT, MTrT stb.),
- Környezetvédelmi programok (országos, megyei, helyi)

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2 Környezeti értékelés, alátámasztó javaslat

2.1 A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

Az új beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartása - ideértve a biológiai aktivitásérték pótlását – a helyi építési szabályzat 6. melléklete tartalmazza, mely számítás csak az új beépítésre szánt területek vonatkozásában tartja nyilván a BIA érték egyenlegét.

A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye a teljes közigazgatási területre

Császárteljes közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitásérték számítás					
Általános használat típusa	Érték mu tat ó	Felül- vizsgá- lat előtti	Felül- vizsgálat előtti	Felül- vizsgá- lat utáni	Felül- vizsgálat utáni
		Terület	BIA	Terület	BIA
		hektár	érték	hektár	érték
Falusias lakóterület (Lf)	2,4	111,14	266,736	113,12	271,488
Településközponti vegyes terület (Vt)	0,5	4,55	2,275	8,49	4,245
Központi vegyes terület (Vk)	0,5	2,48	1,24	0	0
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk, Gksz)	0,4	27,14	10,856	28,79	11,516
Egyéb ipari gazdasági terület (Ge, Gipe)	0,4	36,99	14,796	36,13	14,452
Különleges közhasználatú építményi építési övezet (Ki)	1,5	9,43	14,145	0	0
Különleges bányaterület (Kb)	0,1	3,04	0,304	0	0
Különleges egyéb (pinces) terület (K-E)	1,5	0	0	0,34	0,51
Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	0,7	0	0	2,07	1,449
Zöldterület - közpark 3 ha felett (Z, Zkp)	8	0,97	7,76	5,6	44,8
Egyéb és védelmi erdőterület (Eg, Ee, Ev)	9	2937,15	26434,35	3087,17	27784,53
Általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	2563,49	9484,913	2441,66	9034,142
Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mko, Mt)	5	667,46	3337,3	627,76	3138,8
Kertész mezőgazdasági terület (Mke, Mk)	5	112,69	563,45	112,22	561,1
Vízgazdálkodási terület (Vg)	7	121,45	850,15	128,01	896,07
Különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kb-T)	3,2	0	0	6,41	20,512

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Közlekedési, közmű terület (Köu, Köu-k, Köe, Közm)	0,5	183,02	91,51	183,23	91,615
Összesen		6781	41079,79	6781	41875,23

Biológiai aktivitásérték változás:			+	795,444
------------------------------------	--	--	---	---------

Ez a számítás csak és kizárólag az alátámasztó javaslat része, és nem egyezik meg a HÉSZ 6. sz. mellékletével, amely az új beépítésre szánt területeket és a biológiai aktivitás fenntartására szolgáló területet tartalmazza. A későbbi településtervezési módosításoknál a fenti táblázat eredményeként létrejött növekmény nem kerül beszámításra, azoknál csak és kizárólag a HÉSZ 6. sz. (lenullázott) melléklete lesz a mérvadó és szükség esetén módosítandó melléklet, amennyiben újabb beépítésre szánt terület kerülne kijelölésre.

A tervezett változások megvalósításához szükséges településtervezési folyamatban a párhuzamosan futó településrendezési terv készítésénél felhasznált tervi előzmények és a környezet- és természetvédelemért felelős államigazgatási szervek előzetes véleményei figyelembe lettek véve annak érdekében, hogy a várható kedvezőtlen környezeti hatások minimalizálását elérjék.

A megismert környezeti alapállapotok ismeretében a tervezés során az új szabályozás a lehetséges negatív hatások minimalizálására törekedve készült el. A magasabb rendű tervekkel a vizsgálat tárgyát képező településrendezési terv összhangban áll.

2.1.1. EU 2020 stratégia

Az „Európa 2020” az Európai Unió 2010-ben útnak indított, 10 évre szóló növekedési és foglalkoztatási stratégiája. Célja, hogy az EU gazdasága intelligens, fenntartható és inkluzív legyen. E három, egymást kölcsönösen erősítő prioritás hivatott elősegíteni, hogy az Unióban és a tagállamokban magas legyen a foglalkoztatottság és a termelékenység, és erősödjön a társadalmi kohézió. Az EU öt nagyszabású célt tűzött ki maga elé a foglalkoztatás, az innováció, az oktatás, a társadalmi befogadás és az éghajlat/energiapolitika területén, melyeket 2020-ig kíván megvalósítani. Mindegyik tagállam saját nemzeti célokat fogadott el az említett területeken.

Magyarország számára a legfontosabb fejlesztéspolitikai célkitűzés az ország gazdasági teljesítményének (GDP), valamint a foglalkoztatás szintjének, minőségének növelése, amelyek révén az életminőség és az életkörülmények érdemi javulása érhető el. Mindehhez kapcsolódva a Nemzeti Reform Program vállalásai a következők:

- A 20–64 évesek foglalkoztatási rátájának a jelenlegi 60%-ról legalább 75%-ra növelését;
- A kutatás-fejlesztési ráfordítások bruttó hazai termékhez viszonyított szintjének 1,8%-ra növelését;
- Az üvegházhatású gázok kibocsátásának legfeljebb 10 százalékos növekedését a 2005. évi sinthez képest; a teljes energiafelhasználáson belül a megújuló energiaforrások részarányának 14,6 százalékra történő növelését; a 10 százalékos energia megtakarítás elérését;
- A felsőfokú vagy annak megfelelő végzettséggel rendelkezők arányának 30,3 százalékra növelését a 30-34 éves népességen belül; az oktatásban, képzésben nem részesülő, legfeljebb alsó középfokú végzettséggel rendelkezők arányának 10 százalékra csökkentését a 18-24 éves népességen belül;

web: <http://www.ehszona.hu/>

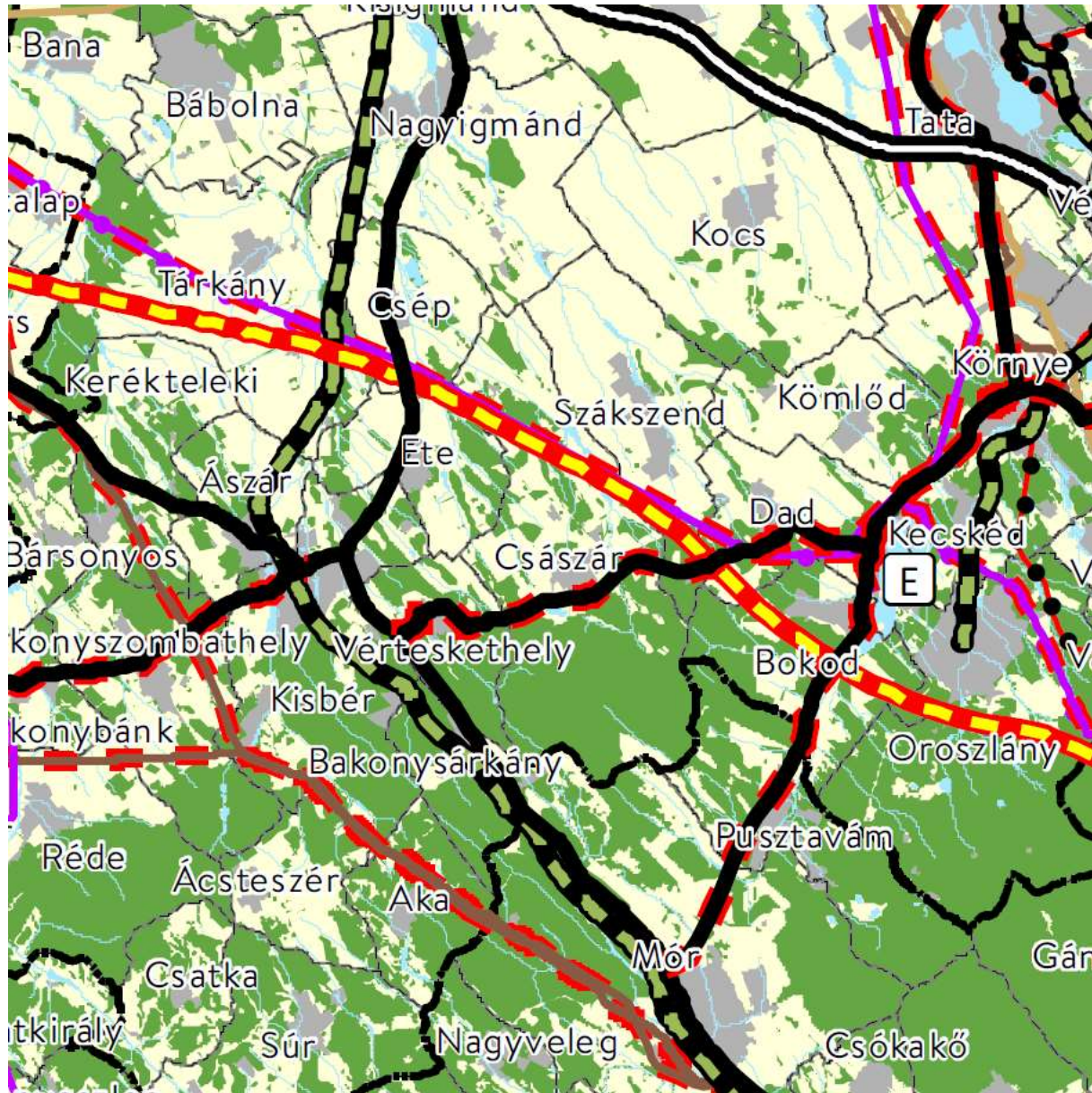
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

- A szegénységben vagy társadalmi kirekesztettségben élő népesség számának 450 000 fővel való csökkentését, amely 5 százalékpontos csökkentést jelent.

2.1.2. Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való összevetés

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján:



Részlet az ország szerkezeti tervéből (OTrT)

Császártér községet a következő **országos területfelhasználási kategóriák** érintik:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Császárs községet a következő **országos műszaki-infrastruktúra elemek** érintik:

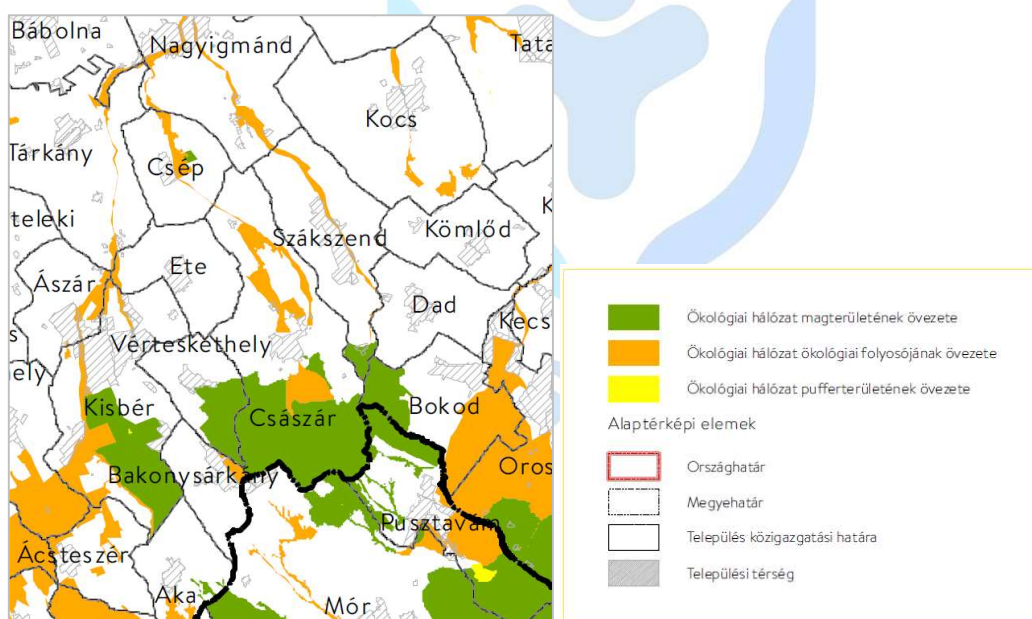
220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő), 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett),
nagysebességű vasútvonal (tervezett), főút (tervezett).

Császárs községet a következő az országos övezetek érintik:

- ökológiai hálózat magterületének övezete,
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- erdők övezete,
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- tájképvédelmi terület övezete,

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete



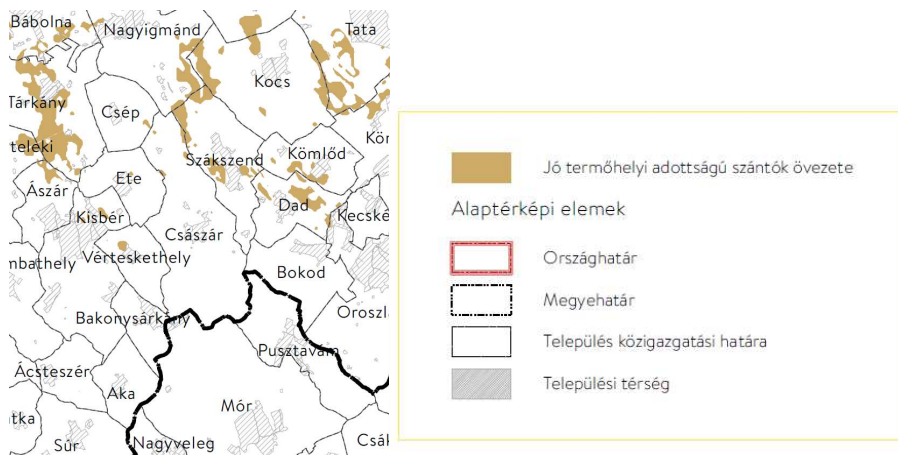
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

web: <http://www.ehszona.hu/>

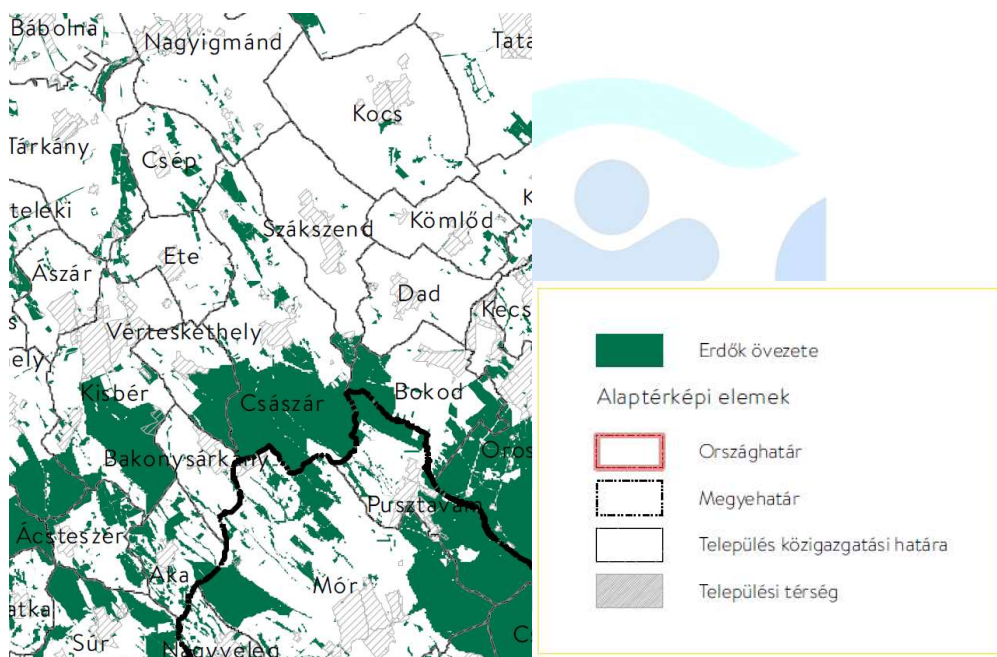
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55



ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

3/3. melléklet: Erdők övezete



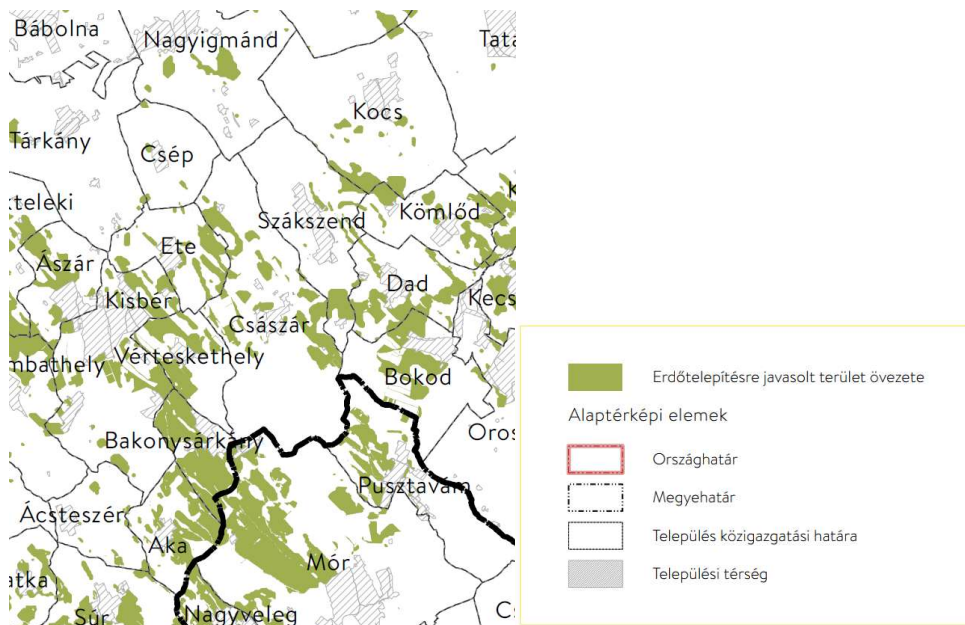
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

web: <http://www.ehszona.hu/>

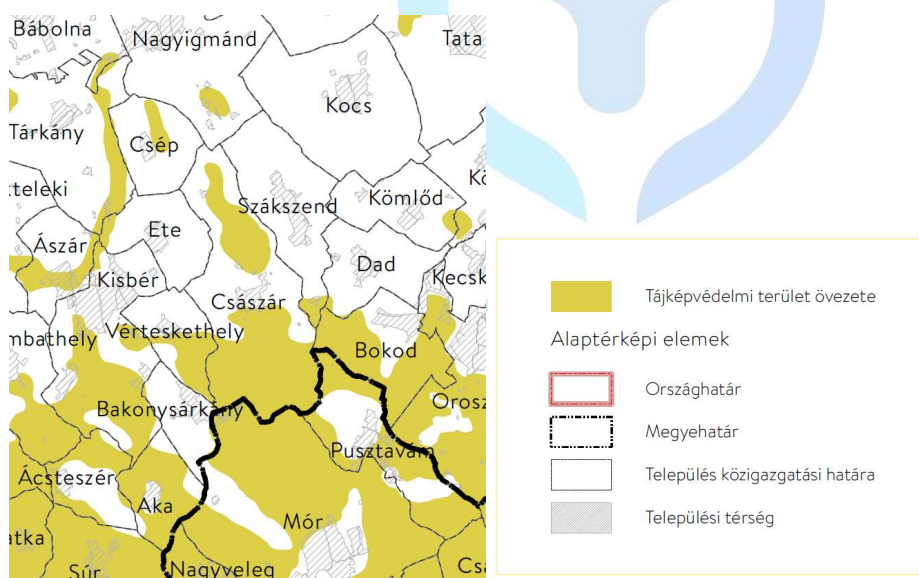
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55



ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

3. melléklet: Tájépvédelmi terület övezete



2.1.3. Komárom-Esztergom Vármegyei Területrendezési Tervvel való összevetés

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Országos és **térségi** jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

Császár a következőkben érintett (térségi):

Egyéb mellékút

- meglévő elemek: Császár – Császár [Beszédes tanya]
- tervezett elemek: Császár – Ete, Ete – Szákszend

Országos vasúti mellékvonal

- meglévő elem: 13 vonal: Környe – (Pápa)

Földgázelosztó vezetékkel érintett települések

- Császár – Vérteskethely

Komárom-Esztergom vármegye településeinek térségi övezetekkel való érintettsége				
Császár településre vonatkozóan (Kisbéri járás része)				
3.1.	Országos övezetek	Ökológiai hálózat	Magterületének övezete	X
			Pufferterületének övezete	
			Ökológiai folyosójának övezete	X
3.2.		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		
		Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		X
3.3.		Erdők övezete		X
		Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete		X
3.4.		Tájképvédelmi terület övezete		X
3.5.		Világörökségi és világörökség-várományos területek övezete		
3.6.		Vízminőség-védelmi terület övezete		
3.7.		Nagyvízi meder övezete		
3.8.		Honvédelmi és katonai célú terület övezete		
3.9.	Megyei övezetek	Ásványi nyersanyagvagyon övezete		
3.10.		Földtani veszélyforrás terület övezete		
3.11.1.	Egyedileg		Regionális szerepű térszervező	

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

	meghatározott megyei övezetek	Térszervező települések övezete	város		
			Térségi szerepű térszervező város		
			Mikrotérségi központ	X	
3.11.2.			Térségi együttműködések		
3.12.			Komplex turizmusfejlesztési	Által-ér menti komplex turisztikai térség	
			térségek egyedi övezete	Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség	
3.13.			Natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezete	Gerecse Natúrpark	
				Bakonyalja Natúrpark (tervezett)	X
				Vértesi Natúrpark	
				Pilisi Sziklák Natúrpark	
3.14.			Majorsági táj övezete		X
3.15.1			Kertes vegyes használatú területek övezete	Szőlőkataszteri területtel érintett települések	X
3.15.2				Zsugorodó kertes területek	
9/18	Σ				10/27

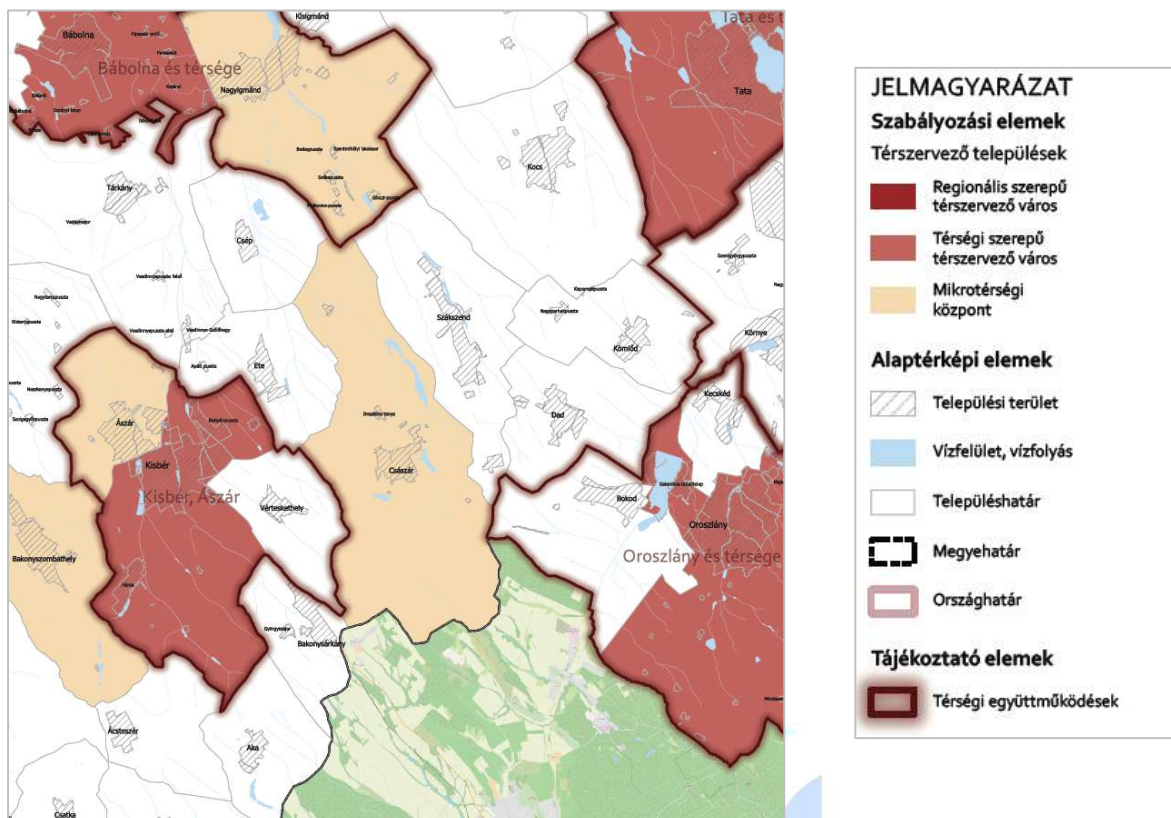
Az országos övezetek térképes ábrázolását lásd OTrT-vel való összevetés!

Egyedileg meghatározott megyei övezetek

web: <http://www.ehszona.hu/>

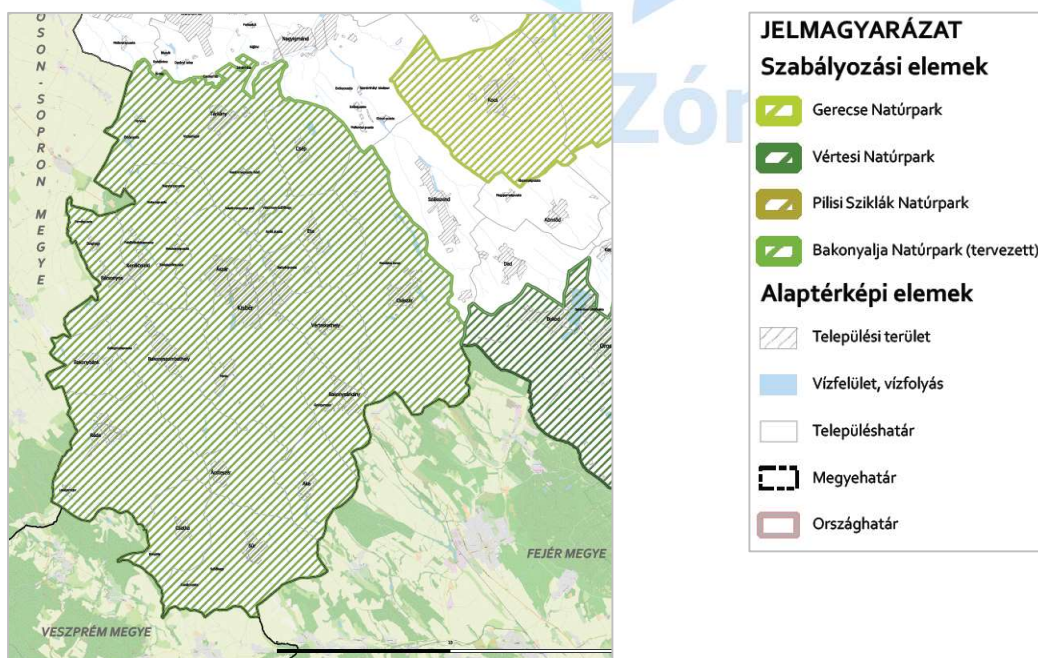
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55



Társzervező települések övezete (részlet)

Császár mikrotérségi központ, ugyanakkor határos nyugatról a „Kisbér, Ászár”, keletről az „Oroszlány és térsége” térségi együttműködéssel is. Császár Kisbér, Bábolna, Tata és Oroszlány térségi szerepű társzervező városok által közbezárt négyszög közepén helyezkedik el, ez is kiemeli mikrotérségi központi szerepét.

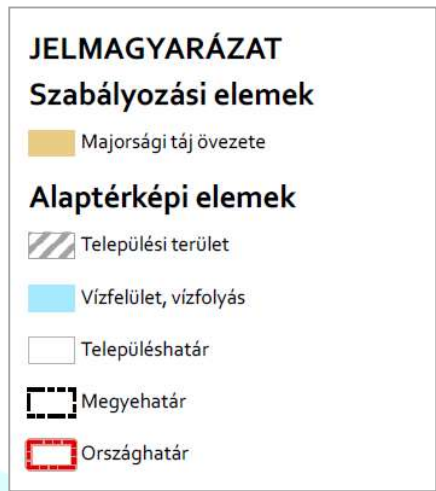
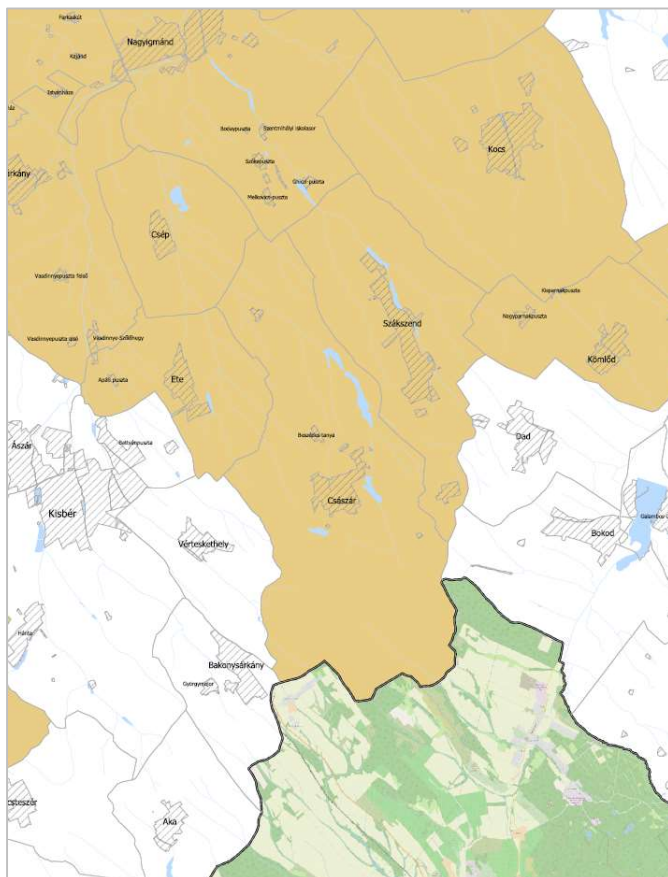


Natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezete (részlet)

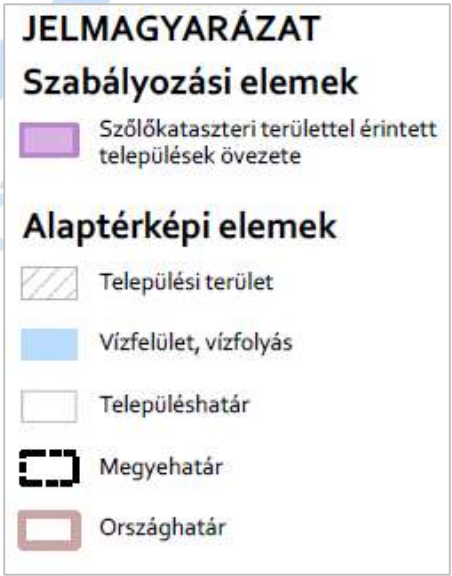
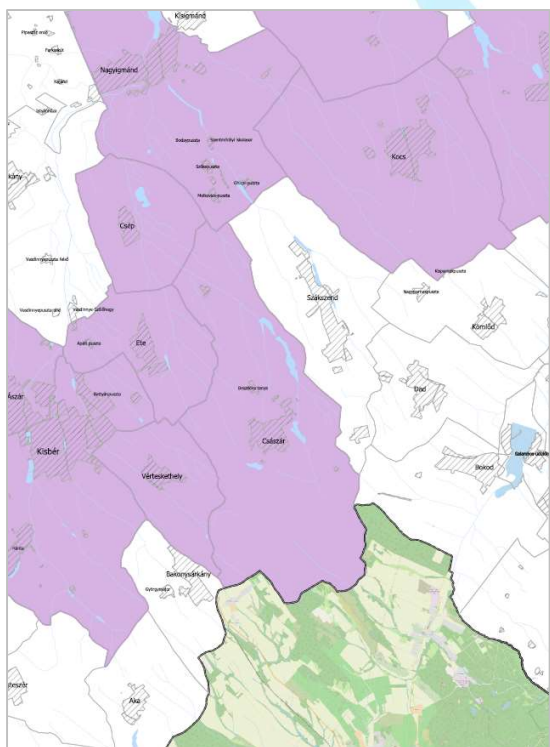
web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszo.hu

Telefon: +36-70/977-49-55



Majorsági táj övezete (részlet)



Szőlőkataszteri területtel érintett települések (részlet)

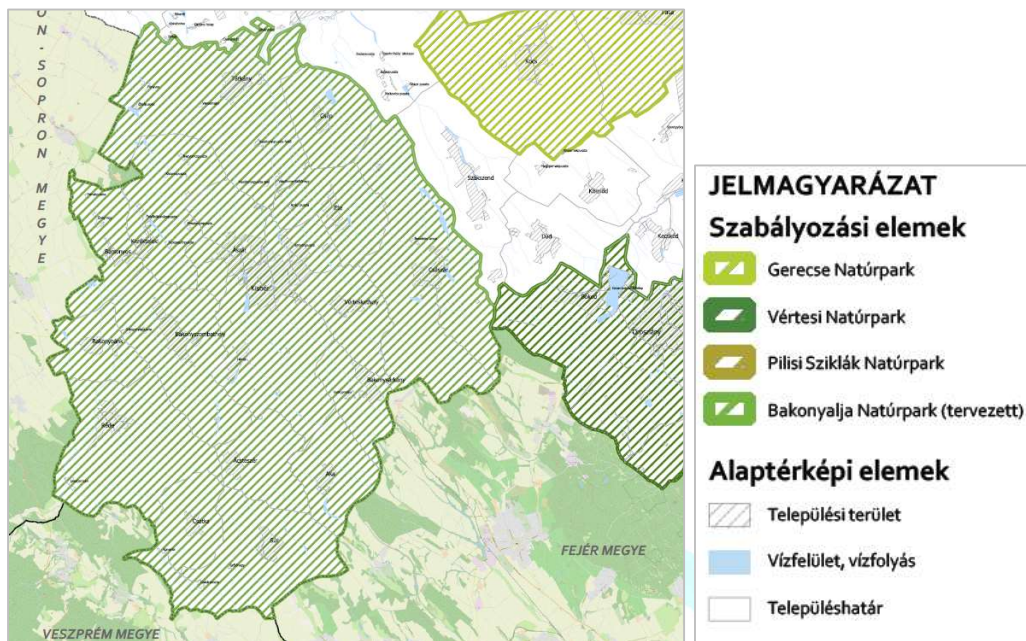
Határozat:

web: <http://www.ehszona.hu/>

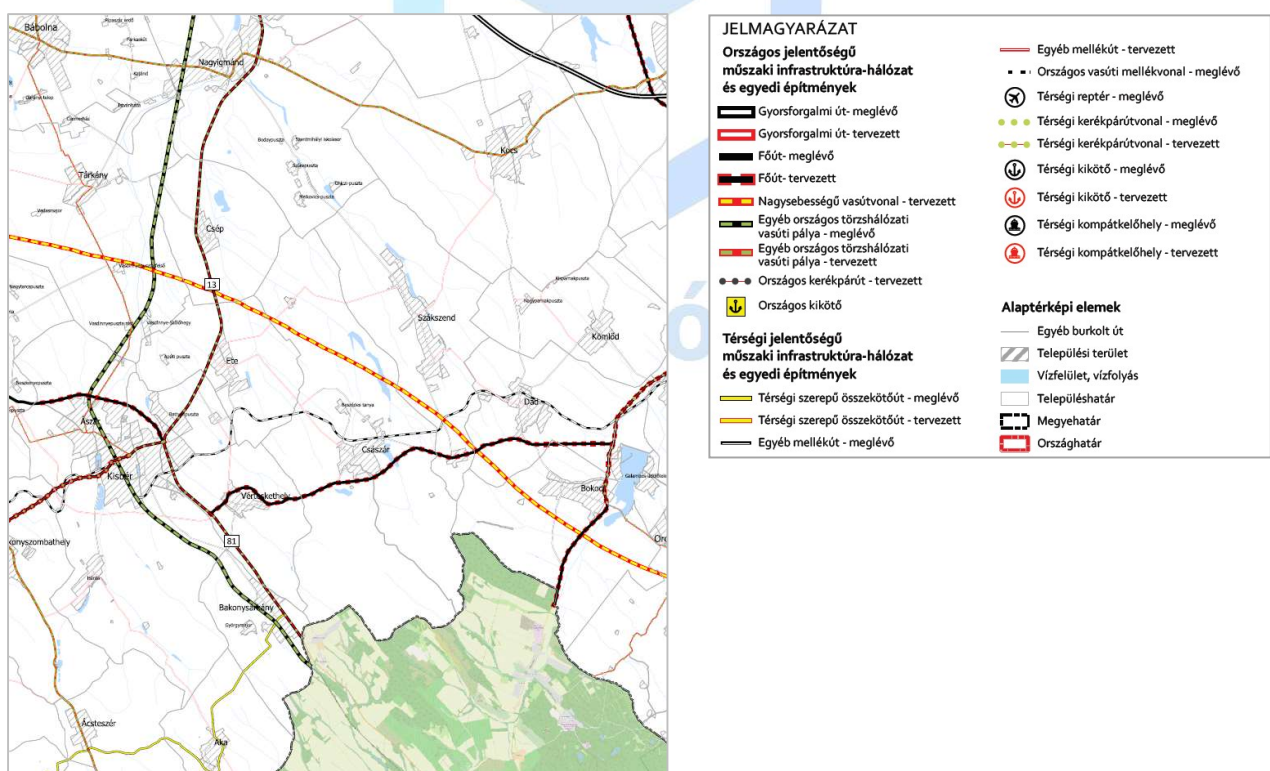
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

1. melléklet: Duna menti térség – nem érintett
2. melléklet: Natúrparkokkal érintett települések – érintett



3. melléklet: Közlekedéshálózat és létesítmények



A felülvizsgálat az országos és a megyei terv övezeteinek előírásaival nem ellentétes.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.1.4. Környezeti értékelés keretén belül értelmezhető tervek, programok összefüggése a településrendezési tervvel

Nemzeti Környezetvédelmi Program

Településfejlesztés, -rendezés és környezetvédelem - cselekvési irányok, feladatok

- A településrendezési szabályozás során a települési környezetminőség javulását szem előtt tartó előírások megfogalmazására van szükség, amelyek fontos feltételét jelentik a településen élők életminősége, egészsége és a település gazdasági versenyképessége javításának. - *a különböző területfelhasználási kategóriák helyének kijelölésénél a táji, természeti, környezeti adottságok figyelembevétele*
- A településfejlesztés során olyan - a környezet- és természetvédelem szempontjait integráló - területfelhasználási elvek lefektetése szükséges, melyek a települési környezetminőség javulását szolgáló települési térszerkezet, a természeti erőforrásokkal való jobb gazdálkodás kialakítása és a települési ökoszisztéma szolgáltatások javítása irányába hatnak. A településfejlesztési projekteknel növelni szükséges a zöldfelületi arányokat.
- A településtervezésnek (mind a fejlesztés, mind a rendezés tekintetében) - EU-s és hazai elvárások mentén - fel kell készülnie a klímaváltozás kihívásainak kezelésére és megfelelő várospolitikai eszközöket kell kialakítania. Ezek között kiemelendő pl. a zöldfelületi tervezés, a városi közlekedés csökkentése, a beépítettség növelésének visszafogása, valamint a vizekkel való gazdálkodás fejlesztése.
- A fejlesztéseknél a zöldmezős beruházások helyett az alulhasznosított vagy hasznosítatlan barnamezős területeket kell előnyben részesíteni (ezzel is csökkentve a beépítettséget), a barnamezős területek funkcióváltásakor pedig elengedhetetlen az új zöldfelületek létrehozása. Ezen a területeken a célzott területfelhasználás kialakulásáig ösztönözni kell azon átmeneti, ideiglenes hasznosítási módokat, amelyek javítják a biológiai aktivitást, a zöldfelületi intenzitást.
- A településfejlesztés tervezése, a településfejlesztési koncepció és az ITS készítése során a jogszabályban foglalt követelmények érdemben történő teljesítése. A megyei tervekben megfogalmazott, a természet- és környezetvédelmi szempontokat rögzítő megyei irányelveket fokozottabban figyelembe kell venni a településrendezés során.
- Meg kell határozni a területrendezési és építésügyi monitoring-rendszer településrendezési szegmensének fejlesztési feladatait, és a rendszert alkalmassá kell tenni a valós területhasználati folyamatok nyomonkövetésére, elemzésére, valamint a településrendezési jogszabályok érvényesülésének vizsgálatára. Nagy hangsúlyt kell fektetni a rendszer folyamatos működésére és a visszacsatolás lehetőségének megteremtésére. - *önkormányzati főépítész foglalkoztatása*
- Előrelátó, tudatos településfejlesztés: a települések adottságaira és lehetőségeire alapozott fejlesztési irányokról szóló döntések meghozatalakor a fenntarthatósági szempontok figyelembevétele, környezeti szempontból is összhang teremtése a településfejlesztési elképzelések és a településrendezési eszközök között. - *az adottságokra épülő fejlesztési célok megfogalmazása.*

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

További, környezeti értékeléssel összefüggő jogszabályok melyeket a tervezés során figyelembe vettünk:

- 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról
- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről
- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
- 28/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről
- 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról
- 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről
- 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.2 A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

Az előző településrendezési terv 2007-ben készült, amelyet a 41/2007. (IX. 24.) sz. kt. határozattal és a 8/2007. (IX. 25.) sz. rendelettel hagyott jóvá az önkormányzat.

2012-ben módosította a település a rendezési tervét a vasúttól északra fekvő gazdasági terület bővítését illetően. A módosítás az 53/2012. (VIII. 27.) sz. határozattal és a 12/2012. (VIII. 27.) sz. rendelettel került jóváhagyásra.

2014-ben módosította a település a rendezési tervét 7 pontban. Döntően gazdasági terület és lakóterület bővítésről, lakóterületi övezeti jel korrekciókról, valamint erdőterület kijelöléséről volt szó. A 8/2014. (I. 27.) sz. Kt. határozattal és a 4/2014. (I.29.) számú önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

2014-ben volt még egy CSÉSZ módosítás (kismértékű lakóterületi övezeti előírás korrekció) is, ez a 13/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

2015-ben módosította a település a szabályozási tervét a Kisfaludy utca - Ady E. utca közötti tervezett tömbfeltárási út törlésének ügyében. A módosítás a 17/2015. (IX.25.) sz. önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

2016-ban volt egy CSÉSZ módosítás (építménymagasság és birtokközpont előírásának pontosítása), ez az 5/2016. (II. 26.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

2017-ben elkészült a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK).

2019-ben elkészült a településképi védelméről szóló rendelet (TKR), amely 9/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendeletként került jóváhagyásra (2024-ben módosult).

Az önkormányzat 2024-ben úgy döntött, hogy új településtervet készíttet, egyrészt mert a hatályos szabályozás sok helyen egy-egy tömbön belül indokolatlanul túl sokfajta övezetet állapít meg, és ez konfliktust, zavart okoz a terv értelmezésében, használhatóságában, másrészt mert a hatályos terv elavult jogszabályokon nyugszik, ráfér egy vérfrissítés.

2.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

2.3.1. Tájhasználati konfliktusok és problémák

A község tájtörténeti áttekintéséből és a jelenlegi tájhasználat vizsgálatából kitűnik, hogy jelentős terület-használati korlátot, környezeti problémát okozó irreverzibilis tájhasználati konfliktusok a vizsgált területet nem terhelik. Néma korlátot jelent, hogy a település területe erózió által érintett. A megye területrendezési terve szerint víz-erózió Császár déli részét veszélyezteti. Emiatt itt már ma is a legoptimálisabb terület-használat folyik, mivel az erózió ellen leginkább erdősítéssel lehet védekezni és a víz-erózióval veszélyeztetett terület cca. 80 %-a erdő. Szélerózió által Császár középső része érintett, amely terület nagyobb (a belterülettől délre fekvő) részét szintén már ma is erdő borítja.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.3.2. Közlekedési konfliktusok és problémák

A jelenlegi Kisbér-Tatabánya út a megyei területrendezési terv szerint kétszámjegyű úttá válik. A megyei terv jelöli Császár belterületének elkerülését. A településterv tartalmazza az elkerülő út nyomvonalát, részben a nagyobb forgalom miatt a lakóterületet érő környezeti terhelés kivédése, részben kedvezőbb útszélesség kialakítása érdekében, mivel a régi településmagban a jelenlegi út szabályozási szélessége kétszámjegyű főút számára nem megfelelő és a történeti szerkezet/beépítés miatt szélesebbre sem szabályozható. Az elkerülő nyomvonalat a belterülettől délre jelöli ki a településterv. A szomszédos településeket összekötő utak és a kerékpárút hálózat Etével a meglévő földút burkolásával teremthető meg a kapcsolat, amely – mezőgazdasági útként ill. lassújárművek számára is alkalmas, de egyben a két települést összekötő kerékpárút is lehet. Szákszend felé ugyancsak a településközi – burkolandó – mezőgazdasági út biztosít kerékpáros nyomvonalat.

2.4 A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

2.4.1. A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A terv legjelentősebb területfelhasználási változása, hogy a módosított szabályozási terv elfogadásával az erdőterületek aránya nő. Valós növekedés ugyanakkor nem mindig következik be, mert a jelenleg is gyepek, ligetek, cserjés területek természetközeli területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. A változtatások környezeti szempontból pozitívnak tekinthetők mert a természetközeli területté történő átminősítés a valós állapotot tükrözi így a megfelelő szabályozással elősegíti a természeti adottságok, vizes élőhelyek, vegetációk megőrzését.

Örökségvédelmi szempontból a területen nem okoz változást a szabályozás terv megváltozó szabályozása. A meglévő építészeti örökség védelme biztosított. A fejlesztési elképzelések tartalmazzák az építészeti örökség védelmét. A régészeti lelőhelyek feltárására az építkezés során a jogszabályi előírások szerint fokozott figyelmet kell fordítani.

Összességében megállapítható, hogy a tervezett területi módosítások nem okoznak jelentős változásokat az ökológiai rendszerekben. A tervezett módosítások területén nincsenek olyan élővilág védelmi értékek, amelyekre az átminősítés jelentős hatást gyakorolna. Az átminősítések nem okoznak terhelésnövekedést, többségükben a valós jelenlegi területhasználatot követik.

2.4.2. A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

Levegőminőség

Új, tervezett területfelhasználás

- A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő levegőterhelést nem okoz. A véderdő kijelölésével a környezeti terhelés csökken.

Vízvédelem

Új, tervezett területfelhasználás

- Közvetlen hatásterület alatt, a talaj vonatkozásában a beruházás által érintett teljes építési területértjük, beleértve a felvonulási és depónia területeket, valamint az esetleges anyagnyerő-helyeket. A

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

közműfejlesztések kapcsán, a teljes építési területen belül, a vezetékektől mért 5-10 méteres sávra tehető az építési sáv, amely vertikálisan kb. 2-3 m a kiterjedésű a terepszint alatt. A hatásterületen belül érheti közvetlen hatás a talajt az építés stádiumában, illetve közvetlen szennyezés havária esetén.

Zajvédelem

Új, tervezett területfelhasználás

- A beépítettség és a módosítások forgalomgeneráló hatással bírnak, de számottevő zajterhelést nem okoz. A véderdő kijelölésével a környezeti terhelés csökken.

Hulladékékelbánás

A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye.

Termőföldvédelem

Új, tervezett területfelhasználás

- a fejlesztések nem érintenek jó földminőségű területen kerülnek kijelölésre, csak a szükséges keresztmetszet kerül kiváltásra, így csekély a káros hatás.

Ásványvagyon védelem

Új, tervezett területfelhasználás

- nincs káros hatás

Természetvédelem

Új, tervezett területfelhasználás

- nincs káros hatás

- A közvetlen hatásterület a beruházás kapcsán a végleges és ideiglenes területfoglalással érintett területek élőhely-elfoglalása, illetve az ideiglenesen bolygatott területek, munka- és rakodó területek.

- Összességében megállapítható, hogy a tervezett területi módosítások nem okoznak jelentős változásokat az ökológiai rendszerekben. A tervezett módosítások területén nincsenek olyan élővilág védelmi értékek, amelyekre az átminősítés jelentős hatást gyakorolna. Az beépítések nem okoznak jelentős terhelésnövekedést, többségükben a valós jelenlegi területhasználatot követik.

Örökségvédelem

Örökségvédelmi szempontból a területen nem okoz változást a szabályozás terv megváltozó szabályozása. A meglévő építészeti örökség védelme biztosított. A fejlesztési elképzelések tartalmazzák az építészeti örökség védelmét. A régészeti lelőhelyek feltárására az építkezés során a jogszabályi előírások szerint fokozott figyelmet kell fordítani.

web: <http://www.ehszona.hu/>

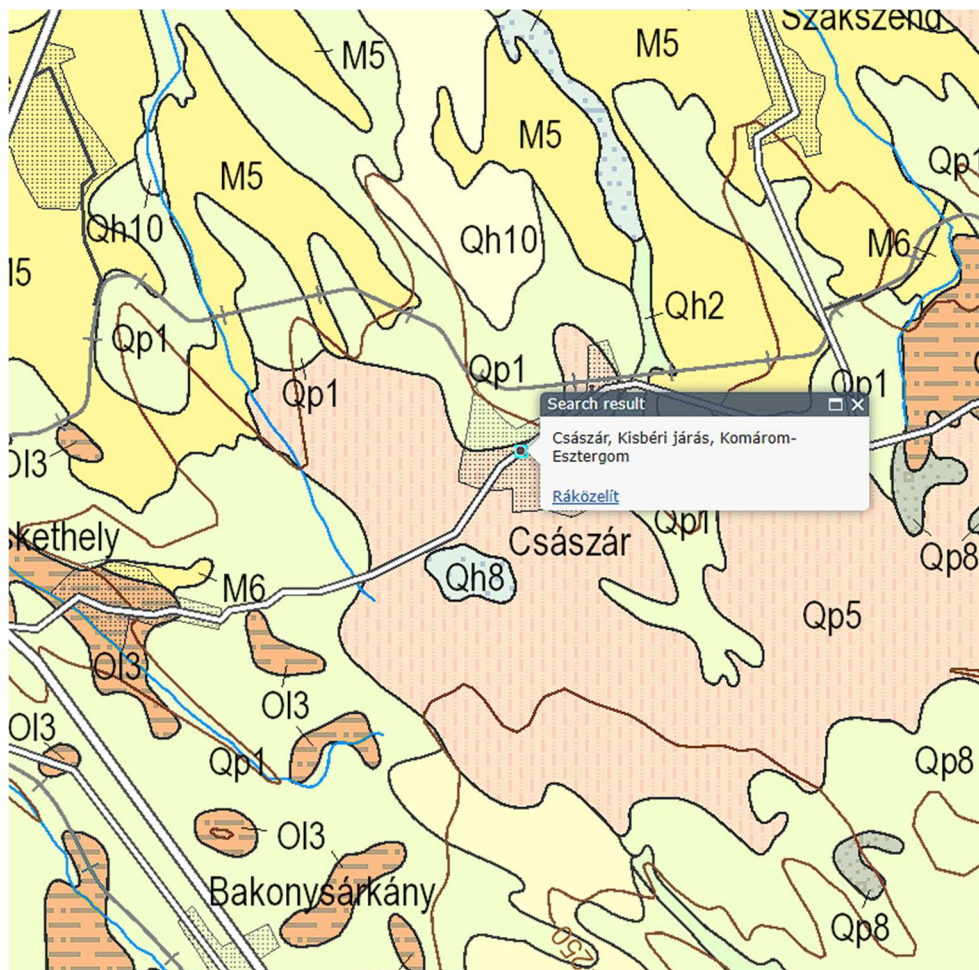
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.4.3. A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

Talaj

A természeti adottságok egy település kialakulásának alapját jelentik, fejlődését sok szempontból meghatározzák. Ezért ennek ismerete elengedhetetlen a település történetének, a tájszerkezet alakulásának megértéséhez, a környezeti hatások értékeléséhez, a táji és természeti értékek feltárásához, a fejlesztések, a további fejlődés következményeinek felméréséhez. Ezért a következőkben áttekintjük a község természeti adottságait.



2.4.1. Császár területének földtani adottságai (Forrás: MBFSZ, 2025.)

Császár természetföldrajzi elhelyezkedését tekintve a Dunántúli-középhegység nagytáj Vértess - Veleni-hegyvidék középtáj Bársonyos kistáj középső részén, változatos felszínű területen fekszik. A kistáj domborzata enyhén hullámos, mikroformákban is gazdag, völgyekkel tagolt. Főbb felszínformái a különböző deráziós, eróziós-deráziós völgyek és deráziós dombhátak. A Bársonyos az Által-ér eróziós tevékenysége során vált le a Vértessről, amelynek hegyláb felszíni tartozéka volt. Földtani szempontból a terület túlnyomóan laza üledéksorozatokból épül fel, ezért építési nyersanyagokban gazdag, jelentős kavicsvagyonnal rendelkezik. A magassági különbségeknek és a vízellátottság különbségeinek megfelelően számos talajtípus fordul elő. A löszös üledéken többnyire agyagbemosódásos barna erdőtalaj képződött, ez borítja a kistáj felszínének 45%-át. Ennek túlnyomó része homokos vályog mechanikai összetételű, kedvező vízgazdálkodású talaj. A kisebb részben előforduló egyéb periglaciális üledéken kialakult agyagbemosódásos barna erdőtalajok homok mechanikai összetételűek, így vízgazdálkodásuk

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

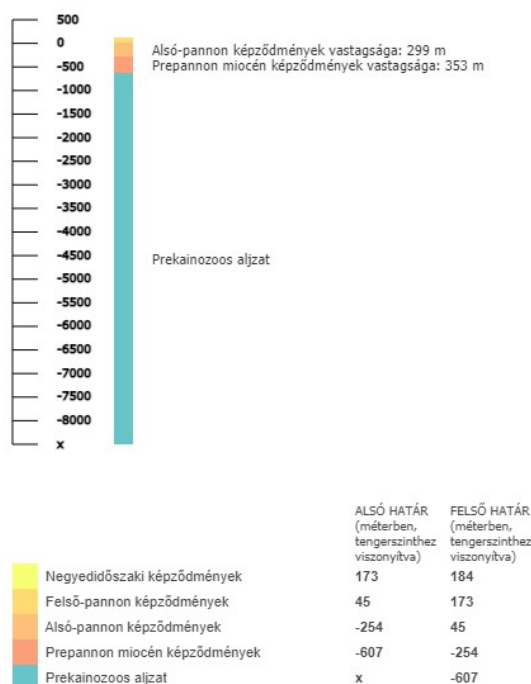
Telefon: +36-70/977-49-55

kedvezőtlen, szervesanyag-tartalmuk alacsony, így termékenységi besorolásuk sem jó (VIII. kategória). Az alacsonyabb térszínek löszös üledékein barnaföldek és csernozjom barna erdőtalajok képződtek, vályog és homokos vályog mechanikai összetétellel, többnyire kedvező vízgazdálkodási tulajdonságokkal.



2.4.2. Császár és környezetének felszíni talaj összetétele (Forrás: MBFSZ, 2025.)

Virtuális fúrásprofil a modell alapján
(tengerszínhez viszonyított magasság méterben)



2.4.3. Virtuális fúrásprofil a császári területről (Forrás: MBFSZ, 2025.)

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Vonatkozó szakmai jogszabályok:

- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
- 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól,
- 31/2004. (XII.30.) KvVM rendelet a felszíni vizek megfigyelésének és állapotértékelésének egyes szabályairól,
- 10/2010. (VIII.18.) VM rendelet a felszíni víz vízszennyezettségi határértékeiről és azok alkalmazásának szabályairól,
- 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról,
- 18/2007. (V.10.) KvVM rendelet a felszín alatti víz és a földtani közeg környezetvédelmi nyilvántartási rendszer (FAVI adatszolgáltatás),
- 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről,
- 30/2004. (XII.30.) KvVM rendelet a felszín alatti vizek vizsgálatának egyes szabályairól,
- 27/2005. (XII.6.) KvVM rendelet a használt és szennyvizek kibocsátásainak ellenőrzésére vonatkozóan,
- 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet a felszín alatti vizek minősége védelmének szabályairól,
- 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól.

Magyarország a felszíni vizeket illetően jellegzetesen tranzitország, ami azt jelenti, hogy a vízkészletek mind mennyiségileg, mind minőségileg döntő mértékben függenek a szomszédos országokban tett beavatkozásoktól. A magyarországi folyók vízkészlete csaknem teljes egészében (96%-ban) külföldről származik.

Felszíni víz

Császár éghajlata mérsékeltén hűvös, mérsékeltén száraz. Az évi napfénytartam 1980 óra, a nyári 780, a téli 190 óra körüli. Az évi középhőmérséklet 9,6 – 10 C körüli. Az évi csapadékösszeg meghaladja a 600 mm-t. A leggyakoribb a Ny-i, ÉNy-i szél, az átlagos szélesség 3 m/s körüli. A kedvező fekvésű területek szőlő- és gyümölcsstermesztésre is alkalmasak, általában azonban a szántóföldi és a kevésbé vízigényes kertészeti növények számára kedvezőek az éghajlati adottságok, a talajadottságok pedig túlnyomórészt lehetővé teszik a szántóföldi művelést, így ennek túlsúlya figyelhető meg a térségben.

Vízrajzát tekintve a kistáj mérsékeltén vízhiányos terület. Vízét a Dunába folyó Concó jobb oldali felső és az Által-ér bal oldali felső vízgyűjtőjének patakjai vezetik le. Császár felszínét sok felszíni vízfelület, ér, patak, árok tagolja.

Felszín alatti víz

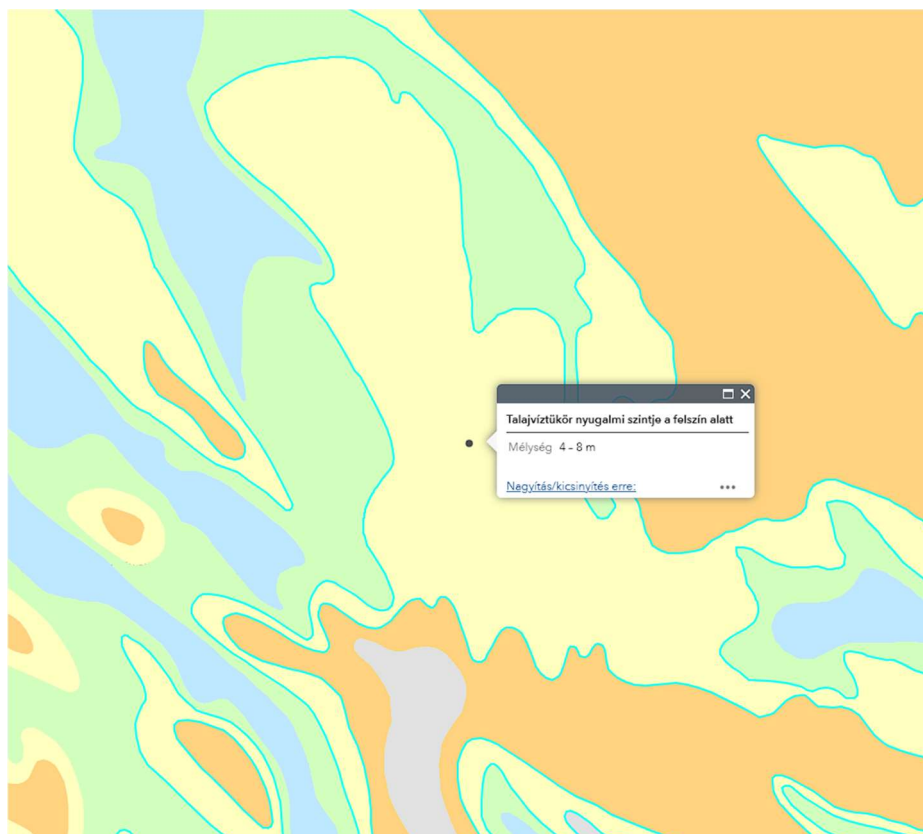
Rétegvizekben sem bővelkedik a terület a mélységi vízzáró rétegek miatt. Császár környékén vannak nagyobb források, amelyek közül a Cser-kút átlagos vízhozama 50 l/p. A térségben kevés az artézi kutak száma, vízhozamuk mérsékelt, sokban magas a vastartalom. Növényföldrajzi szempontból a Dunántúli-középhegység flórávidékének (Bakonyicum) Bakony – Vértesi flórajárása és az Alföldi flórávidék (Eupannonicum) Kisalföldi flórajárása (Arrabonicum) határai mentén helyezkedik el. Jellegzetes erdőtársulásai a gyertyános kocsánytalan tölgyesek (*Quercus petraea* – *Carpinus*), a cseres molyhos tölgyesek (*Quercus pubescens* – *cerris*). A légyszárúak között tömeges előfordulású fajok a bükköny, a nagygyertyafű, a peremizsfélék, a sásfélék, a szálkaperjék.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A talajvíz szintje a folyóvölgyekben 2 m-nél magasabban, azokon kívül 4-8 m közötti, a felszín alatti víztest porózus geológiai adottságú.



2.2.1. Császár és térségének talajvíz magassága (Forrás: MBFSZ, 2025.)

A tervezési terület a felszín alatti víz védelme szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területi kategóriába sorolható. Ezért kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy az esetleges talajszennyezések vagy vízszennyezések ne idézhessék elő egyúttal a felszíni vagy felszín alatti vizek, illetve a földtani közeg szennyeződését.

A környezet védelmének általános szabályai szerint minden környezeti elemet önmagában, a többi környezeti elemmel alkotott egységben és az egymással való kölcsönhatás figyelembevételével kell védeni. Különösen vonatkozik ez a felszín alatti vizekre és a földtani közegre, amely környezeti elemek szoros, elválaszthatatlan kölcsönhatásban vannak egymással.

A talaj öntisztuló, átmeneti tározó (pufferoló) képességével jelentősen hozzájárul a környezetet érő terhelés csökkentéséhez, így a felszín alatti vizek védelméhez. A földtani közeget érintő igény-bevételek esetén fontos kiemelni, hogy az emberi tevékenység okozta hatások egyrészt meghatározzák a földtani közeg (mint környezeti elem) állapotát, másrészt visszahatnak a terület- és víz-használati lehetőségekre is. Ez a kölcsönhatás különösen jelentős a felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmében tett intézkedések esetében.

A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására. A gazdálkodás során kiemelt fontosságú a felszíni, a felszín alatti vizek és a talaj szennyeződésének megakadályozása.

A felszíni vizek minősége védelmével kapcsolatban a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek minősége védelmével kapcsolatban pedig a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Vízgazdálkodás

Császár az ÉDV Rt. Oroszlányi Üzemegység területén helyezkedik el, a TORV, Tatabánya - Oroszlány Regionális Vízműrendszerben, a Bakonytértség vízellátó hálózatából ellátott település. A rendszer vízbázisát a tatabányai XIV/a és a XV/c vízaknak biztosítják.

Az NA 400-as távvezeték Bokod felől, keleti irányból érkezik Császárra a 8135. számú út mentén. Áthalad a belterületen, a Kossuth és a Bem utcán, majd továbbhalad az országos mellékutat kísérve, a császári csomópont és a Bakonytértség II. ütem településeinek ellátására. A császári térségi szerepkörű vízműtelepen üzemel a rendszer hálózati nyomást biztosító egyik 2x1000 m³-es, 246 mBf túlfolyószintű tárolómedencéje. Ez a magaslati tároló szolgáltatja Császáron is a hálózati nyomást.

A távvezetékéről a település vízvezeték hálózata egy helyen, a Bem és Ady utcák találkozásánál kap betáplálást. Császár mindegyik utcájában megépült a vízvezeték. A vízellátás egy nyomásövezetből biztosított a 190 és a 230 mBf szintek közé települt belterületen. A távvezeték és az elosztóvezetékek az- besztcement nyomócsőből épültek. A községi hálózat jellemzően körvezeték kialakítású, helyenként ágvezetékes szakaszokkal. A regionális vezetékéről leágazó gerincvezeték NA 200 mm átmérőjű, az Ady utcának a Bem és a Kossuth utca közötti szakaszán. Ezenkívül a Petőfi utcának a Kossuth és a Bajcsy utcák közötti, továbbá a Dózsa utcának a Sallai és a Petőfi utcák közötti szakasza NA 150 mm átmérőjű. Az elosztóhálózat NA 80 és 100 mm keresztmetszettel épült meg.

Császáron a vízfogyasztás: 250-270 m³/nap nyári csúcsban és 170 m³/nap éves átlagban. A vételező ingatlanokra vetítetten az egy lakásra jutó fogyasztás nyári csúcsban naponta 380 l/lakás és átlagban 240 l/lakás,d. A nyári csúcsfogyasztás egy főre vetítetten naponta: 145 l/fő,d, átlagban 90 l/fő, nap. A vízbázis kapacitás és a regionális hálózat nagy biztonsággal tudja az igényeket kielégíteni, mert a csúcs- vízigényt magasabb fogyasztásra méretezték. A külterületeken levő gazdasági területek helyi vízműkúra szervezett vízvezeték hálózatról biztosítják vízigényüket.

Szennyvízkezelés

A legnagyobb előre lépést Császár területének környezet kímélése érdekében a szennyvízcsatornázás és a tisztítás jelentette. A kistérségi rendszerben megépült, Szákszend községgel közös szennyvíztisztító telep, Szákszend közigazgatási területén, a 678 hrsz-ú út mellett. A tisztítómű a 032/100 helyrajzi számú telken üzemel.

Császár meglévő beépített területén kétszeri átemelést igényel a szennyvizek továbbítása. A berendezéseket a mélypontokra telepítették. A főátemelő a Kossuth Lajos utca elején üzemel. A főátemelő az ÉDV Rt. irányítástechnikai rendszerébe adatátviteli berendezéssel csatlakozik. A település nagy része a Kossuth utcai átemelő szennyvízelvezető, gravitációs rendszerű csatornahálózatához tartozik. A Kisfaludy utcai átemelő az északnyugati községrész (Ady utca alsó szakasza és a Kisfaludy utca) szennyvizeit továbbítja NA 100 KM PVC nyomott vezetéken, a főátemelőhöz gravitáló csatornahálózatba, a Bem és a Kisfaludy utcák találkozásánál. A csatornahálózat NA 200 műanyag csövekből épült.. A császári főátemelőtől NA 150 KM PVC nyomott vezetékek továbbítja a szennyvizeket a szákszendi csatornahálózatba. Példa értékű, hogy a hálózat építésével közel egyidejűleg, egy éven belül a lakosság több, mint ¾-e rákötött a szennyvízcsatorna hálózatra. Országos szinten ez nem jellemző, általánosságban ennyi időn belül a lakosság 40, max. 50%-a köt rá a hálózatra, a többi lakás ezt aztán nagyon lassan, időben elhúzódoan követi.

Kossuth utcai szennyvíz főátemelő Kisfaludy utcai szennyvízátemelő Jelenleg 90db lakás nincs bekötve a rendszerbe. 96 % a lakásbekötések aránya az ivóvízhálózatban, a többi lakás közikifolyóról esetleg saját ásott kútról is vételezheti az ivóvizet. Az ivóvíz bekötéssel rendelkező és a csatornahálózatba még be nem kötött épületeknél (a statisztikai adatok alapján 56 lakás) a fogyasztók a szennyvizet egyedi

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

szennyvíztároló medencékbe engedik. A tapasztalat szerint a szennyvíztárolók többsége nem vízzáró, szikkasztóként működnek, a környezetet szennyezve. A település nagy része alatt vízzáró, agyag az al-talaj, a szikkasztott vizet nem engedi elszívárogni és az a felszín közeli rétegekben tárolódik.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Komárom-Esztergom vármegye délnyugati részén fekvő település a Concó jobbparti vízgyűjtő területén helyezkedik el. A vízfolyás mellékágai folynak át a közigazgatási területen. Ezen belül a központi belterület a Császár-érnek és balparti mellékágának, a Sósos-érnek a vízgyűjtőjén fekszik. A belterület-től nyugatra eső külterületről a Csépi-ér mellékágai: a Döbön-kúti ér, a Szilfa- dűlői csatorna és a Cöndő-ér szállítják el a csapadékvizeket. A Császár-ér a településen kívül a Csépiérbe továbbítja a vizeket.

A vízfolyások dél-észak, északnyugati irányban haladó völgyekben vezetnek. A vizek többsége a Komáromi Vízitársulat kezelésében van. A vízfolyások karbantartása folyamatosan történik, különösen a Császár-érnek a halastavi rendszerben érintett szakaszain. A Császár-ér a belterülettől keletre folyik, rajta halastavakkal. Az utóbbi évek időjárási viszonyai miatt gyakran időszakos vízfolyásként funkcionált. A vízmozgás hiányában a tavak időszakonként vízhiánnyal küzdenek. A térség nem átlagos adottságú.

Közép-Európa egyik legnagyobb, összefüggő agyagmezője Kisbér- Ete és Császár térségében található. A települések alatt vízzáró agyagréteg húzódik és a felszínen sok a vízenyős terület. Szokatlan, hogy a magasan fekvő településen a rétegvizek és néhány időszakos forrás több helyen kibukkan, megjelenik a felszínen. A domboldalakról nagy sebességgel lezúduló nagy mennyiségű víz sok hordalékot hoz magával és a kisméretű lapokkal burkolt árkok falát fellazítja, kimossa a kötőanyagot és azok bedőlnek az árkokba és akadályozzák a víz levezetésének az útját. A belterületi utcákban vannak olyan árokszakaszok, amik jó állapotuk ellenére sem képesek felvenni az útburkolatról a felszíni vizeket, mert az árok mellett levő magas padka miatt nem képesek a csapadékvizek felvételére.

A községközpontban levő parkolók díszburkolatos lefedést kaptak.

Javasoljuk az Önkormányzatnak, hogy ne engedje a telkekről a felszíni vizeket a közterületre vezetni, hanem telken belül oldják meg a tulajdonosok a csapadékvizek elszikkasztását a zöld területeken, illetve tározóba gyűjtsék, és később locsolásra használják fel.

Az utóbbi időben bekövetkezett klíma változás miatt egyre gyakoribbak a nagy intenzitású záporok, melyek előtérben helyezik a ma még alkalmazott mértékadó csapadék vízmennyiség felülvizsgálatát.

A csapadékvíz elvezetés helyett célszerű a csapadékvízzel való gazdálkodást előnyben részesíteni. Ennél az esővíz hasznosítását (öntözés) vagy hasznosulását (talajvíz pótlás) az elvezetéssel egyen-ragúnak kell tekinteni. A hasznosításnál fontos a csapadékvíz szennyezettségének megelőzése. A szikkasztásnál a talajvízbe kerülő csapadékvíz minősége felel-jen meg a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. általáno-san védett terület vízminőségvédelmi kategóriának.

Fontos szempont, hogy a tetőre, burkolt felületekre, illetve zöldterületekre lehulló csapadékvizet ne vezessék a közterületre, hanem a telken belül részben szikkasztással kezeljék, részben pedig összegyűjtés után öntözésre, burkolt felületek tisztítására használják fel. Jó megoldás az ún. „szürke víz” hasznosítás, ahol az összegyűjtött csapadékvizet takarítási és WC öblítési célra használják fel a kereskede-lemben kapható speciális berendezés segítségével.

A szennyeződésnek kitett (elsősorban ipari és közlekedési) területekről elvezetett csapadékvizeket a vízminőség védelme érdekében csak előtisztítás után lehet elszikkasztani vagy befogadóba bevezetni.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A csapadékvíz előkezelésére betervezett és beépítésre kerülő berendezések lehetőleg rendelkezzenek ÉME engedéllyel és feleljenek meg a vízminőségvédelmi előírásoknak.

Levegőtisztaság és védelme

Vonatkozó szakmai jogszabályok:

- a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről
- a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- az 5/2011. (I. 14.) VM rendelet egyes miniszteri rendeletek levegővédelemmel összefüggő módosításáról
- a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról
- a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
- 264/2008. (XI. 6.) Korm. rendelet a hőtermelő berendezések és légkondicionáló rendszerek energetikai felülvizsgálatáról
- 26/2014. (III. 25.) VM rendelet az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról
- 14/2015. (II. 10.) Korm. rendelet a fluortartalmú üvegházhatású gázokkal és az ózonréteget lebontó anyagokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 53/2017. (X. 18.) FM rendelet a 140 kWth és annál nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb teljes névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések működési feltételeiről és légszennyező anyagainak kibocsátási határértékeiről

Levegőminőség

A levegő szennyezettségét befolyásoló tényezők:

- a fűtésből származó légszennyező anyagok,
- az ipari tevékenység során felszabadult légszennyező anyagok,
- közlekedés,
- állattartás.

A községben a legnagyobb légszennyezés lakossági fűtőberendezések okozta légszennyezés.

A 8135 számú állami összekötő út besorolása szerint állami mellékút, mely Vérteskethelyen keresztül a 81. sz. főútig tart és több településen halad keresztül. Szerepe térségben betöltött egyedüli megközelítést biztosító volta – messze túlmutat besorolási kategóriáján.

A községet körülölelő mezőgazdasági területek, a földutak területi forrásai a városban mérhető legjelentősebb légszennyező komponensnek, a szálló pornak. A mezőgazdasági művelésből kivont, parlagon hagyott területek, a nem kellő gondossággal kezelt közterületek, telkek, árokpartok burjánzó gyomnövényei, az elszaporodott parlagfű okozzák a község levegőjének pollen-szennyeződését. A különösen a nyárvégi időszakban jelentkező pollenallergia valóságos népbetegség, és egyre inkább terjedőben van. A külterületek egy része műveletlen, ezért vegetációs időszakban az allergén gyomnövények okozta pollenkoncentráció megnő. Az uralkodó szélirány ÉNY-DK-i. Alapvető cél, hogy a településen a légszennyezettség ne növekedjen. Ezért a kijelölt ipari-gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató és mezőgazdasági-üzemi területeken - határérték feletti - légszennyezést okozó tevékenység nem folytatható. A település többi területének kiemelt levegőtisztaság-védelmi kategóriába való sorolása, és az erre vonatkozó határértékek betartása javasolható.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Éghajlati jellemzők

Császár éghajlata mérsékelt hűvös, mérsékelt száraz. Az évi napfénytartam 1980 óra, a nyári 780, a téli 190 óra körüli. Az évi középhőmérséklet 9,6 – 10 C körüli. Az évi csapadékösszeg meghaladja a 600 mm-t. A leggyakoribb a Ny-i, ÉNy-i szél, az átlagos szélesség 3 m/s körüli. A kedvező fekvésű területek szőlő- és gyümölcsstermesztésre is alkalmasak, általában azonban a szántóföldi és a kevésbé vízigényes kertészeti növények számára kedvezőek az éghajlati adottságok, a talajadottságok pedig túlnyomórészt lehetővé teszik a szántóföldi művelést, így ennek túlsúlya figyelhető meg a térségben.

A településre jellemző általános adatok

A legfontosabb légszennyezettségi folyamatokat befolyásoló meteorológiai paraméter a szél iránya, sebessége, valamint a légtér stabilitását leíró stabilitási paraméterek. A kibocsátott szennyező anyag terjedésére a legnagyobb befolyást a szélirány, szélesség és a stabilitás egyidejűleg kialakult értékei gyakorolják. A légszennyező anyagok ülepedésére, átalakulására, terjedésére, tartózkodási idejére legjelentősebb hatású a légnedvesség, a csapadék, a szél, a napsugárzás és a keveredési réteg vastagsága. A vizsgált településen immissziós mérőállomás nem található. A tervezési terület közelében a Győr 1 automata immissziós mérőállomás működik, így átlagos légszennyezettségnek az itt mért átlagértékeket vettük alapul.

A rendelkezésre álló légszennyezettségi mutatók a következők:

- NO₂ 32,2 mg/m³
- SO₂ 5,0 mg/m³
- CO 558,0 mg/m³
- PM₁₀ 27,0 mg/m³

A mérési eredmények alapján az átlagos levegőterheltségi koncentrációk a vonatkozó éves levegőterheltségi határértékek alatt maradnak

A terület zónába sorolása

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló, többször módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. és 2. számú melléklete alapján Császár területe a 13. sz. légszennyezettségi zónába került besorolásra. A 13. sz. légszennyezettségi zóna alapadatai az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok tekintetében a következők:

Szennyező anyag	kén dioxid	Nitrogén-dioxid	szénmonoxid	PM ₁₀	benzol
Zóna csoport	F	F	F	E	F

Az érintett légszennyezettségi zónák típusai:

- E - azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
- F - azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg. Az alsó és a felső vizsgálati küszöb meghatározása külön jogszabály szerint történik.

A területre intézkedési tervet és programot nem kell készíteni.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Közlekedési levegőszennyezés

A közlekedési eredetű emisszió egyre nagyobb arányt képvisel a forgalmas utak menti települések, lakóterületek levegőszennyezésében. A közlekedési légszennyezőanyag-kibocsátást általában a nitrogén-oxidok emissziója jellemzi. Ez a kibocsátás ma már többségében a közlekedésből származik és főként a téli félévben okozhat levegővédelmi problémákat.

Távlatilag a közlekedésből származó légszennyezettség alakulásának tekintetében a gépjárművek számának növekedését és az új területek beépüléséből adódó forgalom növekedést is figyelembe véve, a levegő minőségének alakulása szempontjából meghatározó tényező a gépjárműállomány műszaki állapota.

A területhasználat indirekt levegőkörnyezeti hatása elsősorban a gépjárműforgalomból, a közlekedésből eredő légszennyezésben nyilvánul meg.

A tervezett fejlesztések növelik a terület belső forgalmát, figyelembe kell venni a már ma is fennálló közlekedési konfliktusokat, egyes útszakaszok forgalmi terhelését. Ebből eredően fontos a községi utak megfelelő állapotának fenntartása, vonalvezetésének átalakítása, a településen belüli forgalom szűkség szerinti szabályozása. Javasolható a járművek rendszeres műszaki ellenőrzése, a légszennyező járművek kiszűrése.

Fűtési és technológiai légszennyezés

A környezeti levegő használatának és szennyezésének egyik formája a meglévő és tervezett építményekből kibocsátott kommunális (fűtési) légszennyezés, valamint a termelő létesítmények működéséből eredő technológiai eredetű légszennyezés. A fűtési légszennyezés csökkentése szempontjából fontos a környezetet kevésbé szennyező tüzelőanyagok és tüzelőberendezések részarányának további növelése.

A légszennyező anyagok érzékelhető hatásterülete gyakorlatilag az érintett területen, illetve annak közvetlen környezetében határozható meg. Konkrét számítások előzetesen a hatásterület tényleges nagyságára nem végezhetők, de törekedni kell olyan technológiák alkalmazására, amelyeknél mind a terhelés, mind pedig az ehhez kapcsolódó levegővédelmi hatásterület minimalizálható. A későbbiekben a működő technológiáknak ki kell elégíteni a BAT irányelvek követelményeit.

Tekintettel az alkalmazott berendezésekre és a felhasznált anyagok minőségi jellemzőire, általában a gazdasági-ipari tevékenységből a környezetet közvetlenül terhelő, káros mértékű légszennyező hatás nem lép fel. A kibocsátásból származó terhelések települési szinten a levegőminőséget csak kisebb mértékben befolyásolják.

A technológiai eredetű kibocsátások tekintetében figyelemmel kell lenni a meglévő technológiák korszerűsítésére, az elérhető legjobb technika (BAT) alkalmazására. A további új üzemi fejlesztések és beruházások során az új légszennyező források létesítése csak az elérhető legjobb technika figyelembevételével, alkalmazásával lehetséges. Ehhez kapcsolódóan törekedni kell többek között a káros kibocsátások minimalizálására, az egészségre kevésbé káros anyagok használatára.

A tervezési területeken belül a szabályozási terv által lehetővé tett beruházások a klímaviszonyokat nem módosítják. A tervezési terület levegőkörnyezeti állapotát a majdani levegőterhelési és meteorológiai folyamatok együttesen határozzák meg. Az éghajlati viszonyok és a szélklíma kedvező, ezért csekély a légszennyezettség felhalmozódásának esélye.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Távlati célok

Távlati célként a jelenlegi kedvezőnek mondható levegőminőség megőrzése jelölhető meg.

A levegőt szennyező pont- és diffúz források esetleges káros hatásait meg kell szüntetni, a lakossági légszennyezést pedig célszerű mérsékelni.

A tervezett funkciók megvalósítása során a hatályos kormányrendelet előírásait be kell tartani. A tervezett gazdasági területekről származó szennyező anyag kibocsátást a létesítés előtt a környezetvédelmi hatósággal egyeztetve kell meghatározni. A légszennyező anyagokat kibocsátó cégeknek levegőtisztaság-védelmi engedéllyel kell rendelkezniük.

Adott esetben a levegőszennyezés csökkentése, hatásának mérséklése a zöldterületek arányának növelésével, a lakott területek és az ipari övezet határán véderdősávok létesítésével lehetséges.

A környezethigiénés értékelés alapja a 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben előírt levegőminőségi határértékekkel való összehasonlítás. Ezekhez a határértékekhez viszonyítva értékelhető a fűtési, technológiai és a közlekedési kibocsátásból eredő levegőterheltségi szint.

A légszennyező anyagok tekintetében be kell tartani a levegőtisztaság-védelmi követelményeket és határértékeket. A vonatkozó 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet, valamint a 53/2017. (X. 18.) FM rendelet előírásait teljesíteni kell.



web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Vonatkozó szakmai jogszabályok:

- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj - és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól
- MSZ 13-183-1:1992 sz. szabvány „A közlekedési zaj mérése. Közúti zaj.”
- MSZ 18150-1:1998 sz. szabvány „A környezeti zaj vizsgálata és értékelése.”
- MSZ 15036:2002 sz. szabvány „Hangterjedés a szabadban.”

A zajvédelem tekintetében alapvetően a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A rendeletértelmében a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó tevékenységet úgy szabad végezni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a megengedett terhelési határértékeket ne haladja meg. A településen határértékeket megközelítő zajszennyezés nincs. Gondot okoz alkalmanként, az egyes vendéglátó ipari egységek, szórakozó helyek, bizonyos rendezvények esetében az éjszaka megengedett zajszint betartása. Ez első sorban hatósági és csak másodsorban műszaki-technikai probléma, következetes önkormányzati munka esetén a megoldás csak idő kérdése. Jelentős zajjal járó ipari tevékenység nem folyik. A fő zajforrás a közlekedésből származik. A közlekedés- és gépjárműforgalom, légszennyezéshez hasonlóan, a legjelentősebb zajforrás is. A zaj- és rezgésterhelés a forgalomnövekedéssel arányosan alakul és az épületekben is jelentős károkat okozhat.

Közlekedési zaj

A 8135 számú állami összekötő út besorolása szerint állami mellékút, mely a 81. sz. főútig tart és több településen halad keresztül. Szerepe térségben betöltött egyedüli megközelítést biztosító volta – meszse túlmutat besorolási kategóriáján. A belterületi utak nagy része burkolt és ezekben az utcában megfelelő az út minősége. Több helyen hiányoznak az utakat kísérő árkok is, vagy kiépítettségük hiányos. A tömegközlekedés a 8135-es számú országos mellékúton közlekedő Volán buszokkal történik. A tömegközlekedésben a járatszám gyakorisága és a megállók mennyisége és területi elhelyezkedése jelenleg kielégítő a településen.

A település területét a 8135 - Tatabánya-Kisbér összekötő út 24+940 - 26+703 szelvények közti szakasza érinti

- Átlagos napi forgalom: 3002
- Nehézgépjármű forgalom: 207

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

Sorszám	Zajtól védendő terület	Határérték (L _{TH}) az LAMkö megítélési szintre* (dB)					
		Kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra	Az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbuszpályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelytől*** származó zajra		
			nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi te-	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) oktatási létesítmények, te-	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű),	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

Üzemi zaj

Az üzemi zajoktól származó zajterhelés megállapítása, adott esetben a csökkentése érdekében szükség lehet a meglevő, illetve a tervezett új üzemek vonatkozásában a zajhatárértékek betartásának mérésével történő igazolása.

Új létesítmények kialakításakor a zajvédelmi követelmények betartásáról már a tervezés során gondoskodni kell.

A zajvédelem tekintetében alapvetően a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A rendelet értelmében a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó tevékenységet úgy szabad végezni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a megengedett terhelési határértékeket ne haladja meg.

A zajkibocsátási határérték megállapításánál 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendeletben meghatározott határértéket kell figyelembe venni.

A vizsgált terület környezetében a jellemző környezeti zajszintek jelenlegi értéke az alappajznak megfelelő értékeket mutat, amely nappali időszakban általában LA ~ 46-48 dB, éjszakai időszakban pedig LA ~ 36-38 dB értékek körül realizálódik.

A környezet szempontjából a várható létesítmények, mint zajt keltő üzemi létesítmények rendeltetészerű működése során fellépő, a külső környezetbe sugárzott zaj mértékét a megengedett határérték alatt kell tartani.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Az üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken:

Sorszám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az LAM megítélési szintre, (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

A településen a jellemző lakóterületek (falusias, kertvárosias beépítésű), valamint a különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temető, a zöldterület tekintetében a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. mellékletének 2. sorszáma szerint a megengedett zajterhelési határértékek a következők:

$$L_{TH(06-22\text{ h})} \leq 50 \text{ dB nappal}$$

$$L_{TH(22-06\text{ h})} \leq 40 \text{ dB éjszaka}$$

A gazdasági területek esetében a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. mellékletének 4. sorszáma szerint a megengedett zajterhelési határértékek a következők:

$$L_{TH(06-22\text{ h})} \leq 60 \text{ dB nappal}$$

$$L_{TH(22-06\text{ h})} \leq 50 \text{ dB éjszaka}$$

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban „R”) szerint a létesítmény hatásterületét meg kell állapítani.

A vélelmezett hatásterületen belül kell vizsgálni a zajvédelmi határértékek teljesülését.

Amennyiben jogszabály hatásterület bemutatását írja elő, a hatásterületet a jogszabályokban meghatározott előírások szerint kell megállapítani.

A környezeti zajforrás hatásterületét az „R” szerinti méréssel, számítással kell meghatározni:

- előzetes vizsgálati eljárásban,
- környezeti hatásvizsgálati eljárásban,
- egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban,
- környezetvédelmi felülvizsgálati eljárásban,
- az a) -d) pontokban felsorolt eljárásokat követő létesítési, használatbavételi, illetve forgalomba helyezési eljárásokban, vagy
- ha a környezetvédelmi hatóság előírja.

Az előzőekben fel nem sorolt esetekben a környezeti zajforrás vélelmezett hatásterülete a környezeti zajforrást magába foglaló telekingatlan és annak határától számított 100 méteres távolságon belüli terület.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

A létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének (a környezeti zajforrás hatásterületének) határa az a vonal, ahol a zajforrástól származó zajterhelés:

- a) 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték,
- b) egyenlő a háttérterheléssel, ha a háttérterhelés kisebb a zajterhelési határértéknél, de ez az eltérés nem nagyobb, mint 10 dB,
- c) egyenlő a zajterhelési határértékkel, ha a háttérterhelés nagyobb, mint a határérték,
- d) zajtól nem védendő környezetben - gazdasági területek kivételével - egyenlő a zajforrásra vonatkozó, üdülőtérületre megállapított zajterhelési határértékkel,
- e) gazdasági területek zajtól nem védendő részén nappal (6:00-22:00) 55 dB,
éjjel (6:00-22:00) 45 dB.

A településfejlesztési terv tervezett változásai a jelenlegi zajhelyzetet várhatóan csak kisebb mértékben befolyásolják.

A környezet szempontjából a várható létesítmények, mint zajt keltő üzemi létesítmények rendeltetészerű működése során fellépő, a külső környezetbe sugárzott zaj mértékét a megengedett határérték alatt kell tartani. Az új létesítmények telepítésénél fokozott figyelmet kell fordítani a zajvédelmi határértékek, előírások betartására.

Adott esetben a zajkibocsátás megfelelő mértékű csökkentése a zöldterületek arányának növelésével, a lakott területek és az ipari övezet határán véderdősávok kialakításával, kritikus esetekben zajvédő fal, zajvédő töltés létesítésével lehetséges.

A létesítményeket a rendeltetészerű működés alatt a beépítési vonalon a külső környezetből származó zajterhelés ellen is védeni kell. E zajterhelés domináns része lehet a szomszédos üzemi zaj és a közúti közlekedési zaj. Az épületek kialakításakor a homlokzati szerkezeti elemeket úgy kell megválasztani, hogy hangszigetelési tulajdonságaik alapján ennek a követelményeknek megfeleljenek.

Sugárzás védelem

A légkörben található sugárzó anyagok terjedésének mérésére épült ki hazánkban az országos sugárzásfigyelő rendszer, melynek legfontosabb eleme a több mint 130 mérőállomásból álló hálózat. Ezek a műszerek folyamatosan mérik a szabadtéri sugárzás, az óránkénti dózis, azaz a dózisteljesítmény értékét. A dózisteljesítmény mértékegysége a nanosievert/óra (nSv/h). A természetes háttérsugárzás mértéke Magyarországon 50-180 nSv/óra körül ingadozik. A mérőállomásokról beérkező jeleket folyamatosan figyelik. A figyelmeztető szint 250 nSv/óra. Ez a szint a valós veszélyt jelentő szint töredéke, nem jelenti azt, hogy az állomás közelében lévők veszélyben lennének, csak a szakembereket figyelmezteti a kivizsgálás megkezdésére. A 250 nSv/óra alatti háttérsugárzás természetes és semmiféle veszélyt nem jelent. **A településnek sugárzásveszéllyel nem kell számolnia.**

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Vonatkozó szakmai jogszabályok:

- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
- 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól
- 442/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet a csomagolásról és a csomagolási hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről
- 445/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet az elem- és akkumulátorhulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről
- 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet a hulladékok jegyzékéről
- 197/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet az elektromos és elektronikus berendezésekkel kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről
- 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól
- 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről
- 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről
- 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
- 43/2016. (VI. 28.) FM rendelet a hulladékgazdálkodással kapcsolatos ártalmatlanítási és hasznosítási műveletek felsorolásáról

Napjainkban mind az ipari, szolgáltató és kereskedelmi tevékenységhez kapcsolódóan, mint pedig a lakosság életmódjához kapcsolódóan az egyik kiemelt környezeti problémának tekinthető a keletkező hulladék egyre jelentősebb mennyisége. Bár jelentős lépések történtek a hulladékok kezelése, az ökológiai hatékonyság, a hulladékok újrahasználatra és újrahasznosításra terén, ennek ellenére a hulladékokból eredő környezeti terhelés és gazdasági feszültség enyhítése még további kutatási-fejlesztési erőforrásokat és jelentős környezeti tudatformálást igényel minden területen.

Az intézményes szemét szállítási szolgáltatás megelőzően volt szemétkerakó hely, de most is található szabálytalan szemétkerakás A települési hulladék tekintetében a térség hulladék gazdálkodásáról a kisbéri Vertikál Kft. gondoskodik. A települési hulladék kezelése a regionális hulladéklerakón történik, melynek területe rendezett, védőfásítással ellátott. A komplex hulladékgazdálkodási rendszer alapvető célkitűzése a lerakásra kerülő települési szilárd hulladékok mennyiségének csökkentése. A települési szilárd hulladékok vonatkozásában fontos előrelépés a szelektív gyűjtés alkalmazása, fejlesztése, kiterjesztése.

A területen keletkező termelési hulladékok kezelése, különösen a veszélyes hulladékok kezelése során megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a gyűjtőhelyek kialakítására, a gyűjtő eszközök kiválasztására, a szállításra és az ártalmatlanításra vonatkozó rendeletek betartására.

A településen nem található sem döggút, sem állandó illegális szemétkerakó hely. Szelektív hulladékgyűjtő sziget található a településen. A Vertikál Kft. 2 hetente mozgó szelektív hulladékgyűjtést is végez a lakosság körében.

Lomtalanítást évi egy-két alkalommal lehet megrendelni a Vertikál Kft-től családonként. A gazdasági szervezeteknél keletkezett veszélyes hulladékok ártalmatlanításáról a hulladék termelője gondoskodik. Az orvosi ellátás során keletkezett egészségügyi veszélyes hulladékok átvételre jogosult begyűjtőnek kerülnek átadásra.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Építési hulladékok

A tervezési területen belül az építési beruházások megvalósítása során építési-bontási hulladékok megjelenésével kell számolni.

Az építési tevékenység során várhatóan keletkező hulladékok:

- kitermelt talaj 17 05 04
- betontörmelék 17 01 01
- fémhulladék 17 04 05
- vegyes építési hulladék 17 09 04

Az építési tevékenység során keletkező hulladékok kezelése és nyilvántartása tekintetében a 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet szerint kell eljárni.

Ezek a hulladékok általában különleges kezelést nem igényelnek, azonban a keletkezett hulladékokat legkésőbb a használatbavételig hasznosítani kell, illetve az adott hulladék ártalmatlanítására feljogosított szervezet részére át kell adni. Kezelésük (ártalmatlanításuk vagy hasznosításuk) általában a települési hulladékok esetében alkalmazott módszerekkel történhet.

A kitermelt talaj töltőanyagként feltöltésre helyileg hasznosítható.

Az építési tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet előírása szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot - 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, 5. sz. melléklet- kell vezetni.

Települési hulladékok

A területhasználatból eredően folyamatosan számolni kell háztartási jellegű települési hulladékok keletkezésével. Jelenleg átlagosan $1,2 \text{ m}^3/\text{fő}/\text{év}$ lakossági háztartási hulladék fajlagossal lehet számolni.

A hulladék besorolása: vegyes települési hulladék 20 03 01

A keletkező települési hulladékok gyűjtése és kezelése a terület különösebb terhelése nélkül megoldható. A települési hulladékokat az erre szolgáló edényzetben történő gyűjtés után, közszolgáltató által végzett rendszeres hulladékszállítás keretében kell elszállítani a további kezelésre (hasznosításra, ártalmatlanításra). A települési hulladék vonatkozásában a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

A települési hulladék lerakásáról a regionális hulladéklerakó gondoskodik, melynek területe rendezett, védőfásítással ellátott.

Törekedni kell az adott terület lehetőségeihez igazodva az alapvető frakciók (papír, műanyag, fém, bio-hulladék) szelektív gyűjtésének megvalósítására. További kiemelt feladat a települési hulladékok elvárosoknak megfelelő szelektív gyűjtése mellett a hulladékoknak a környezet veszélyeztetését kizáró módon való hasznosítása vagy ártalmatlanítása (lerakása).

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Termelési hulladékok

A termelő, szolgáltató tevékenységek során keletkező termelési hulladékok fajtái keletkezésük szerint várhatóan a következők lehetnek:

- technológiai hulladékok
- fenntartási, karbantartási hulladékok
- irodai hulladékok
- kereskedelmi hulladékok
- csomagolási hulladékok
- élelmiszer hulladékok
- mezőgazdasági és növénytermesztési hulladékok

A keletkező termelési hulladékok általánosan alkalmazott kezelési módja többféle lehet a kezelési technológia jellege szerint. A fő kezelési módok a következők:

- szelektív gyűjtés
- értékesítés, átadás hasznosítási célra (más termelő, szolgáltató felé)
- kezelés települési hulladékként (lerakás)
- kezelés veszélyes hulladékként (hasznosítás, ártalmatlanítás)

A hulladékok kezelésére a megfelelő kapacitások rendelkezésre állnak.

A keletkező nem veszélyes termelési hulladékok közül a hasznosítható hulladékokat erre engedéllyel rendelkező felvásárló és hasznosító cégeknek értékesíteni kell. Törekedni kell a minél nagyobb mértékű hasznosításra. A veszélyesnek minősülő hulladékok esetében a gyűjtést, kezelést, a veszélyes hulladékok sorsának nyomon követését a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni, a megfelelő műszaki-gazdasági és szállítási eszközök, valamint a szükséges nyilvántartás és bizonylatolás biztosításával.

A termelési hulladékok kezelése

A termelő tevékenység során keletkező hulladékokat a további kezelésnek megfelelően elkülönítve, környezetkárosítást kizáró módon, megfelelő gyűjtőedényben, az erre a célra kialakított gyűjtőhelyeken kell gyűjteni. Az egyes hulladékfajtákat a keletkezés és az ártalmatlanítás módja szerint csoportosítani szükséges. A termelési hulladékok, ezen belül pedig a veszélyes hulladékok kezelését (hasznosítását, ártalmatlanítását, egyéb feldolgozását) kizárólag a környezetvédelmi hatóság által feljogosított szervezetek végezhetik.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Biztonsági intézkedések

A termelési hulladékok esetében a környezetvédelmi előírások betartására a következő biztonsági intézkedéseket kell fogyanatosítani:

- szilárd burkolattal ellátott, fedett, zárt üzemi gyűjtőhelyek kialakítása
- szakszerű, elkülönített gyűjtés, arra alkalmas edényzetben, tartalék göngyölegek biztosítása
- mentesítő anyagok készenlétben tartása
- a gyűjtőhelyek gyors kiürítésének biztosítása
- a veszélyes hulladék rendszeres elszállítása, kezelése
- az egyes speciális kezelést igénylő hulladékokra vonatkozó sajátos szabályok betartása A közegészségügyi követelmények betartását megalapozó intézkedések:
- a kezelő személyzet részére munkavédelmi felszerelés biztosítása
- a kezelő személyzet időközi, rendszeres orvosi vizsgálata
- a terület rendszeres takarítása, fertőtlenítése

A vállalkozások részéről a termelési hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeket a 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet szerint kell teljesíteni.

Vizuális környezetterhelés

Vizuális környezetterhelésről olyan esetben beszélhetünk, amikor bizonyos épített, vagy emberi beavatkozás hatására létrejött tájelemek látványa zavarólag hat közvetlen, vagy tágabb környezetükre. Gyárkémények, hírközlési tornyok, magasházak, víztornyok, bányák hatása távolabbról is érzékelhető, míg a közművezetékek, és nagyméretű földművek döntően közvetlen környezetükben zavaróak. Császár esetében nagy jelentőségű, távolról érzékelhető zavaró vizuális elemről nem beszélhetünk. A Kisbér – Tatabánya között jelenleg a belterület súlyvonalában halad, területileg „kettévágja” a községet. Forgalma – és különösen teherforgalma – már ma is jelentős, a keresztezés nehézségei miatt a településrészek funkcionális együttműködését zavarja és szennyező hatásai is nagyfokú környezetterhelést okoznak.

Árvízvédelem

A település területén árvízvédelmi műtárgy ezzel együtt probléma sem található. A múlt évek során a sebes eső partfalomlást, út- és földmosást eredményezett, helyreállítása megtörtént.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A települések fejlesztése, illetve fejlődése, építése, működése és fenntartása jelentős környezeti problémák forrása lehet. E problémák adódhatnak a települési és területi funkciók kialakításából, a létesítmények okozta alapvető környezeti változásokból, illetve számos esetben a település létesítményei maguk is környezetterhelő forrásokká válhatnak. A települési környezetben leggyakrabban előforduló főbb környezeti problémák származhatnak az építési tevékenységből, a beépítési módból, a település-fenntartással és -üzemeléssel együtt járó terhelésekből, szennyezésekből.

Környezetterhelést okozó létesítmények ill. a megfelelő védőtávolság vagy védőfásítás hiánya okoz gondot a vasútvonal mentén azon pontokon, ahol a lakóterület túl közel helyezkedik el a vasúthoz, ill. a gazdasági területek és lakóterületek határán is jelentkeznek konfliktusok. (A vasúti forgalom 2007 elején leállítása a vasút okozta környezetterhelés megszűnését eredményezte.)

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.4.4. A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

A környezeti vizsgálat tematikája az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete alapján, annak a jelen rendezési terv keretén belül értelmezve, illetve ahol szükséges azt kiegészítve készült.

Az Alátámasztó javaslat releváns szakági munkarészeinek hivatkozása és azok értékelése:

Javaslat az épített környezet fejlesztésére

Értékelés: Az átsorolások a területek állapotát és jellegét is változtatja. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá a lakó, üzemi és közlekedési infrastruktúra környezeti kibocsátásnak felmérése és megvalósulás után monitoring vizsgálata javasolt.

Tájrendezés és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat

Értékelés: A vízfolyások és útszakaszok mentén meglévő gyepeket, réteket, erdősávokat meg kell őrizni, a vízfolyások teljes szakasza mentén védő erdő- illetve gyepsávok létesítésére kell törekedni. A tájjelleg kialakítására alkalmas növényfajokat meg kell őrizni, a tiltott invazív fajokat tiltani és terjedésüket meg kell akadályozni.

A külterületi és belterületi zöldfelületek - utcafásítás, közpark, temető – ökofolyosót létrehozása az elsődleges cél, mely hozzásegít a növény és állatvilág élő és szaporodó helyeinek fenntartásához, a zöldfelületek ökológia szerepének erősítéséhez, valamint a kondicionáló hatás fokozásához.

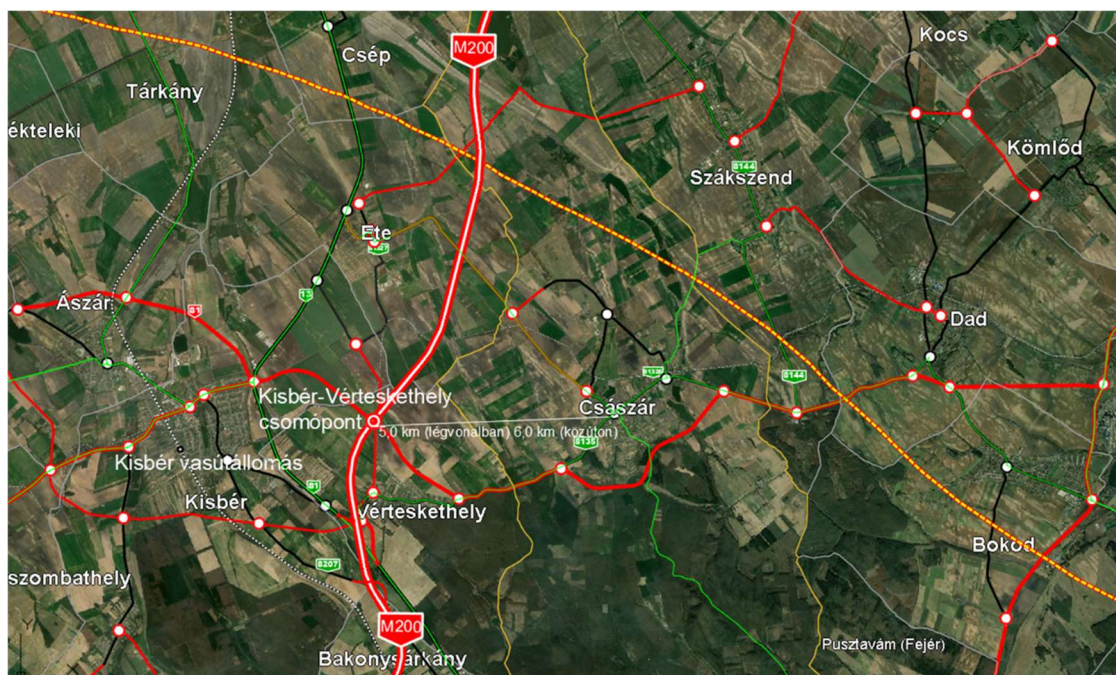
Az új beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartása - ideértve a biológiai aktivitásérték pótlását – a helyi építési szabályzat 6. melléklete tartalmazza, mely számítás csak az új beépítésre szánt területek vonatkozásában tartja nyilván a BIA érték egyenleget. A többlet érték tartalékként felhasználható, mely a teljes közigazgatási területén történhet. A számítás 2.1. pontban táblázatos formában található.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Közlekedés-fejlesztési javaslat



Közlekedési átnézeti helyszínrajz tervezett elemekkel

A vármegyei területrendezési terv tartalmazza a környező települések felé a hiányzó közúti kapcsolatokat (Ete), ezt a tervező átvezette a településtervbe is. Új elem az M200 sz. (2x2 sávós) tervezett autópálya (Komárom térsége és Székesfehérvár-Dunaújváros térsége között), amely a közigazgatási terület északi részén, illetve a belterületről nyugatra haladna el. A Kisbér-Tatabánya közötti tervezett főút kelet-nyugati irányban átszeli a közigazgatási területet, ennek a része a belterületet délről elkerülő út. További tervezett elem az Ete és Szákszend közötti összekötő út, amely a község területén belül derékszögben megtörik. A tervezett kerékpáros útvonalak (zöld vonal) és a vármegyei területrendezési terv szerinti nagysebességű vasút nyomvonala (piros alapon sárga szaggatott vonal) is feltüntetésre került.

A legközelebbi vasútállomás Kisbér vasútállomás (8,5 km légvonalban, 10 km közúton), a legközelebbi tervezett gyorsforgalmi út csomópont „Kisbér-Vértesskethely” csomópont (5 km légvonalban, 6 km közúton).

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.4.5. Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások

A hatásterület az a terület, ahol a hatások a jogszabályokban rögzített mértékben érzékelhetők. A hatásterület lehatárolásánál a 314/2005. (XII.25) Korm. rendelet 7. sz. mellékletében foglaltakat vesszük figyelembe.

Hatótényezők, várható hatásfolyamatok

Az alábbiakban áttekintést adunk a hatásfolyamatokról, hatásokról, a hatásviselők állapotának változásáról, valamint a hatásterületek lehatárolásának általános elveiről, valamint részletesen foglalkozunk ezek nagyságával, jelentőségével, a hatásterületek konkrét határaival, ha azok a jelenlegi ismereteink alapján megadhatók.

A tevékenység szakaszai szerint vizsgálva az alábbiakra bonthatók a beruházás hatásai:

Kivitelezés – meghatározott ideig tartó tevékenység, melynek hatásai a munkaterületen belül, annak közvetlen környezetében, illetve a szállítások által a terület úthálózatán és a környező településeken jelentkezhetnek.

A létesítmény és üzemelés hatása – elsősorban a területfoglalásban jelentkezik.

A létesítmény üzemeltetésének hatása – az esetleges fenntartási és karbantartási folyamatok által létrejövő hatások.

Felhagyás – infrastrukturális beruházások esetén nem jellemző a tevékenységre, de minden környezeti közegnél, ahol indokolt, bemutatásra kerül a felhagyás hatásának vizsgálata. A felhagyás hatásai alapvetően megegyeznek az építés során várható hatásokkal.

A hatásterület kijelölése

A hatásterület az a terület, ahol a hatások a jogszabályokban rögzített mértékben érzékelhetők. A hatásterület lehatárolásánál 314/2005 (XII.25) számú Kormány rendelet 7. sz. mellékletében foglaltakat vesszük figyelembe.

Közvetlen hatásterület

Közvetlen hatásterület a 314/2005. (XII.25.) számú Kormány rendelet 7. Melléklete szerint "*az egyes hatótényezőkhez hozzárendelhető területek, amelyek lehetnek a földbe, vízbe, levegőbe való egyes anyag-, vagy energia-kibocsátások terjedési területei az érintett környezeti elemekben, a föld, víz, élővilág, épített környezet közvetlen igénybevételének területei.*"

Minden egyes környezeti elem specifikus kapcsolatban van a beruházás hatásaival, ezért a hatásterületet környezeti elemenként szükséges megadni.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Földtani közeg

Építés közvetlen hatásterülete

Közvetlen hatásterület alatt, a talaj vonatkozásában a beruházás által érintett teljes építési területet értjük, beleértve a felvonulási és depónia területeket, valamint az esetleges anyagnyerő-helyeket. A közműfejlesztések kapcsán, a teljes építési területen belül, a vezetékektől mért 5-10 méteres sávra tehető az építési sáv, amely vertikálisan kb. 2-3 m a kiterjedésű a terepszint alatt. A belső úthálózat hatásterülete kiterjed az úttartozékokra (árok, rézsű, vízelvezető rendszer) is. A hatásterületen belül érheti közvetlen hatás a talajt az építés stádiumában, illetve közvetlen szennyezés havária esetén.

Üzemelés közvetlen hatásterülete

A beruházás által kivont területen érheti szennyezés a földtani közeget az üzemelés időszakában. A szennyezés történhet közvetlenül a talajra baleset következtében kifolyt szennyezéssel, illetve a felszín alatti víz közvetítésével.

Felszíni és felszín alatti víz

A **felszín alatti vizek** tekintetében közvetlen hatásterület nehezen jelölhető ki, mert szennyezésük csak közvetítő közeggel (talaj) lehetséges. A beruházás által kisajátított területen belül érheti hatás a felszín alatti vizeket. Az építési területen belül, a tervezett közműfejlesztések kapcsán a földben vezetett vezetékektől mért kb. 10-10 méteres sávon belülre tehető a közvetlen hatásterület kiterjedése.

A **felszíni vizek** esetében a közvetlen hatásterületet a beruházás következtében kialakított csapadékvíz elvezető rendszer és a beruházás által elfoglalt terület (fedett, burkolt felületek) határozza meg. A területen a lefolyó csapadékvizekkel bemosódó felszíni szennyezések hatásai érvényesülhetnek. A felszíni vizeket érintő hatásterület a beruházás területén kialakított csapadékelvezető árokig, valamint a befogadó vízfolyások felvízi oldalán kb. 25-50 m-ig, alvízi oldalán nagyjából 100 m-ig terjedhet. Az utóbbiak hatásterületét befolyásolja a víz áramlási iránya, a vízhozama, a szennyezőanyag fajtája stb., így minden esetleges terhelésnél más-más hatásterület adódhat.

Levegőminőség

A közlekedés levegővédelmi hatásterületének lehatárolását a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 2. §. 14. a), b) vagy c) pontja alapján kell megtenni, mely szerint:

14. *helyhez kötött pontforrás hatásterülete:* a vizsgált pontforrás körül lehatárolható azon legnagyobb terület, ahol a pontforrás által maximális kapacitáskihasználás mellett kibocsátott légszennyező anyag terjedése következtében a légszennyező pontforrás környezetében a talajközeli és magaslégköri meteorológiai jellemzők mellett, a füstfáklya tengelye alatt a vonatkoztatási időtartamra számított várható talajközeli levegőterheltség-változás

- az egyórás (PM₁₀ esetében 24 órás) légszennyezettségi határérték 10%-ánál nagyobb,
- a terhelhetőség 20%-nál nagyobb, vagy
- az egyórás (PM₁₀ esetében 24 órás) maximális érték 80%-ánál nagyobb

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Terhelhetőség: a légszennyezettségi határérték és az alap levegőterheltség különbsége

Az ipari terület távlati beépülésével a **helyhez kötött diffúz és pontforrás hatásterületének lehatárolását** a 306/2010 (XII. 23.) Korm. rendelet. 2. §. 12c. a), b) vagy c) valamint a 14. a), b) vagy c) pontja alapján kell megtenni.

Építés közvetlen hatásterülete

Építkezés alatt a közvetlen hatásterület az út- és közműépítés során közvetlenül igénybevett terület és a tervezett út és közművek nyomvonala melletti terület. A légszennyező anyagok és a porterhelés koncentrációjának legmagasabb (határérték közeli, vagy akár határértéket meghaladó) mértéke a munkaterületen kívüli 20 méteres körzetben várható. A munkaterülettől számított 50 méteres körzetben az építési eredetű levegőterhelés mértéke körülbelül a felére csökkenhet. Szélsőséges időjárási tényezők esetén az építésből eredő levegőterhelés 100 méteres körzeten belül fordulhat elő, azon túl várhatóan nem terjed.

Üzemelés közvetlen hatásterülete

Az **üzemelés alatti hatásterület** NO₂ komponensre nézve került lehatárolásra. Jelen tervezési körülmények között ennél a komponensnél számíthatunk a legnagyobb hatásterületre.

Tárgyi tervezett új nyomvonal tervezési szakaszán az egyórás légszennyezettségi határérték 10%-ánál nagyobb (NO₂ - órás: 10 µg/m³, PM₁₀ – 24 órás: 5 µg/m³) feltétel a közúttól 10 m-en belüli távolságban teljesül.

A 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 2. §. 14. b) pontja szerinti lehatárolás nem ad megbízható eredményt, hiszen a tervezési területen közvetlenül nem történik légszennyező anyagok monitorozása.

A nitrogén-dioxidra vonatkozó egy órás légszennyezettségi határérték 100 µg/m³ a 4/2011. (I.14.) VM rendelet szerint; a terhelhetőség a tervezési terület alap légszennyezettségét figyelembe véve, így 86,85 µg/m³. Ennek 20%-a ~17,37 µg/m³, mely szintén a közúttól 10 m-en belüli távolságban teljesül.

A c) pont alapján az egyórás maximális érték NO₂ esetében ~5,7 µg/m³ körül van a vizsgált 10 m-en távlati állapotban, ennek 80 %-a 4,56 µg/m³, ez az érték már 10 m-en belül teljesül.

Élővilág

A közvetlen hatásterület a beruházás kapcsán a végleges és ideiglenes területfoglalással érintett területek élőhely-elfoglalása, illetve az ideiglenesen bolygatott területek, munka- és rakodó területek.

Tájvédelem

Tájhasználati szempontból a közvetlen hatásterületbe tartozik az út és közmű nyomvonalak által igénybevett területek, mint más hasznosításból kivont terület. Közvetlen hatásterületnek tekinthetők továbbá azon tájrészletek, melyekről nyíló látvány vonatkozásában, a tájkép közvetlen előterében (nézőponttól mért 300 méter) szemmel jól érzékelhető minőségi változás várható.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Épített környezet

A környezet tudatos építési munka eredményeként létrehozott, illetve elhatárolt épített (mesterséges) része, amely elsődlegesen az egyéni és a közösségi lét feltételeinek megteremtését szolgálja.

Zaj és rezgés

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a tervezett létesítés hatásával érintett terület (vizsgált terület) azon része tekinthető közvetlen hatásterületnek, amelyen a tervezett létesítés zajterhelést vagy zajterhelés-változást okoz.

Jelen esetben a feltételezhető közvetlen hatásterület több száz méteres környezetében nem található zajtól védendő létesítmény. Mivel a tervezési területen elhelyezésre kerülő funkciók, létesítmények pontosan nem ismertek, egzakt hatásterületet nem lehet lehatárolni. A jogszabály alapján emiatt a meghatározható hatásterület – a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésének értelmében a zajforrást magába foglaló telekingatlan és annak határától számított 100 m-es távolságon belüli terület.

Hulladékgazdálkodás

Közvetlen hatásterület hulladék szempontjából a fejlesztési terület, amelyen hulladék keletkezik, illetve gyűjtésre kerül. Ugyancsak a közvetlen hatásterület része az építés által ideiglenesen igénybe vett felvonulási területek, ahol szintén keletkezhet hulladék, és gyűjtése szükségessé válhat.

Közvetett hatásterület

A 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet szerint „a közvetett hatások területei a közvetlen hatások területein bekövetkező környezeti állapotváltozások miatt tovább terjedő hatásfolyamatok terjedési területe, amelyeket valamely hatásfolyamat érint.”

Földtani közeg

A közvetett hatásterület a talaj esetében a létesítményhez köthető közúti forgalom emissziói, valamint a havária helyzetek határozzák meg. Közvetett hatásterületként az építési-szállítási útvonalak és azoktól mért kb. 5-10 m széles sáv jelölhető ki, míg vertikálisan, a talaj tömörödése következtében kb. 2-3 méter mély terület.

Felszíni és felszín alatti víz

Vizek tekintetében a közvetett hatásterületen a beszivárgó, lefolyó csapadékvizekkel bemosódó szennyezések, valamint a kapcsolódó közúti forgalom emissziójának hatásai érvényesülhetnek. A felszín alatti vizek hatásterülete összefonódik a talajával, a felszíni vizek közvetett hatásterülete a vízfolyás projekt által érintett vízgyűjtőterületére, illetve a felszíni lefolyási viszonyokban okozott változással érintett területekre terjed ki. A felszíni és felszín alatti vizek esetében is a közvetett hatásterületen érzékelhető hatás havária esetén következhet be.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Levegőminőség

Építés közvetett hatásterülete

Építkezés alatt a közvetett hatásterület részét képezhetik a szállítási útvonalak első burkolt, közforgalmi útig tartó szakasza, valamint a depóniák és üzemi területek környezete.

Üzemelés közvetett hatásterülete

Levegőszennyezés esetén forgalmi szempontból azok az utak és csomópontok tekinthetők közvetetten levegőtisztaság-védelmi szempontból hatásterületeknek, amelyeknél 20 %-ot meghaladó forgalomváltozást okoz a tervezett létesítmény. Tárgyi, mintegy 20%-os változás eredményezhet ugyanis kimutatható levegőterhelés változást, ezért jogszabályi előírások hiányában ezzel a lehatárolási jellemzővel határozható meg objektíven a kapcsolódó úthálózatokra vonatkozó levegővédelmi ún. közvetett hatásterület.

Élővilág

Élővilág-védelmi szempontból közvetett hatásterületnek számít a munkálatokkal érintett nyomvonal szakaszok legfeljebb 100 méteres környezete a kivitelezés során.

Tájvédelem

Tájesztétikai értelemben mindazon terület közvetett hatásterület, ahonnan a tervezett infrastruktúra-fejlesztés látható. A láthatóság érvényesülése a tengerszint feletti magasságtól, a lejtők hajlásától, hosszától és a hegy-völgy formációk jellegétől függ. A láthatóságot, az át-, a ki- és a rálátást a geomorfológiai adottságok mellett a borítottság, a használati mód és a beépítettség határozza meg. Tekintve, hogy a tervezett beruházás felszín közelben valósul meg, a területen megjelenő művi elemekben pedig jelentős változás nem várható (távvezeték oszlopok elbontása, közvilágítás oszlopok építése) a közvetett hatásterület nem nyúlik túl a tájkép előterén (300-1000 m), jelen esetben max. 500 m távolságra tehető.

Épített környezet

Az épített környezet alakítását és védelmét a jogszabályokban előírt építészeti, településképi műszaki, biztonsági, egészségügyi, rendeltetési és használati, továbbá környezet- és természetvédelmi követelményekkel összhangban kell megvalósítani.

Zaj és rezgés

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a tervezett létesítmény hatásával érintett terület (vizsgált terület) azon része tekinthető közvetett hatásterületnek, amelyen a tervezett létesítményhez kapcsolódó járműforgalom járulékos zajterhelést vagy zajterhelés-változást okoz. Jelen esetben a becsülhető többletforgalom hatásaként az ipari terület fejlesztés üzemeléséhez kapcsolódó közlekedési zajterhelés nem határol le a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. §-ban megfogalmazott hatásterületet - vagyis az építési szállítás zajvédelmi hatásterülete a tervezési terület határain nem terjed túl, mivel a megközelítő utak mentén a szállítási és fuvarozási tevékenység nem okoz 3 dB-nél nagyobb mértékű járulékos zajterhelés változást.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Hulladékgazdálkodás

Hulladékgazdálkodási szempontból a beruházás közvetett hatásainak területéhez kapcsolható az a térség, amely az építkezésből származó és az üzemelés időszakában keletkező hulladékokat befogadja.

Hatásviselők

Talaj, felszín alatti és felszíni víz, valamint hulladékgazdálkodási szempontjából hatásviselők a termőtalaj, a felszín alatti víz, az érintett vízbázisok, valamint a keresztező és párhuzamosan futó vízfolyások. Élővilág-védelmi szempontból hatásviselők a teljes hatásterületen előforduló természetközeli élőhelyek, azok növény- és állatvilága.

Tájvédelmi szempontból hatásviselőknek tekinthetők a hatásterületen lévő emberek, akik a fejlesztés tájképi látványát érzékelhetik. Levegő- és zajvédelmi szempontból hatásviselőknek tekinthetők általában az emberek és az ökológiai rendszerek.



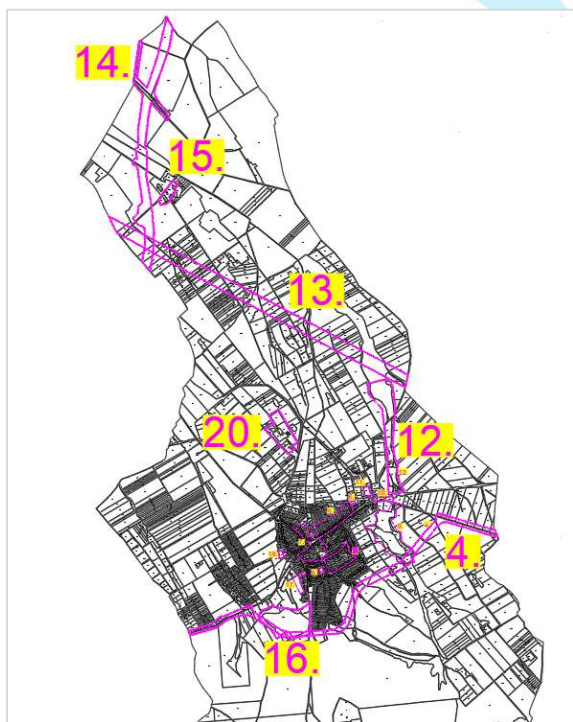
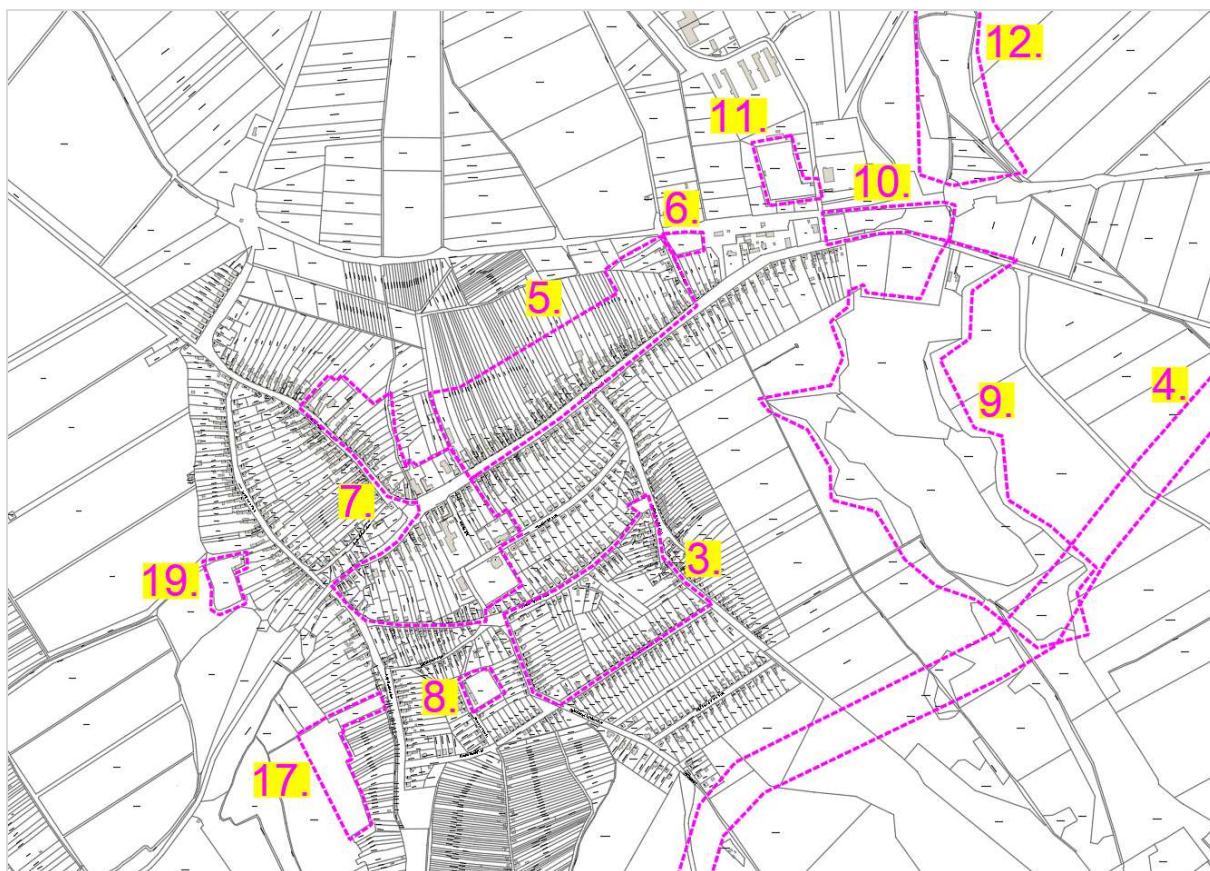
web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.5 A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

A fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása:



Zóna

Fő változással érintett területek a belterületen és környezetében, illetve a teljes közigazdasági területen belül

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.1. Az aktuális jogszabályokhoz igazodó jelölések, elnevezések bevezetése, a magasabb rendű területrendezési tervekkel való összhang megteremtése, aktuális földhivatali alaptérképhez történő hozzáigazítás, zárványtelkek megszüntetése

2.5.2. Általánosságban: leegyszerűsített, átlátható terv létrehozása, a magasabb rendű jogszabályok által megengedett beépítési előírások átvétele

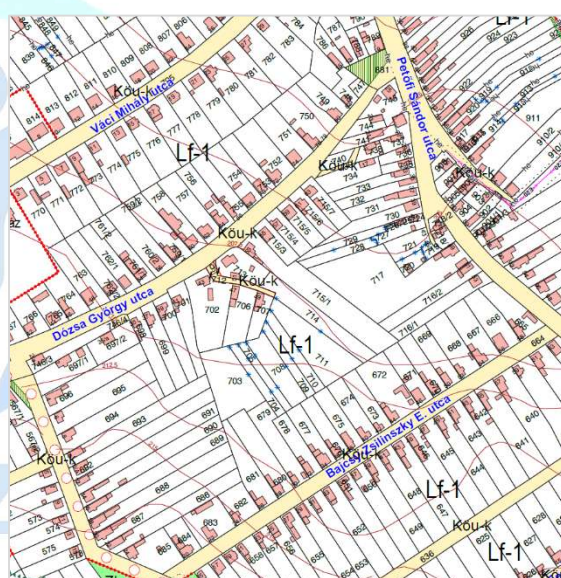
2.5.3. Tömbfeltáró út törlése (Dózsa György utca - Petőfi Sándor utca - Bajcsy-Zsilinszky E. utca – Széchenyi I. utca által határolt tömb

Másik hasonló változást lásd a 7. pontban), a Dózsa Gy. utca és Petőfi S. utca sarkán lévő zöldterület nem kap külön övezetet, hanem a közlekedési terület része marad, mint „Közterület zöldfelületként fenntartandó része”.

Hatályos szerkezeti terv részlet:



Tervezett fejlesztési terv részlet:



Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát változtatja, a terület jelenleg nem beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a meglévő állapotot követi le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Pozitív változás a zöldterületek/erdőterület aránya nő, ezzel együtt a gyalogos kerékpáros összekötés javul. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

web: <http://www.ehszona.hu/>

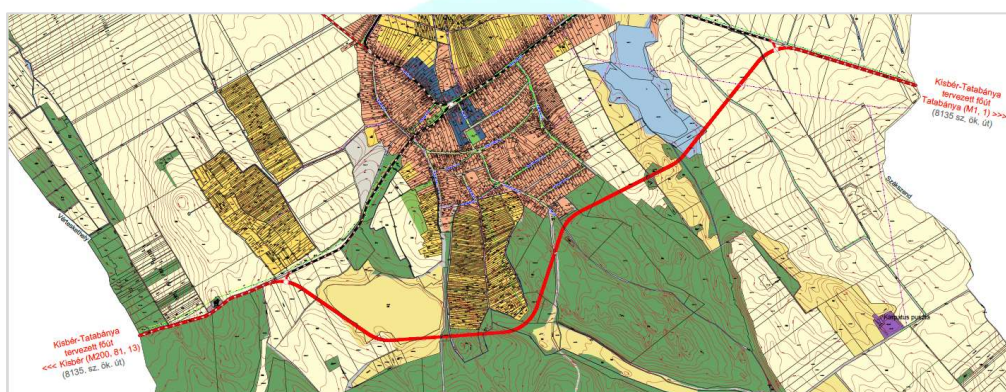
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.4. A település belterületét délről elkerülő tervezett főút kettő nyomvonalából a délebbre eső nyomvonal megtartása, a mezőgazdasági kertes területeket (Mk, „Újszőlő”) kettészelő, északabbra eső nyomvonal törlése, a délebbi nyomvonal pontosítása



Hatályos terven látható nyomvonalak



Településtervben látható nyomvonal

A hatályos terv mindkét nyomvonalat szabályozási vonalakkal kiszabályozta, tekintettel arra, hogy ez egy távlati nyomvonal, nincs meg a pontos hely, ezért a szabályozási terven a főút kategóriának megfelelő szélességű, 40 m széles „telek be nem építhető része” jelöléssel jelenik meg.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát nem változtatja, a terület jelenleg nem beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a jövőbeli állapotot követi majd le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valószínűleg területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá a kialakuló úthálózat zaj és rezgésvédelmi szabályozása és monitoring vizsgálata javasolt.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55



Tervezett szabályozási terv részlet:

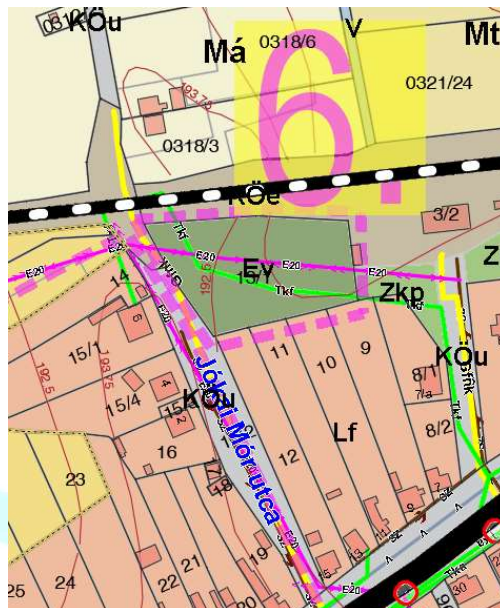
Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát nem változtatja, a terület jelenleg beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a meglévő állapotot követi le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valós terület-használat változás okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá az lakóegységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezések elhelyezése.)
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

2.5.6. A Császár 13/1 hrsz-ú telek visszasorolása falusias lakóterületből (Lf) védelmi célú erdőterületbe (Ev, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület)

Hatályos szerkezeti terv részlet:



Tervezett fejlesztési terv részlet:



Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát változtatja, a terület jelenleg nem beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a meglévő állapotot követi le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Pozitív változás a zöldterületek/erdőterület aránya nő, ezzel együtt a gyalogos, kerékpáros összekötés javul. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

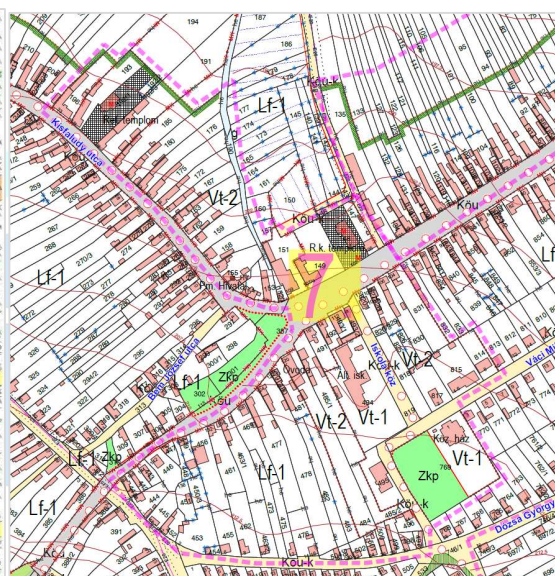
2.5.7. A két műemlék templom és a polgármesteri hivatal környékén (Kisfaludy utca – Kossuth Lajos utca) módosítása

A hatályos terv településközponti vegyes (Vt) területeket jelöl, de köztük van egy falusias lakóterület (Lf) sáv, a két Vt övezetet célszerű egyesíteni. Ettől délre a Kossuth L. utca – Iskola köz – Dózsa György utca tömbjéből a tervezett tömbfeltáró út törlésre kerül, ezzel együtt a hatályos tervben lévő 8 féle övezet (Lf-Vk-Vt) 3 féle övezetté (Lf-Vt) egyszerűsödik le. A szemben lévő közösségi ház területe központi vegyes (Vk) és közhasználatú építményi (Ki) övezetből zöldterület – közpark (Zkp) és településközponti vegyes (Vt) övezetbe kerül.

Az Iskola köz és Kossuth L. utca sarkán lévő településközpont vegyes (Vt) övezet kibővül a Váczi Mihály utca irányába, ezt a kialakult, a többi Lf területtől eltérő beépítés indokolja.



Hatályos szabályozás



Tervezett szabályozás

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát nem változtatja, a terület jelenleg beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a meglévő állapotot követi le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valós terület-használat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá az üzlethelyiségek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésnek elhelyezése.)
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

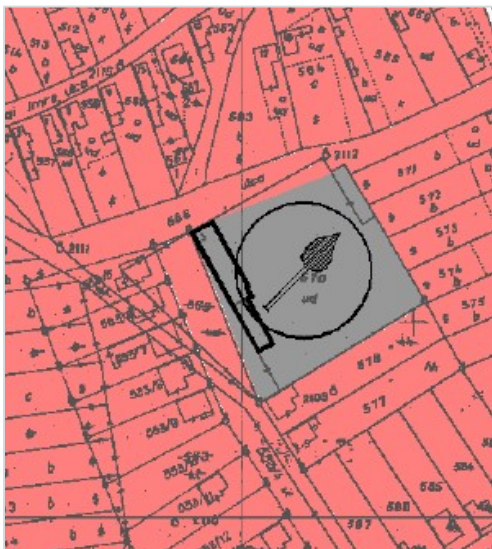
web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

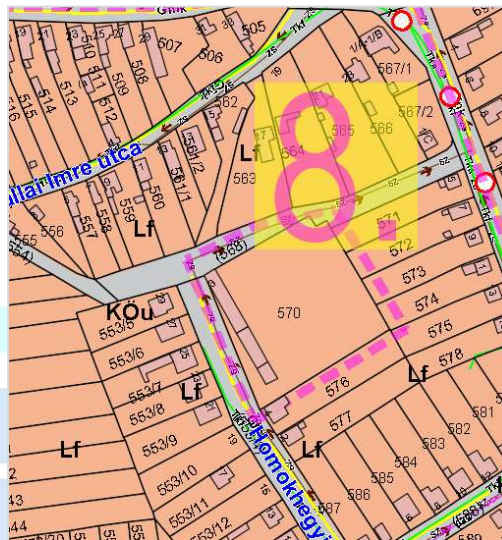
Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.8. A Homokhegyi úti, a hatályos szerkezeti terven „Művésztelep”-ként szereplő terület közhasználatú építmenyi (Ki) övezetből falusias lakóterület (Lf) besorolás létrehozása

Nem cél a továbbiakban ennek a területnek az e célú megkülönböztetése/hasznosítása. Önkormányzat tájékoztatása: Ez a terület az egykori Rákóczi Termelőszövetkezetnek volt a tulajdona, Kismajornak hívták. Gépszín és vegyszerraktár volt valamikor. A jelenlegi tulajdonos iparművész, ő újította fel a házat, lehet falusias lakóterület.



Hatályos területhasználat



Tervezett állapot

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát megváltoztatja, a terület jelenleg nem beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a meglévő állapotot követi le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valós terület-használat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá az lakóegységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésnek elhelyezése.)
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

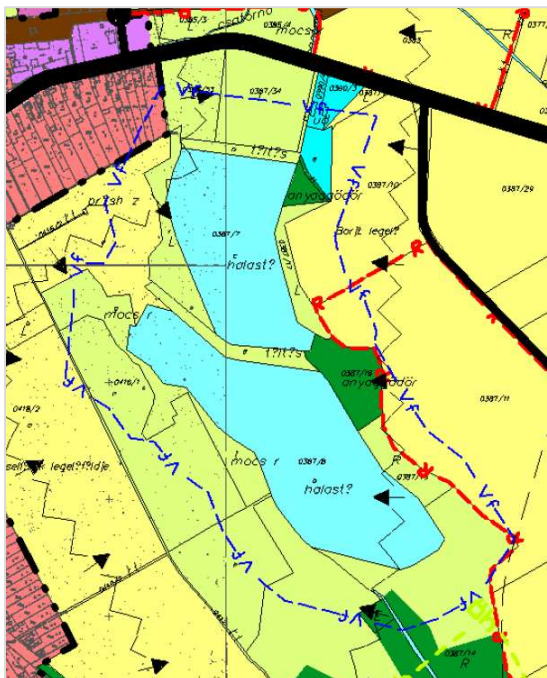
web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

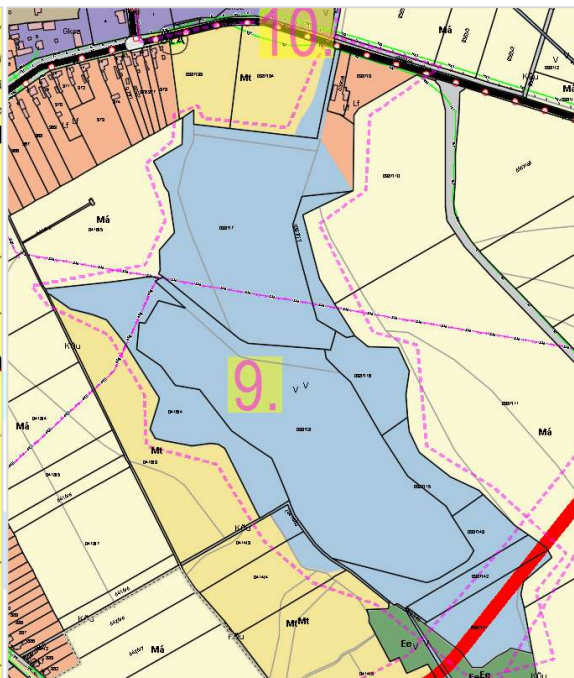
Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.9. Császári horgásztavak – a hatályos terven látható két vízgazdálkodási terület (Vg) egybeolvad és kitejék a szomszédos nádas területekre is.

A Kossuth L. utca (8135. sz. ök. út) mentén a hatályos terv központi vegyes (Vk) területet jelölt fel, ez a településen elfoglalt helyéhez képest nem indokolt besorolás, helyette falusias lakóterület (Lf) besorolást kap. (a hatályos szerkezeti terven kisebb a területe, mint a hatályos szabályozási terven, az új tervnél a szabályozási tervet vette figyelembe a tervező).



Hatályos területhasználat



Tervezett állapot

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát megváltoztatja, a terület jelenleg nem beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a meglévő állapotot követi le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájékvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá az lakóegységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

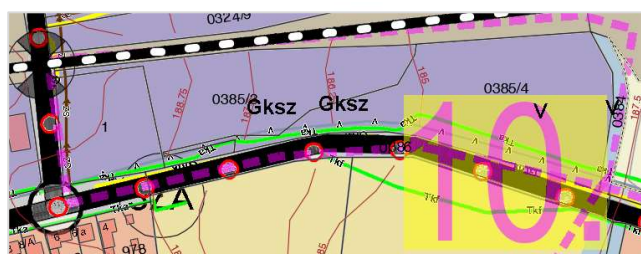
Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.10. „Westernváros” – a vasúti övezet és a Kossuth L. utca közötti terület módosítása

A területen egy egységes, kialakult területhasználat található, ezért célszerű egy övezetbe sorolni (kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet, Gksz+Mko-ból egységes Gksz -> új beépítésre szánt terület kijelölés)



Hatályos területhasználat



Tervezett állapot

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát változtatja, a terület jelenleg nem beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a jövőbeli állapotot követi majd le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont. Hosszabb távon az új vállalatok területfoglalása következhet be. A betelepült cégek környezetvédelmi felülvizsgálata az építési engedély kiadása-kor egyéni elbírálással történik. Szakhatósági és önkormányzati állásfoglalások tervekkel együtt történnek meg. A gazdasági területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása ajánlott, különös tekintettel a levegő, zaj és rezgésvédelmi szempontokra.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.11.Sportpálya – a hatályos terven a császári focipálya az iparzóna része, célszerű a sportpályát leválasztani a szomszédos iparterületekről; zöldterület – közpark (Zkp) besorolást kap.



Hatályos területhasználat



Tervezett állapot

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát változtatja, a terület jelenleg nem beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a meglévő állapotot követi le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Pozitív változás a zöldterületek/erdőterület aránya nő, ezzel együtt a gyalogos kerékpáros összekötés javul. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.12. A vízgazdálkodási területek kibővültek (halgazdálkodás folyik a területen), illetve az iparterület határa is kissé módosult.



Hatályos területhasználat



Tervezett állapot

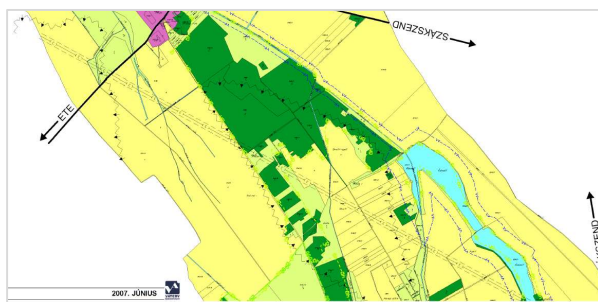
Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát változtatja, a terület jellegét nem. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valós területhasználat változást nem okoz, a zöldterületek aránya minimálisan változik, érdemi változást nem okoz a környezeti elemekben.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

web: <http://www.ehszona.hu/>

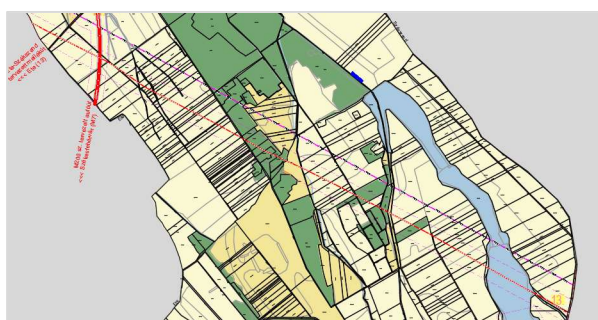
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.13.A magasabb rendű területrendezési tervek tartalmazzák a nagysebességű vasút nyomvonalát, amely Császár esetében a belterülettől északra, a meglévő nagyfeszültségű elektromos távvezetékkel párhuzamosan halad, ez került feltüntetésre.



Hatályos területhasználat



Tervezett állapot

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát nem változtatja, a terület jelenleg nem beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a jövőbeli állapotot követi majd le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valószínűleg területfelhasználást változtat okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá a kialakuló vasúthálózat zaj és rezgésvédelmi szabályozása és monitoring vizsgálata javasolt.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

web: <http://www.ehszona.hu/>

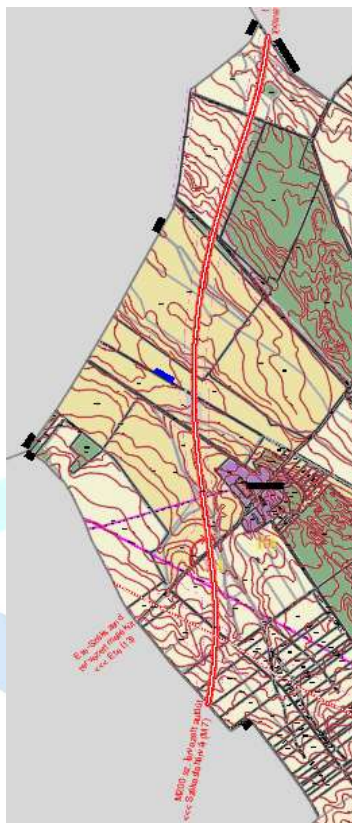
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.14.M200 sz. autót – az UVATERV Zrt. által tervezett és tőlük kapott adatszolgáltatás alapján a tervező beillesztette a nyomvonalat – külön eljárás keretében (2025. márciusban indul) kerül tényleges beillesztésre a tervekbe!



Hatályos területhasználat



Tervezett állapot

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát nem változtatja, a terület jelenleg nem beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a jövőbeli állapotot követi majd le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá a kialakuló úthálózat zaj és rezgésvédelmi szabályozása és monitoring vizsgálata javasolt.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

web: <http://www.ehszona.hu/>

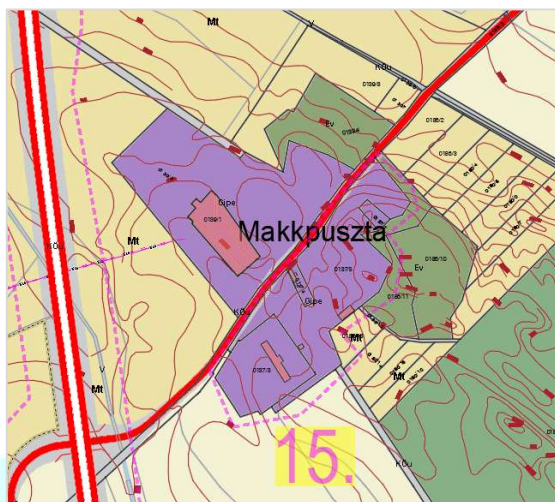
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.15. Makkpuszta – két gazdasági területből áll, amelyet középen szétválaszt az Ete-Szákszend közötti tervezett településközi út (jelenleg földút). A délkeleti részen a hatályos terv szerint eléggé belemetsz a mezőgazdasági terület, ez korrigálásra kerül (Mko-ból Gipe -> új beépítésre szánt terület kijelölés)



Hatályos területhasználat



Tervezett állapot

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát megváltoztatja, a terület jelenleg részben beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a jövőbeli állapotot követi majd le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valós területhasználat változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont. Hosszabb távon az új vállalatok területfoglalása következhet be. A betelepült cégek környezetvédelmi felülvizsgálata az építési engedély kiadása-kor egyéni elbírálással történik. Szakhatósági és önkormányzati állásfoglalások tervekkel együtt történnek meg. A gazdasági területen a pontforrások felülvizsgálata és monitoring rendszer kialakítása ajánlott, különös tekintettel a levegő, zaj és rezgésvédelmi szempontokra.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

web: <http://www.ehszona.hu/>

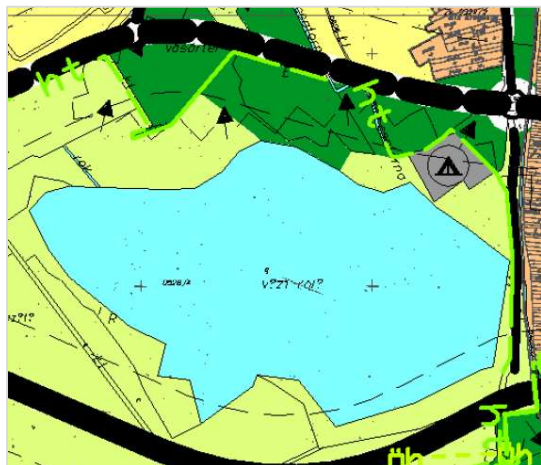
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

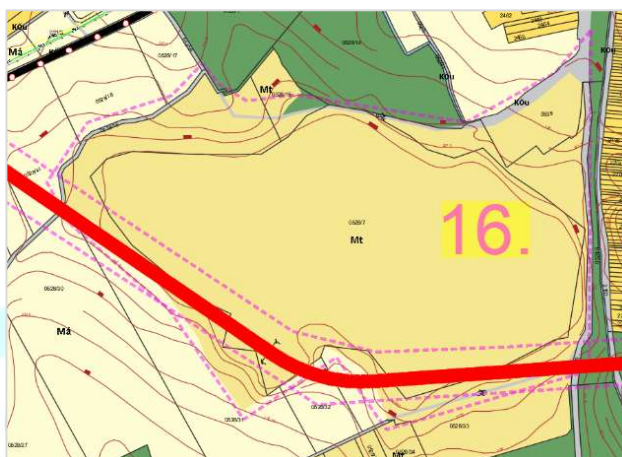
2.5.16. Mező-tó és környékének módosítása

A Mező-tóban állandóan és időszakosan sincs víz, ezért nem célszerű a vízgazdálkodási terület (V, Vg) besorolásban tartani; tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe (Mt) fog tartozni, ezzel együtt a közelben lévő, a hatályos szerkezeti terven „Ökotábor”-ként szereplő terület közhasználatú építményi (Ki) övezetből visszaminősül tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetté (Mt, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület).

Hatályos területhasználat



Tervezett állapot



Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát változtatja, a terület jellegét nem. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valós területhasználat változást nem okoz, a zöldterületek aránya minimálisan változik, érdemi változást nem okoz a környezeti elemekben.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

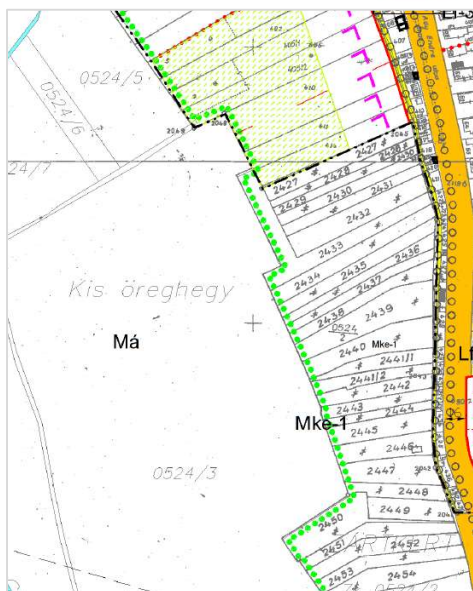
2.5.17. Ady Endre utcai új zöldterület közpark (Zkp) – Méptv. „8. § (1) A zöldterület övezet nagysága (...) b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem alapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.”

Ezt az előírást a hatályos terv nem teljesítette, ezért az új településtervben szükséges új zöldterületet kijelölni, a tervező azt vizsgálta, hogy hol vannak olyan nagyobb összefüggő területek, amelyek a belterülettel határosak és önkormányzati tulajdonúak, azért esett a választás az Ady Endre utcai területre, mert ezeknek a feltételeknek megfelel.

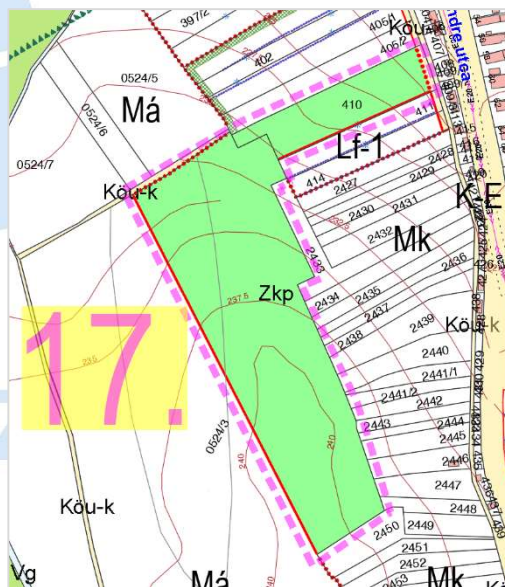
A Földhivatal tájékoztatása szerint Császárrévi község törzskönyve alapján a település külterületén a 2-es, 3-as és 4-es minőségi osztályú szántó művelési ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek, más célú hasznosításuk nem javasolt.

Az érintett Császárrévi 0524/3 hrsz-ú szántó művelési ágú földrészlet három minőségi osztályra oszlik, 4-esre, 5-ösre és 7-esre. A zöldterület kijelöléssel a 4-es minőségi osztályú részt nem érinti a településterv, csak az átlagosnál rosszabb 5-ös és 7-es minőségi osztályt, tehát a Földhivatal javaslatával szemben nem ellentétes a módosítási szándék.

A későbbiekben ez a terület jó jöhet, mint potenciális zöldterületi fejlesztés.



Hatályos szabályozás

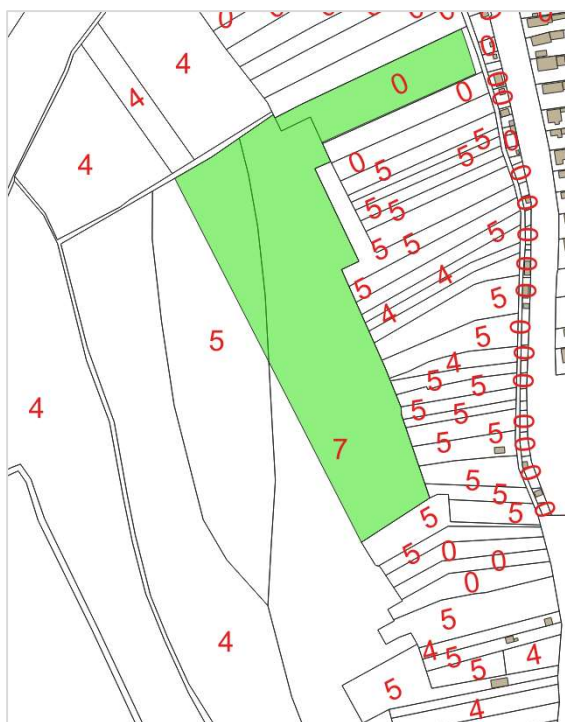


Tervezett szabályozás

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55



Fent látható, hogy az új zöldterület kijelölés nem érinti a 4-es, átlagosnál jobb minőségi osztályú szántóterületet (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát változtatja, a terület jelenleg nem beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a meglévő állapotot követi le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Pozitív változás a zöldterületek/erdőterület aránya nő, jó minőségű szántók aránya pedig nem csökken. Az átsorolás valószínűleg területhasználata változást okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.18. „Telek be nem építhető része” jelölések törlése a telkek hátsókertjeiből – az önkormányzat nem szeretné korlátozni a hátsókerti beépítést, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek között ehelyett és a kötelező fásítás pöttyosora helyett 5 m széles kötelező fásítás sraffozás kerül feljelölésre.

Csak telek nem építhető része jelölés törlésével érintett (belső) tömbök:

- Kossuth L. utca – Petőfi S. utca – Váczi M. utca – Iskola köz által határolt tömb (Lf, Vt),
- Váczi M. utca – Petőfi S. utca – Bajcsy-Zsilinszky E. utca – Széchenyi I. utca által határolt tömb (Lf),
- Bajcsy-Zsilinszky E. utca – Petőfi S. utca – Császár 636 hrsz-ú út - Széchenyi I. utca által határolt tömb (Lf),
- Rákóczi F. utca - Petőfi S. utca - Széchenyi I. utca által határolt tömb (Lf),
- Ady E. utca – Homokhegyi út - Széchenyi I. utca által határolt tömbök (Lf).

Telek nem építhető része jelölés törlésével és kötelező fásítás átrajzolásával/törlésével érintett (külső) tömbök:

- Kisfaludy utcától – Kossuth L. utcától északra fekvő telkek (Lf, Vt),
- Ady E. utcától nyugatra fekvő telkek (Lf, Mk),
- Széchenyi I. utca és erdőterület közötti lakótelkek (Lf),
- Petőfi S. utcától keletre és a Kossuth L. utcától délre fekvő telkek (Lf, Mk).

Ez a fő változás túl sok tömböt érint, ezért nem került külön lehatárolásra, illetve a többi fő változással is részben átfedésben van, a tervező úgy ítélte meg, hogy megtevéstől lenne a sok egymást fedő jelölés.

Az eltérő területfelhasználás határán a zöldsáv biztosítása csak így oldható meg.

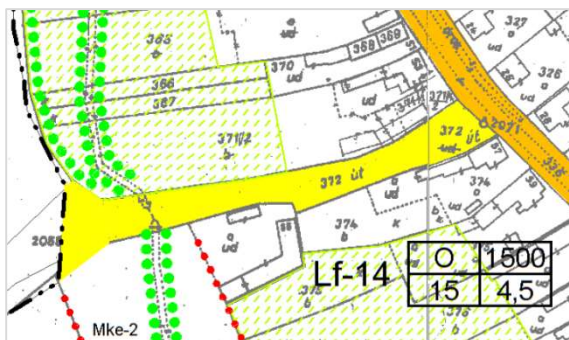
Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát változtatja, a terület jelenleg nem, vagy csak részben beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a meglévő állapotot szabályozza és követi le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Pozitív változás a zöldterületek aránya nem csökkenhet. Az átsorolás valós területhasználat változást nem okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

web: <http://www.ehszona.hu/>

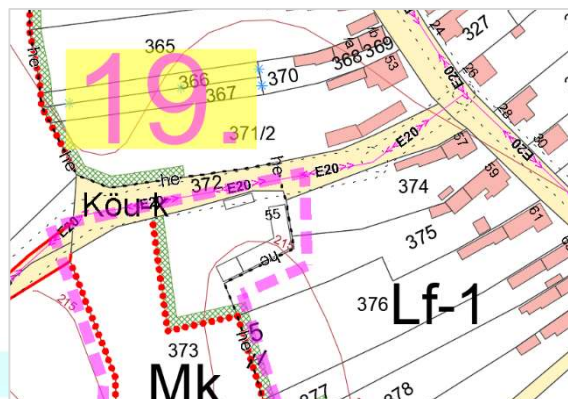
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.19. Az Ady Endre utcából nyílik egy út a külterület felé, e mentén helyezkedik el a Császársz 373 hrsz-ú földrészlet, amelynek a hatályos tervben a belterület felé eső része falusias lakóterület (Lf), a többi része kertes mezőgazdasági terület (Mke, új jelölése Mk). Egy konkrét telekalakítási szándék miatt az övezethatár kissé kijebb tolódik (Mke-ből Lf).



Hatályos szabályozás



Tervezett szabályozás

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, hatások és a környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	Az átsorolás a terület állapotát megváltoztatja, a terület jelenleg részben beépített. A besorolás megváltoztatása inkább a meglévő állapotot követi le. Műemlék és régészeti lelőhely nem található a területen. Natura 2000 SAC terület, országos vagy helyi védettségű természetvédelmi terület, országos ökológiai hálózat eleme nem fed át a területtel. Tájképvédelmi terület övezetében nem fekszik a terület. Az átsorolás valós területhasználat változást nem okoz, településképi szempontoknál az egységesítés a szempont, továbbá az lakóegységek zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	
Hulladék	
Zaj- és rezgés-terhelés	
Városkép, épített környezet, régészeti lelőhely	
Emberi egészség	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	

web: <http://www.ehszona.hu/>

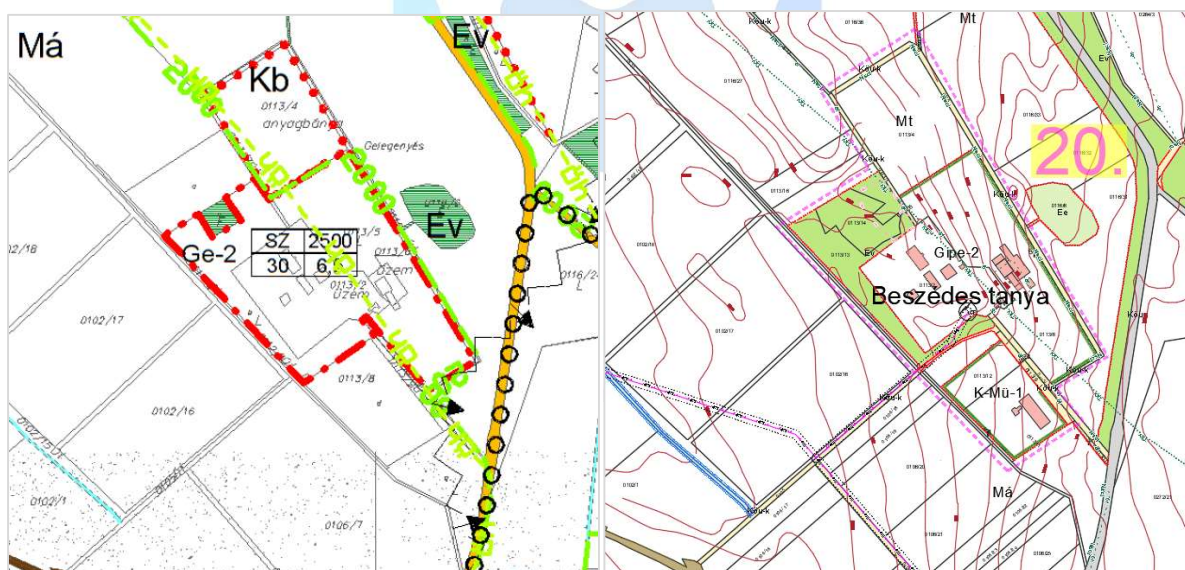
email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.5.20.A Császár 0113/11 hrsz-ú földrészlet egy része, illetve a Császár 0113/12 hrsz-ú földrészlet egésze általános mezőgazdasági övezetből (Má) különleges mezőgazdasági üzemi területbe (K-Mü) kerül átsorolásra.

20. A Császár 0113/11 hrsz-ú földrészlet egy része, illetve a Császár 0113/12 hrsz-ú földrészlet egésze általános mezőgazdasági övezetből (Má) különleges mezőgazdasági üzemi területbe (K-Mü) kerül átsorolásra. Célszerű a bevezető út szabályozási szélességének bővítése (a Császár 0113/9 hrsz-ú földrészlet egésze, illetve a Császár 0113/11 hrsz-ú földrészlet egy része közúti közlekedési terület – kiszolgáló út (Köu-k) besorolást kap) és célszerű a telken belüli fásítás feljelölése. Az új beépítésre szánt terület kijelölés miatt szükséges máshol a már kijelölt beépítésre szánt területekből visszavonni; a közeli, ugyanahhoz a tulajdonosi körhöz tartozó Császár 0113/13 és 0113/14 hrsz-ú földrészlet egy része egyéb gazdasági terület (Ge) besorolásból visszaminősül védelmi célú erdőterületté (Ev).

A terület szomszédságában volt a "Császár I. (Gelegenyés) - homok" nevű bánya, amely az előző rendezési tervekészítés óta eltelt idő közben bezárt. A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály PE/V/1148-18/2021 ügyiratszámú határozatában ezt írta: „A Bányafelügyelet (...) tájrendezés céljaként a külön deponált talajtakaró visszatöltését követő füvesítés után legelő kialakítását, és a földterületi ingatlanok gyepterületi ágba történő visszahelyezését határozza meg.” Ez alapján a terület (Császár 0113/4 hrsz-ú földrészlet) különleges bányászati övezet (Kb) helyett tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet (Mt) besorolást kap.



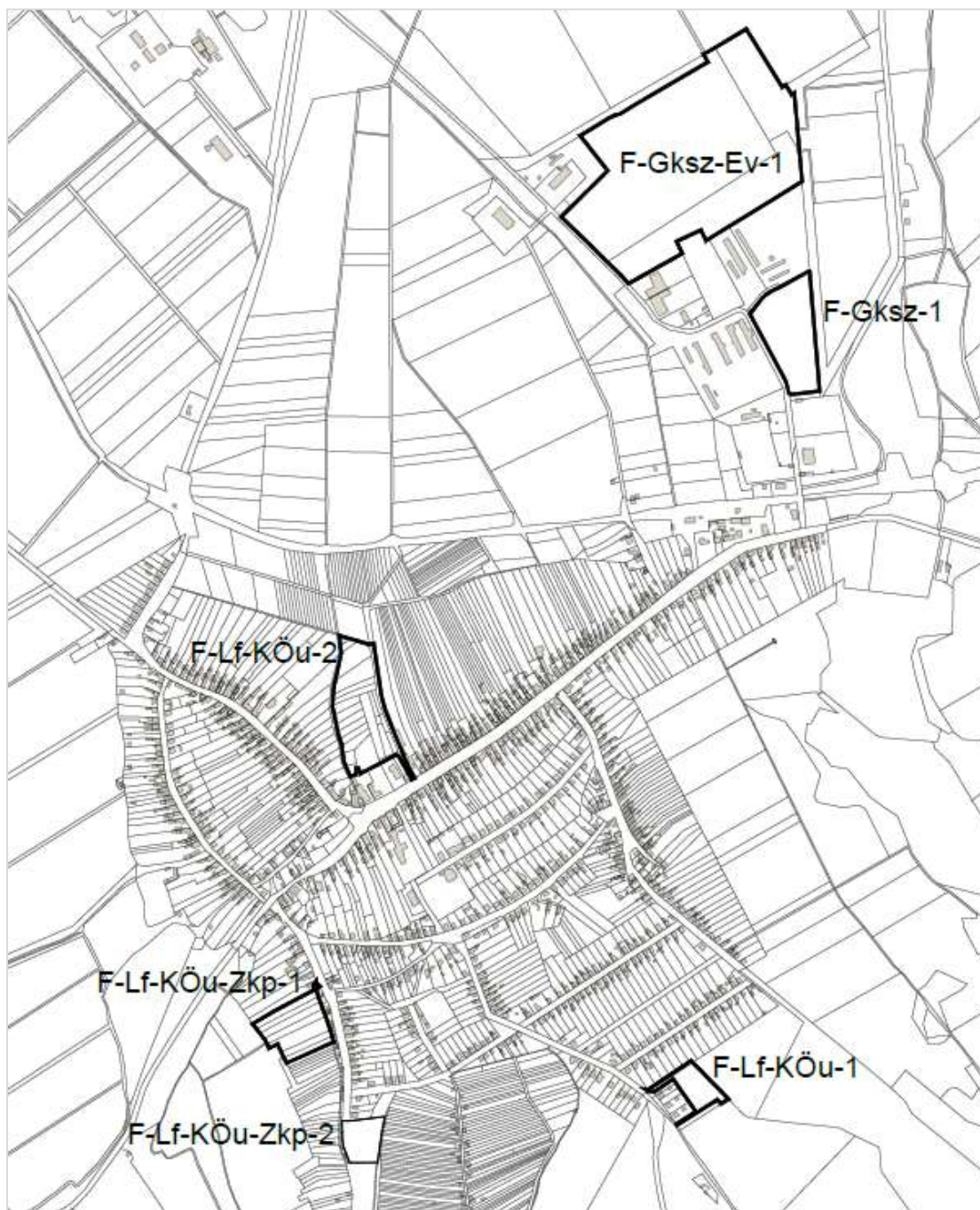
Hatályos szabályozás

Tervezett szabályozás

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55



Fejlesztési akcióterület jele	Fejlesztési akcióterület megnevezése
F-Lf-KÖu-Zkp-1	Ady Endre utcai pincesor mögötti tervezett lakóterület
F-Lf-KÖu-Zkp-2	Ady Endre utca folytatásánál lévő tervezett lakóterület
F-Lf-KÖu-1	Erdősor út mögötti tervezett lakóterület
F-Lf-KÖu-2	Római katolikus templom mögötti tervezett lakóterület
F-Gksz-1	Vasúti területtől északra fekvő tervezett gazdasági terület I.
F-Gksz-Ev-1	Vasúti területtől északra fekvő tervezett gazdasági terület II.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.6 A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

A kedvezőtlen hatások csökkentése érdekében javasolt védelmi intézkedéseket az alábbiakban foglaljuk össze környezeti elemenként, illetve környezeti hatótényezőként.

2.4.6. Talaj- és felszín alatti vízvédelem

Építés

A kivitelezés során biztosítani kell, hogy az érintett földtani képződmények minősége káros mértékben ne változzék, ezért a kivitelezés ideje alatt csakis kifogástalan, megfelelően karbantartott és ellenőrzött gépekkel lehet végezni az építést, amelyekből szénhidrogén, vagy egyéb szennyezés nem kerülhet a talajra, illetve a felszín alatti vizekbe.

Az építés során esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése a 225/2015. (VII.7.) Korm. rendelet 3-4.§ és a 246/2014. (IX.29.) Korm. rendelet alapján valósulhat meg. Az építéskor keletkező hulladék és veszélyes hulladék ideiglenes tárolóit lehetőleg szennyeződésre nem érzékeny fedőréteg és feláramlási vízreztim környezetben kell kialakítani. Új létesítmény esetén, vízbázis belső, külső és hidrogeológiai A védőövezetén nem jelölhető ki, még ideiglenesen sem ilyen tároló.

Amennyiben az üzemi gyűjtőhelyen veszélyes hulladékot gyűjtenek, a gyűjtőtér burkolatát olyan anyagból kell kialakítani, amely a veszélyes hulladékkal történő esetleges kölcsönhatás esetén bekövetkező kémiai reakcióknak ellenáll. Ezért az ideiglenes, veszélyes hulladéktárolók kialakítását kármentő aljzattal lehet megvalósítani, különösen a szennyeződésre érzékeny területeken.

A tervezett építéshez csak jogerős és érvényes hatósági engedély alapján kitermelt ásványi nyersanyag (kő, kavics, homok, agyag, vagy ezek bármilyen arányú keveréke) használható fel. Az anyagnyerőhelyek kiválasztásánál a szállítási távolságok csökkentése érdekében előnyben kell részesíteni a beruházási területhez közelebb esőket, ügyelve, hogy a szállítási útvonalak minél kevesebb mezőgazdasági művelés alatt álló területet vegyenek igénybe.

Az építés időszakában a beruházás során nagy tömegű munkagépek haladnak el, melyek kedvezőtlen mértékű talajtömörödést idézhetnek elő. Ezért az építési munkálatok befejeztével az érintett területek rekultivációját (talajlazítás) meg kell tenni. Valamint az elbontásra kerülő távvezeték oszlopok helyén is el kell végezni a terület rekultivációját.

A kivitelezés közben kitermelt talajt csak a megfelelő sorrendben, a talajrétegződésnek megfelelően szabad visszatölteni a munkaárokba.

Későbbi tervfázis munkarészeként humuszgazdálkodási terv készítése szükséges, mely alapján a termőtalajt szelektáltan (talajtípus szerint) le kell termelni és ideiglenes depóniákban tárolni. Az építkezés során a leszedett humuszréteget úgy kell tárolni, hogy annak felülete másodlagos

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

kiporzást ne okozzon. Amennyiben szükséges a földmunkavégzésnél a kiporzás csökkentése érdekében locsolást kell alkalmazni. A depóniában tárolt anyagot helyben fel lehet használni. A humuszerítés után minél előbb füvesíteni kell az erózió megelőzése miatt.

Az építkezés során a munkagépek, berendezések, szállító járművek esetleges meghibásodásából származó kenő- és üzemanyagok talajra kerülése esetén az elfolyt szennyezőanyagokat az átitatott közeggel (talaj) együtt haladéktalanul zárt tároló edénybe össze kell gyűjteni és a 225/2015. (VIII. 7.) kormányrendelet előírásai szerint kell kezelni. Az építés közben csak kifogástalan állapotú gépek és szállítóeszközök alkalmazhatók a szennyezés elkerülése érdekében.

Rendkívüli események

Havária esetén az üzemeltető az előre kidolgozott eljárások szerint (Havária terv) kell, hogy eljárjon és biztosítani kell a szennyező anyag tovább terjedésének megakadályozását. A kivitelezőnek és kezelőnek erre megfelelő készenléti szervezettel, és anyagokkal fel kell készülnie.

Amennyiben az építkezés során, üzemzavar vagy baleset következtében a talajra kőolajszármazék vagy egyéb, környezetet károsító anyag kerül, akkor a szennyezett talajt az illetékes környezetvédelmi hatóság azonnali értesítése mellett a területről el kell távolítani és minősítés után engedélyezett hulladékkezelő telepre kell szállítani.

2.4.7. Felszíni vízvéddelem

Építés

A technológiai berendezéseket, létesítményeket úgy kell üzemeltetni, a munkafolyamatokat úgy kell megszervezni, hogy a tevékenység ne okozzon vízszennyezést. Általánosságban javasolt korszerű, környezetbarát gépek, technológiai berendezések alkalmazása (BAT).

A vízfolyás keresztezések kiépítését javasolt kisvízi időszakban elvégezni. A munkák megkezdése előtt a kezelőkkel egyeztetni kell.

Az építés időszakában a munkavégzés helyszínein keletkező kommunális szennyvizeket zárt tartályokban kell gyűjteni, és azok ártalmatlanítását előkezelővel rendelkező szennyvíztisztító telepen kell végezni.

A pályatesten összegyűlő csapadékvizek elvezetéséhez vízjogi engedélyezési terv készítése szükséges.

Rendkívüli események

A rendkívüli, váratlan szennyezés, szennyeződés elkerülése érdekében a technológiai előírások betartását és a berendezések műszaki állapotát fokozottan és folyamatosan ellenőrizni kell.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.4.8. Levegőtisztaság-védelem

Építés

Az építés alatt a határérték feletti szennyezés megelőzésére a száraz időszakban a szélsébség és szélirány függvényében nedvesíteni kell a területet a porképződés megakadályozására.

A szállításra használt útvonalakat és a deponált földanyagot újratermelésig kiporzás elleni védelem érdekében rendszeres időközönként locsolni kell.

A bontási törmelék, a talajcserére szánt földanyagot, valamint a munkaárok visszatöltése során véglegesen kiszoruló földmennyiséget elszállító teherautókat a porterhelés céljából le kell fedni.

Lehetőség szerint korszerű, kis légszennyezőanyag-kibocsátású munkagépeket szükséges alkalmazni.

Általánosságban javasolt korszerű, környezetbarát gépek, technológiai berendezések alkalmazása (BAT).

Az építés során a szállító gépkocsipark műszaki állapotának megfelelőnek kell lennie, úgy motorikusan, mint felépítményileg (porzás mentesség). Ennek rendszeres ellenőrzése szükséges.

A földalatti vezetékek magassági elhelyezése, valamint a vezetékek közötti legkisebb védőtávolságok biztosítása az előírásokban foglaltaknak megfelelően.

Rendkívüli események

Nagyobb haváriás eseménynél az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, mint illetékes szerv jár el, és az illetékes Környezetvédelmi Hatóság végzi a környezeti kárelhárítás szakmai irányítását. Az előforduló események előre körvonalazása a lehetőségek széles spektruma miatt meglehetősen nehézkes, minden esetben be kell tartani az elkészítendő üzemelési tervben rögzítetteket. A cél a környezetterhelő események minél gyorsabb megszüntetése, semlegesítése.

Gázszivárgás esetén az üzemeltető az előre kidolgozott eljárások szerint kell, hogy eljárjon.

A szennyvíz szag szennyező anyagai a csatornahálózatban szeparálódhatnak, átalakulhatnak, ill. közbűsítő és végső oxidációs termékek során keletkezhetnek. A csatornában fellépő kellemetlen szaganyagok mennyisége igen sok tényezőtől függ. A bűz-képződést elsődlegesen meghatározza az oxigén-ellátottsági viszonyok milyensége. Fontos a szennyvízben oldott oxigén jelenléte, mely legalább 1 mg/l legyen. Ez az érték függ a vízben lévő, és az abba beoldódó oxigén mennyiségétől, és a szerves anyag lebontás oldott oxigén igényétől.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.4.9. Élővilág-védelem

Építés

A közmű kiváltás esetében a nyílt fektető árkokat a lehető legrövidebb ideig szabad csak nyitott állapotban tartani a kistermetű állatok (pl. rovarok, kétélűek, kisemlősök stb.) beleesésének megelőzése érdekében. A betemetés előtt végig kell nézni az árkokat és a beleesett állatokat ki kell menteni.

A területen potenciálisan előforduló élővilág oltalma érdekében a tervezett beruházás megvalósítása során szükséges fasszárú növényzet irtását a vegetációs időszakon kívül javasolt elvégezni (október 1. – március 1.).

Az építés során környezetkímélő területhasználat szükséges, azaz a földtani közeg és a felszíni, ill. felszín alatti vízkészletek nem szennyezhetők. Törekedni kell, hogy az anyagmozgatás, kivitelezés során a tehergépkocsikból, munkagépekből, valamint más munkálatok folyamán olaj, vagy olajszármazékkal szennyezett víz, illetve egyéb az élő szervezetekre káros vegyi anyag a környezetbe ne juthasson.

A kivitelezés során ideiglenesen igénybe vett területek rekultivációját úgy kell elvégezni, hogy figyelembe veszik a tájra és az adott termőhelyre jellemző természeti adottságokat. A fejlesztéssel érintett területeken és az újonnan kialakítandó útszakaszok menti zöldfelület kialakítása során a termőhelynek megfelelő és az adott kistájban természetes előfordulású fajok alkalmazása részesítendő előnyben. A fejlesztési területet nem érint Natura 2000 területet, és az országos ökológiai hálózatot sem érinti. Ezen felül a tervezett intenzitás növelés hatása a lakosságra, az emberi egészségre, illetve a lakosság életminőségének fenntartása és javítása szempontjából mindenképp fontos a meglévő zöldterületek megtartása és fejlesztési területen 3 szintű növénytakaságok telepítése.

2.4.10. Tájvédelem

Építés

Tájvédelmi szempontból az építés hatása semleges, mivel az építés/kivitelezés fázisa táj- és településképvédelmi szempontból ideiglenes állapotot jelent. Az építési tevékenység a jelenlegi tájszerkezetet és tájhasználatot nem változtatja meg jelentősen. A kivitelezés a jelenlegi tájképre minimális hatással lesz, amit elsősorban a fejlesztés során a tájban megjelenő ideiglenes depónia és felvonulási területek, építőgépek megjelenése okoz. Ez a hatás azonban csak ideiglenesen jelentkezik, az építkezést követően a gépek levonulnak, a felvonulási terek pedig felszámolásra, majd helyreállításra kerülnek. Jelentősebb terhelő hatása lehet a kitermelt föld elhelyezésére szolgáló depóniák kialakításának, de ezek helyéről és az elhelyezés módjáról a jelenlegi tervezési fázisban nincs közelebbi információ.

A tervezési területet nem érintik sem nemzetközi, sem országos, sem helyi jelentőségű természetvédelmi területek, természeti érték nem található a tervezési területen.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

EHS Zóna

2.4.11. Épített környezet védelme

Építés

Amennyiben a kivitelezési földmunkák során régészeti lelet kerülne elő az örökségvédelmi törvény vonatkozó előírásában foglaltak szerint kell eljárni, és haladéktalanul értesíteni kell az illetékes Múzeumok Igazgatóságát.

2.4.12. Zaj- és rezgésvédelem

Építés

Építés alatt zaj-, illetve rezgésvédelmi rendkívüli intézkedés nem indokolt.

Üzemelés

A településközponti és a lakóövezeti zaj és rezgésvédelmi szabályozása javasolt. (pl. hűtő-fűtő klímaberendezésének elhelyezése.)

2.4.13. Hulladékgazdálkodás

Építés

Az építés során keletkező, vagy felhasználásra kerülő minden olyan anyagot és hulladékot, mely a környezetre ártalmas, biztonságosan kell tárolni. Ezeket az anyagokat csatornába, folyóba, vagy területre kiönteni, kiszórni szigorúan tilos. Megfelelő tároló helyre történő szállításukról gondoskodni kell.

Kommunális, települési hulladékok gyűjtése, ártalmatlanítása

Az építkezés során keletkező települési szilárd hulladékot (kommunális hulladékot) zárt hulladéktárolóban kell gyűjteni és azt rendszeresen nem veszélyes hulladéklerakóba (kommunális hulladéklerakóba) kell elszállítani. A különböző típusú kommunális hulladékok összegyűjtéséről és elhelyezéséről építkezés alatt a Kivitelezőnek kell gondoskodnia.

Inert hulladékok gyűjtése és elszállítása

Az építkezés során esetlegesen keletkező inert hulladékokat (veszélyes anyagot nem tartalmazó építési törmelék) a legközelebbi - engedéllyel rendelkező - települési inerthulladéklerakóban szükséges elhelyezni.

Veszélyes hulladékok gyűjtése és elszállítása

Veszélyes hulladékok keletkezése nagy mennyiségben előre láthatóan nem várható.

Az építkezés során keletkező veszélyes hulladékok a 225/2016. (VIII.7.) Korm. rendelet előírásai szerint egymástól elkülönítve, környezetszennyezést kizáró módon szükséges összegyűjteni, azokról nyilvántartást vezetni, bejelentést tenni és további kezeléséről, illetve veszélyes hulladéklerakóban való elhelyezéséről gondoskodni kell. Veszélyes hulladék kezelését, elhelyezését csak arra jogosult, engedéllyel rendelkező cég végezheti.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Üzemelés

A tárgyi projektet képező tervezett fejlesztés üzemszerű működése során hulladék keletkezésére nem kell számítani, azonban a havária események elkerülése érdekében a berendezések műszaki állapotának fokozott és folyamatos ellenőrzése, karbantartása szükséges.

Az ipari területek üzemelése során keletkező nem hasznosítható, veszélyesnek nem minősülő hulladékok a települési szilárd hulladékokhoz hasonlóan, illetve azzal együtt kezelendők. Amennyiben az ipari park üzemelése során veszélyes hulladék is keletkezik, akkor a hulladékok elkülönített gyűjtése, majd hasznosítása vagy ártalmatlanítása a hulladék minőségétől függően kell, hogy történjen. A veszélyes hulladékokkal összefüggő tevékenységeket a veszélyes hulladékokról szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásai szerint kell megszervezni. A különböző típusú kommunális hulladékok összegyűjtéséről és elhelyezéséről üzemelés alatt az üzemeltetőnek kell gondoskodnia.

Rendkívüli események

Havária esetén az üzemeltető az előre kidolgozott eljárások szerint (Havária terv) kell, hogy eljárjon és biztosítani kell a szennyező anyag tovább terjedésének megakadályozását. A kivitelezőnek és kezelőnek erre megfelelő készenléti szervezettel, és anyagokkal fel kell készülnie.

2.7 Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozásra szükség van. A kivitelezési munkák alatt folyamatosan (minden építési munkafázisban), az üzemelés alatt pedig a forgalom növekedésével arányosan el kell végezni a szükséges méréseket és mintavételezéseket. (Környezeti tényezőként a lenti 8 pont szerint).

Az érintett területváltozás követésére olyan érzékeny indikátorrendszert érdemes kialakítani, amelynek segítségével a jelenlegi állapot rögzíthető, illetve a bekövetkezett változások regisztrálhatók, előre jelezhetők a területi változások, trendek. A terv hatásainak monitorozása érdekében az alábbi indikátorokat javasoljuk kialakítani:

1. Területhasználatok térbeli változásának vizsgálata.
2. Zajszennyezés által érintett emberek száma. Monitorozás tárgya: a zajszennyezés által érintett emberek számának megállapítása a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével
3. Biológiai aktivitás érték valós alakulása. Monitorozás tárgya: rendszeres biológiai aktivitásérték számítás a teljes térségre számítva.
4. Zöldfelület indikátor (ZFI) érték alakulása. A monitorozás tárgya: az úrfelvételből, vagy infrafelvételekből számolt zöldfelületi aktivitás érték (NDVI és LAE indikátorok változása)
5. A vizsgált területek természeti tőkéjének folyamatos mérése
6. A tényleges területi fejlesztések folyamatos figyelése.
7. A területi fejlesztések ütemezett megvalósításának biztosítása.
8. A területi fejlesztések megvalósítása során észlelt, a környezetre káros hatás fejlesztések leállítás, szükség és lehetőség esetén a településrendezési tervek módosítása a további károk keletkezésének megakadályozása érdekében.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

2.8 A 2.1–2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

A településrendezés egész környezetünket formáló tevékenység. A helyzetelemző, helyzetértékelő munkarészekben feltárt környezeti problémák megoldására tesz javaslatot. A településszerkezeti terv egésze ezért maga is egy olyan jogi dokumentum, amely hatékony területfelhasználási, szabályozási javaslatokat fogalmazhat meg a környezeti problémák megoldására.

Levegőtisztaság védelem

A levegő tisztaság védelmével kapcsolatos szabályokat több jogszabály tartalmazza: A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) sz. kormányrendelet és a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) sz. VM rendelet. A közlekedésből származó légszennyezés káros hatásainak csökkentése érdekében az utak fásítása a porszennyezés, levegőterhelés mérséklésére fasor telepítését, illetve az út menti meglévő fás növényállomány megőrzés a fontos.

Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme, árvízvédelem

A felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait kell betartani. A magasabb rendű jogszabályokban meghatározott felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területi kategória biztosítja a felszín alatti vizek védelmét.

Zaj- és rezgésterhelés

A zajvédelmi jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával, meghatározott védőtávolságokkal és védelmi célú növénytelepítések kialakításával, a védendő területek zajterhelése csökkenthető, környezetterhelése megelőzhető.

Közlekedési zaj

A területen a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet 3. mellékletének határértékeinek kell teljesülniük. A közúti közlekedés okozta zajszint mértéke, a zajterhelés csökkentése érdekében, intenzív többszintű növény-sáv kialakítása javasolt. Bár a fásítás okozta zajcsökkenés nem mérhető, ennek ellenére bizonyos mértékig javítja a forgalmas útszakasz menti zajhelyzetet.

Üzemi és szabadidős tevékenységből származó zaj esetében az új tevékenység, zajkibocsátás meghatározására csak a konkrét beruházás ismeretében van lehetőség, ezért a tevékenységek hatásainak vizsgálatakor a rendelet meghatározott paraméterei az irányadók.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Természeti állapot javítása

A beruházási területen az állatvilág védelme érdekében csakis szeptember 30. és március 1. között végezhető cserjeirtás, fakitermelés, gyephántás.

- A munkavégzésre, anyagszállításra a meglévő földút- és közúthálózat vehető igénybe, ki kell zárni annak a lehetőségét, hogy bármilyen építési forgalom juthasson a természetvédelmi szempontból értékes területekre, ill. hogy ezek területén építési törmeléket, hulladékot rakjanak le. Ennek érdekében a kisajátítási területen kívül nem hozhatók létre depóniák, anyanyerőhelyek, pihenőhelyek, parkolók.
- Az építési tevékenységek során keletkező meredek falú mélyedéseket (pl. munkaárkok) nem szabad több napig fedetlenül hagyni, mert az a kisméretű, kétélűek egyedeinek pusztulását okozhatja. E mélyedések betöltése, földmunkái során meg kell arról győződni, hogy nincsenek-e beléjük hullott állatok, s a munkát csak ezek kimentése után szabad folytatni.
- Kerülni kell az idősebb, odvas egyedek kivágását, mivel az odúlakó madarak, illetve denevérek otthonául szolgálhat. A fakivágások előtt meg kell győződni a faegyedek természetben betöltött szerepéről, a kivágások szükségességéről. A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság szakembereivel példányonként egyeztetni kell a feltétlen megtartandó, és a kivágandó fákat.
- A környező területeken megmaradó természetes élőhelyek, illetve az ott élő védett fajok károsodásának megelőzése érdekében biztosítani kell, hogy a beruházás területén invázióra hajlamos fajok a zöldfelületek kialakítása során ne kerüljenek telepítésre, illetve spontán megtelepedésük esetén haladéktalanul eltávolításra kerüljenek. A nem kívánt gyomosodás és az inváziós fajok terjedésének megakadályozása érdekében az építéssel érintett területeken a kaszálásáról 3 éven keresztül, évente minimum két alkalommal (első alkalommal virágzást megelőzően) gondoskodni kell.

Kulturális örökség védelme

Császár a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály által nyújtott adatszolgáltatás alapján régészeti lelőhely található. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik a régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos szabályokról, melyeket a védett területek esetében figyelembe kell venni. A településrendezési tervben szereplő változtatások régészeti lelőhelyet nem érintenek. Alapvetően fontos, hogy a község belterületének egésze, valamint a már ismert régészeti lelőhelyek közvetlen környezete régészeti érdekű területnek minősül.

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

Tájképvédelem

Az MaTrT-ben meghatározott, de az MvM rendelet által lehatárolt tájképvédelmi terület övezeté-be tartozik a település majdnem teljes közigazgatási területe. A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról. A történelmileg kialakult természet-kímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megővését. A tervezett zöldfelületek kialakítása során a tájba illesztés kritériumait kell figyelembe venni.

A környezeti vizsgálat során feltártuk a környezeti hatásokat, a környezeti elemek igénybevételének módját és mértékét. A területi adottságok és a hatások elemzése alapján a következő megállapítások tehetők:

- A terület immissziós jellemzőit a tervezett változásokból eredő kibocsátások kisebb mértékben befolyásolják. Környezeti levegőminőségi célként a jelenlegi kedvező levegőminőség megőrzése jelölhető meg.
- A technológiai eredetű kibocsátások tekintetében törekedni kell a korszerű technológiák, az elérhető legjobb technika alkalmazására. A továbbiakban tervezett új üzemi fejlesztések és beruházások során az új légszennyező források létesítése csak az elérhető legjobb technika alkalmazásával, előzetes engedélyezés alapján lehetséges.
- A tervezett fejlesztések mellett figyelni kell a zajkibocsátási határértékek betartására, az üzemi és közlekedési eredetű zajterhelés növekedésének megelőzésére. Az új létesítmények telepítésénél fokozott figyelmet kell fordítani a zajvédelmi határértékek, előírások betartására.
- Az üzemi zajtól származó zajterhelés megállapítása, adott esetben a csökkentése érdekében szükség lehet a meglévő, illetve a tervezett új létesítmények vonatkozásában a zajhatárértékek betartásának méréssel történő igazolására.
- A területen képződő települési és termelési hulladék kezelésére (ártalmatlanítására vagy hasznosítására) a területen kiépült és működő hulladékkezelő kapacitások rendelkezésre állnak és elegendőek.
- A terület vízellátása, a keletkező szennyvizek kezelése a meglévő közművesítés mellett biztosítható. A várható változásokból eredő vízellátási és szennyvízkezelési igények a szükséges mértékű hálózatfejlesztés mellett a rendszerből kielégíthetőek.
- A tervezési terület a felszín alatti víz védelme szempontjából az érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területi kategóriába sorolható. Ezért figyelmet kell fordítani arra, hogy az esetleges talaj- vagy talajvízszennyezések ne okozzák egyúttal a felszín alatti víz vagy a földtani közeg szennyeződését.
- A tervezett fejlesztéseket, beruházásokat a lehető legkisebb környezetterheléssel kell megvalósítani. A levegőtisztaság-védelmi és zajvédelmi határértékeket a hatályos jogszabályok alapján a helyi építési szabályzatban is rögzíteni célszerű.
- Klíma és éghajlati viszonyok tekintetében a szabályozási terv által lehetővé tett fejlesztések a terület klímájában érzékelhető változást nem okoznak. A zöldfelületi rendszerek tervezett fejlesztése és bővítése ezeket a viszonyokat várhatóan kedvező irányba befolyásolják.
- A tervezett fejlesztések végrehajtásával, megfelelő védőterületek, védő zónák kialakításával tovább javítható a település környezeti állapota és jobban kihasználhatók a település

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55

adottságaiból adódó lehetőségek. Ehhez szükséges a zöldterületek arányának növelése, valamint az erdőterületek megóvása, bővítése.

- A fenntartható fejlődés érdekében fontos a táj- és természetvédelmi szempontok előtérbe helyezése, a még meglévő természetközeli és tájszerkezeti értékek megőrzése. Fokozott figyelmet kell fordítani a terület értékes állat- és növényvilágára egyaránt.
- A mezőgazdasági művelés során biztosítani kell a fenntartható használatot, a természetkímélő módszerek alkalmazását és a biológiai sokféleség védelmét.
- A tervezett fejlesztések a gazdaságosabb területhasznosítás mellett biztosítják a környezetvédelmi szempontok érvényesítését is. A tervezett fejlesztések során biztosítani kell az alapvető műszaki, technológiai és környezeti feltételeket a környezet jó állapotának megőrzése érdekében.
- A társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat a tervezett változások nem gyengítik, a táj eltartó képességét viszont kedvezően befolyásolják.

Budapest, 2025. 02. 07.

Név	Végzettség	Szakterület azonosító	Aláírás
Kamarai nyilvántartási szám			
Simon Mátyás 17-00730	okleveles környezetkutató	SZKV 1.1; 1.2; 1.3	
Győrfi András 08-01385 / 08-06959	okleveles környezetmérnök	SZKV 1.1; 1.2; 1.3; 1.4	
Németh Gyula	okl. építészmérnök	TT/1 08-0066	
Czibula György SZ-016-2012	okleveles erdőmérnök	SZTV, SZTjV	

web: <http://www.ehszona.hu/>

email: andras.gyorfi@ehszona.hu

Telefon: +36-70/977-49-55