KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

TÉT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓAN

Tervszám: K-497/2026

HIORTUM
Tervező és Mérnöktanácsadói Kft.
✉: H-8900 Zalaegerszeg, Nekeresdi út 9/A
30/782-8584
E-mail: hortum@hortum.hu

1 Előzmények

Tét város Önkormányzata 74/2026. (IV. 29.) kt számú határozatban döntött a településtervének módosításáról.

A jelen környezeti értékelés a terv, valamint ennek céljait és földrajzi kiterjedését figyelembe vevő ésszerű változatai megvalósításának várható jelentős környezeti hatásait azonosítja, írja le és értékeli kizárólag a fentiek alapján jelzett zajvédelmi vonatkozásban.

2 Ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül, amely a következőket tartalmazza:

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.

A környezeti vizsgálat lefolytatásának eljárásrendjét és a települési környezeti értékelés elkészítésének tartalmi követelményeit az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban SKVr.) tartalmazza.

A SKVr. 1.§. (2) a) pontja értelmében a település egészére készülő szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése esetén környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés készítendő, míg kisebb módosítás esetén a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A várható környezeti hatás jelentőségét a SKVr. 2. mellékletében foglalt szempontok mellett az SKVr.-ben meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján kell, illetve lehet eldönteni.

A környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (a továbbiakban: tematika) megállapításához a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét ki kell kérni.

A szakmai véleménykérés megtörtént, melynek szükséges mértékű bemutatása jelen dokumentáció későbbi fejezeteiben is megtalálhatók.

Az SKVr. 8 § (7) bekezdése alapján a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A Rendelet 2. mellékletének 2. pontja, a településtervek esetében sajátos tartalmat határoz meg a környezeti értékelés, vizsgálat vonatkozásában, aminek tartalma teljeskörűen lefedi a SKVr. 4. mellékletében előírtakat, viszont azt a településtervek, településrendezési eszközök sajátosságaihoz igazítja.

A Rendelet fentebb említett pontja alapján, ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, akkor az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés (továbbiakban: TKE) készül.

A felesleges ismétlések elkerülése érdekében a Településrendezési eszközök módosítását bemutató dokumentumok megállapításait jelen dokumentációban nem ismételjük meg.

A stratégiai környezeti vizsgálat (SKV) eredetét tekintve a környezeti hatásvizsgálati eljárások során alkalmazott dokumentációból (KHV, EVD együttesen: KHV) fejlődött ki speciális tartalommal önállósulva.

A környezeti hatásvizsgálati eljárás általánosságban egy olyan eljárás, amely valamilyen konkrét tervezett emberi tevékenység következtében várható lényeges környezeti állapotváltozások becslésére és értékelésére szolgál. A vizsgálat eredményétől befolyásolja a tevékenységre (annak megvalósíthatóságára) vonatkozó döntést. A KHV során a legfontosabb eldöntendő kérdés az, hogy adott emberi tevékenység megvalósulása és működése miatt kialakuló új környezetállapot elfogadható-e vagy sem.

A hierarchia szintjén magasabban elhelyezkedő stratégiai környezeti vizsgálat nem egy-egy konkrét beruházásra vonatkozik, ahol a tevékenység elfogadása, vagy el nem fogadása a tét. Ebben az esteben az érintett területre vonatkozó egyéb jogi szabályozással való összhang, az érintett területre a későbbi konkrét környezetvédelmi szempontú értékelési szempontrendszerének, előzetes tartalmának vizsgálata, valamint a (kisebb területegységekre vonatkozó) környezetvédelmi célok érvényesülésének biztosítása, illetve a környezetvédelmi feltételrendszer megalkotása a meghatározó, ami kiegészülhet a nem környezetvédelmi célok környezeti célokkal való összhangjának vizsgálatával is.

Az egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolat bemutatása – az Előzmények fejezetben leírtak alapján – nem képezi részét jelen dokumentációnak.

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

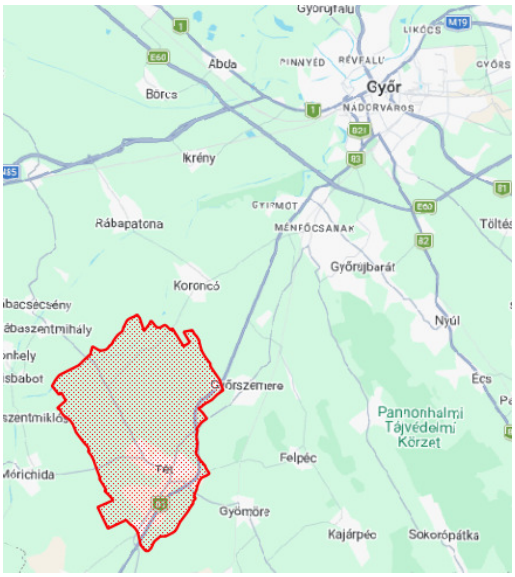
A településterv módosítása a határozat alapján az alábbi pontokban tervezett:

1. A Hunyadi utcát érintő Lf-2 építési övezetben lévő saroktelkek kialakítható legkisebb telekterülete: 750 m^2 legyen.
2. A Petőfi Sándor utca, a Kossuth Lajos utca és a Széchenyi utca déli teleksorát érintően az Lf-2 építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület: 750 m^2 legyen.
3. A Gip-1 építési övezet (vaskereskedés) új övezeti besorolása (Gksz-5 kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület) során a legkisebb zöldfelületi érték 60% helyett 40%-ra csökkenjen. Az elhelyezhető rendeltetések egészüljenek ki kisállat gyógyászati rendelő és kisállat panzió rendeltetéssel.

4. A Badicztag Má jelű övezetbe sorolt területe kerüljön új Má-1 övezetbe, ahol a beépítettség mértéke legfeljebb 3% lehet. A TÉKA-val összhangban az övezetben önállóan vagy vegyesen a mezőgazdasági géptárolás, a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, a mezőgazdasággal összefüggő lakó vagy szállásjellegű, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el.
5. Az Ürgehegy kiskertes mezőgazdasági területén az Mk-2 övezetre vonatkozóan a lakó rendeltetés tiltása, mely új lakóépület, valamint épület rendeltetés módosítása esetén lakó rendeltetés létesítését kizárja.
6. Tét közigazgatási területén a telekalakítás abban az esetben is engedélyezhető legyen, ha a kialakult állapot miatt az oldalhatáros beépítés móddal szabályozott övezetben telekalakítás után szabadonálló beépítés keletkezik, illetve, ha zártsorú beépítési móddal szabályozott övezetben a telekalakítás során oldalhatáros, vagy szabadonálló beépítés keletkezik.
7. Tét közigazgatási területén a zártsorú és a hézagosan zártsorú beépítési móddal szabályozott övezetek beépítési módja a TÉKA-val összhangban zártsorúan legyen szabályozva úgy, hogy az épületköz kialakítása szabályozott feltételekkel megengedett legyen.
8. Egyéb hibajavítás

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.

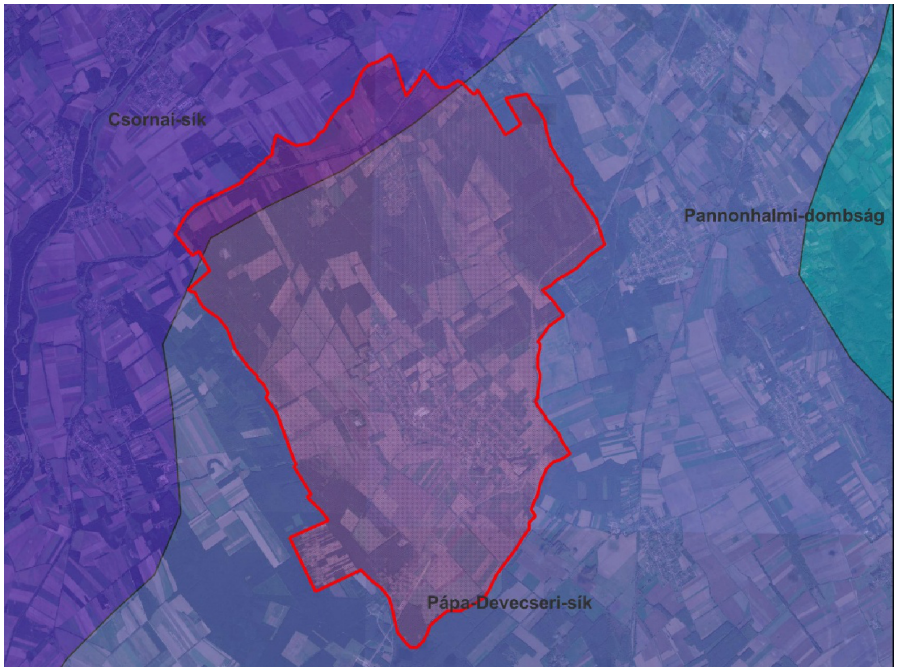
Tét város Győr-Moson-Sopron vármegyében, Győr MJV-tól kb. 20km távolságban, DNyi-irányban elhelyezkedő település.





A település elhelyezkedése (GoogleMaps és GoogleEarth)

Tét közigazgatási határa a Pápa-Devecseri-sík kistájon helyezkedik el.



A település elhelyezkedése a kistájon

A Pápa–Devecseri-sík a Kisalföld délkeleti peremén, a Marcal-medence keleti részében helyezkedik el. Nyugaton a Marcal völgye, keleten és délkeleten a Bakonyalja, illetve a Bakony nyugati és északnyugati előtere határolja; észak felé a Kisalföld belső síkságaihoz kapcsolódik. A táj tehát átmeneti helyzetű: egyfelől a Kisalföld medencejellegű, alacsony térszíneihez tartozik, másfelől közvetlenül érintkezik a Dunántúli-középhegység magasabb, tagoltabb felszíneivel.

A kistáj hosszanti tengelye nagyjából észak–déli irányú. Északi részének legfontosabb települési központja Pápa, délen Devecser környékéig terjed, nyugati pereme pedig a Marcal árteréhez simul. A táj nagyobbik része Veszprém vármegyében fekszik, északon azonban Győr-Moson-Sopron vármegye területére is átnyúlik. Legmagasabb pontja a 432 m magas Somló, legalacsonyabb felszínei mintegy 115 m tengerszint feletti magasságban, a Marcal-völgy közelében találhatók

Jelen fejezetben a továbbiakban csak a releváns környezeti paramétereket mutatjuk be.

<u>Domborzat</u>

A Bakony és a Marcal-völgy közötti terjedelmes kistáj K-i fele közepes helyzetű (150m feletti), Ny-i fele alacsony helyzetű (125-150 m közötti), enyhén tagolt hordalékkúpsíkság.

A Bakonyból a Marcalhoz siető patakok K-ről Ny-ra tartó párhuzamos völgyekkel szabdalják a felszínt. A mélyebben fekvő völgytalpak nedvesebb, a köztes hátak - főleg a K-i részben - a szárazabb termőhelyek a területhasznosítás számára.

A Pápa–Devecseri-sík alapvetően enyhén hullámos, a Bakonyalja felől nyugat–északnyugat, illetve a Marcal irányába fokozatosan alacsonyodó hordalékkúp-síkság. Felszíne nem teljesen sík: a Bakonyból kilépő vízfolyások sekély völgyei, hordalékkúp-maradványai, teraszszerű felszínei és a közöttük húzódó alacsony hátak tagolják. A fő felszín többnyire 120–200 m közötti magasságú; Pápa belvárosa például körülbelül 151 m-en, a város közigazgatási területének legalacsonyabb része 127 m-en fekszik, míg a kistáj keleti pereméhez közel fekvő Béb központja 173 m magas.

A felszín általános lejtése a Bakony felől a Marcal-medence belseje felé mutat. A keleti és délkeleti perem magasabb, erősebben hullámos, helyenként már dombsági jellegű; nyugat felé a térszín egyre alacsonyabbá és kiegyenlítettebbé válik, majd fokozatosan olvad bele a Marcal lapos, gyenge lefolyású allúviumába. A kistáj kialakulásában a Bakonyból lefutó vízfolyások akkumulációs és eróziós munkája egyaránt meghatározó volt: a korábbi hordalékkúp-felszíneket később ugyanazok a vízfolyások völgyekkel szabdalták fel.

A táj legkarakteresebb pozitív formája a Somló vulkáni tanúhegye. Lankás alsó lejtőit pannóniai törmelékes üledékek építik fel, mintegy 300 m magasságban azonban éles lejtőtörés következik, amely fölött a bazalttakaró meredek, helyenként függőleges falakkal emelkedik. Ez a forma a pliocén–pleisztocén felszínlepusztulás során alakult ki: a kemény bazalt megvédte az alatta fekvő üledékeket, miközben a környező, kevésbé ellenálló felszínek lealacsonyodtak.

Földtan, talaj

A kistáj a Rába és a bakonyi vízfolyások közös hordalékkúp-maradványa, amelynek kavicsanyaga számos helyen megmaradt. A felszín nagyobb részét azonban löszös-iszapos-homokos folyóvízi és lejtőüledékek borítják. Alóluk számos helyen felszínre bukkan a fekü homokos, helyenként kavicsos pliocén anyaga is, amelyet helyenként tekintélyes vízhozamokat adó tározórétegek tagolnak.

A szerkezeti vonalakkal tagolt medencealjzatot főként palezoos metamorf képződmények és kréta időszaki kőzetek alkotják. A késő-miocénben megélénkült vulkáni tevékenységre utal, hogy Tét környékén folyamatosan trachitvulkán működött, s legalább 1800 m vastagságú vulkáni kőzettömeg keletkezett.

A város területén a barna erdőtalajok mellett a réti talajok előfordulásával kell számolni elsődlegesen.

Levegőtisztaság-védelem

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A többi településhez hasonlóan a légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi gázfelhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint az ipari létesítményekhez és szolgáltatói tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja az adott település környezeti adottsága.

Levegőminőség szempontjából érzékeny területnek tekinthető az országos jelentőségű természetvédelmi terület. Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról

2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendeletben az érzékeny természeti területekkel érintett települések között szerepel a település.

A település közigazgatási területére a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján meghatározott határértékek vonatkoznak.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján a 13. (Az ország többi területe) légszennyezettségi zónába tartozik.

A kén-dioxid, nitrogén-dioxid és szénmonoxid tekintetében a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladhatja meg, szilárd szennyezés esetén pedig a felső és alsó vizsgálati küszöb között lehet.

Levegőtisztaság-védelem szempontjából az ipari-gazdasági tevékenységhez kapcsolódó létesítmények okozta terhelés jelentkezik: szaghatás, porkibocsátás és a légszennyező pont- és diffúz források emissziói.

Éghajlat, vízrajz

A Pápa–Devecseri-sík éghajlata átmeneti jellegű. A kistáj nagyobb része mérsékelten hűvös–mérsékelten meleg és mérsékelten nedves, illetve észak és nyugat felé helyenként mérsékelten száraz karakterű. A Kisalföld felől érkező kontinentálisabb, szárazabb légtömegek hatását a Bakony közelsége és orografikus csapadéknövelő szerepe mérsékli; délkelet felé ezért hűvösebbé és valamivel csapadékosabbá válik az éghajlat.

A napfényes órák száma 1950 körüli, nyáron É-on 770, D-en 790 óra napsütés várható. Télen a D-i részeken 190 órát, É-on 180 órát szokott sütni a Nap. Az évi középhőmérséklet 9,5 és 10,0 °C között változik.

A csapadékban határozott különbség van az É-i és a D-i részek között. Az É-i vidék a kevésbé csapadékos, ott az évi összeg 580-620 mm, a D-i részen pedig 650-700 mm.

A térség éghajlatának ökológiai jelentőségét az adja, hogy az éves csapadékmennyiség önmagában még lehetővé tenné az üde lomberdők – elsősorban gyertyános-kocsányos tölgyesek – kialakulását, a síkság helyi vízháztartását azonban a talajvíz mélysége, a Bakony felől érkező oldalirányú vízutánpótlás, a felszíni lefolyás és a nyári párolgási veszteség együttesen szabályozza. A vízfolyások mentén emiatt ligeterdők és láprétek, a magasabb, gyorsabban kiszáradó kavicsos-homokos hátakon pedig szárazabb tölgyesek és gyepek alakulhattak ki.

Az átlagos szélsebesség 3 m/s körüli, de a Somló-tetőn megközelíti a 4 m/s-ot. Leggyakoribb az ÉNy-i szélirány.

Teljes egészében a Marcal jobb oldali vízgyűjtő területe a Kisalföldön, amelyet az egymással párhuzamosan a Marcalba siető patakok tagolnak.

A Marcal a síkság nyugati előterében, nagyjából dél–északi irányban halad, és összegyűjti a Bakony nyugati, illetve északnyugati pereméről érkező patakokat. A főbb vízfolyások közé tartozik a Torna-patak, a Hajagos, a Tapolca, a Bitva, a Gerence és több kisebb ér, séd, illetve

mesterséges vízelvezető csatorna. A patakok felső szakasza a Bakonyban vagy annak előterében még viszonylag nagy esésű, a Pápa–Devecseri-síkra kilépve azonban esésük és hordalékszállító képességük gyorsan csökken, völgyeik kiszélesednek.

A vízjárás erősen ingadozó. A Bakony karsztos és erdős vízgyűjtőiről érkező vízfolyások hozamát a források, a hóolvadás és a nagyobb nyári záporok egyaránt befolyásolják. A Hajagos 33,3 km hosszú, 188–236,9 km²-es vízgyűjtőjű Marcal-mellékvízfolyás; 265 m körüli forrásmagasságtól 122 m-es torkolati szintig ereszkedik. Közepes vízhozama Nemesszalóknál a különböző adatsorok szerint körülbelül 0,25–0,40 m³/s, árvízi hozama ugyanakkor ennek sokszorosa lehet, jól érzékeltetve a térség kisvízfolyásainak szélsőséges vízjárását.

A síkság nyugati, Marcalhoz közeli részein a gyenge lefolyás, a kis esés és a finom szemű, rosszabb vízvezető képességű üledékek miatt egykor kiterjedt vizenyős, lápos és mocsaras területek alakultak ki. A Marcal árterén ma is jellemzők az iszapos, kedvezőtlen lefolyású, helyenként tőzeges felszínek. A vízrendezések, mederszabályozások és lecsapolások e vizes élőhelyek jelentős részét átalakították, de a vízfolyások mentén, mélyebb medencékben és egykori medrekben továbbra is magas talajvízállású foltok maradtak fenn.

A talajvíz mélysége térben és időben erősen változó. A mélyebb síksági részeken rendszerint néhány méteren belül elérhető, csapadékos időszakokban pedig a Pápa–Devecseri-sík jelentős részén 1–2 m-rel a felszín alatt állhat. A magasabb hordalékkúp-maradványokon és a Bakonyalja felé emelkedő térszíneken mélyebbre süllyed. A talajvízszint érzékenyen reagál az időjárási vízmérlegre: száraz időszakokban kiterjedt süllyedés, csapadékosabb hónapokban 10–25 cm-es vagy nagyobb emelkedés is kimutatható.

A felszín alatti vizek szempontjából fontosak a pannóniai homokos rétegek és a Bakony peremi karsztos képződmények. A felső-pannóniai rétegekre telepített kutak fajlagos hozama Pápa és Mihályháza térségében 15–110 m³/nap/m közötti lehet, ami a durvább szemcséjű vízadó üledékek és a kedvező nyomásviszonyok együttes hatására utal. A Bakony felől érkező karsztvizek egy része forrásokban bukkan felszínre; legismertebb példájuk a tapolcafői forráscsoport, amely korábban a Tapolca-patak jelentős vízutánpótlását biztosította.

A talajvíz főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Mélysége a településen eltérő, az 1-2m mélységtől a 8m feletti mélységig lehetséges az adottságoktól függően.

Természet- és tájvédelem

Az érintett terület a Kisalföld nagytájon belül a Pápa-Devecseri-Sík kistájban található. A kistáj potenciális erdőterület, de fragmentálisan természetes gyepek is előfordulhattak. Klímazonális vegetációtípusát üde lomberdők jelentik (többnyire gyertyános-tölgyesek). A vízfolyások mentén puhafa- és keményfaligetek alakultak ki. A kibukkanó pliocén kavicson és homokon kis kiterjedésben cseres-tölgyesek fordultak elő a kistáj délkeleti részén. Ma az erdeifenyő és akácültetvények borítják a kistáj erdőterüle¬ténekmintegy 70%-át.

Az erdők jelentős részét az évszázados emberi tevékenység drasztikusan átalakította. A sovány talajokon többnyire legeltetés folyt, mely kisebb-nagyobb mértékben ligetessé tette az erdőket. Az erdőirtások és legeltetések következtében nagy kiterjedésű füves pusztaságok alakultak ki, ennek egyik szélsőséges példája a Tét környéki futóhomokos terület, melyet az

1950-es években akáccal telepítettek be. Az állatállomány csökkenésével a legelőket, legelőerdőket akáccal és erdeifenyővel ültették be.

A gyertyános-tölgyesekben gyakoriak a ligeterdei elemek (*Scilla vindobonensis, Corydalis cava, Arum maculatum*) mellett. A délkeleti rész cseres-tölgyeseiben jellegzetes az *Asphodelus albus*, míg északabbra a *Rannunculus illyricus* és az *Iris variegata* előfordulása. Említésre méltók a kistáj sovány talajain kialakuló lengefüves és egércsenkeszes pionír társulások.

A 3. számú módosítással érintett területek vegetációjának jellemzése.

Az érintett terület be nem épített része egy kiszáradóban lévő mocsárrét. A Marcal és mellékvize, a Csángota-ér mentén a legnagyobb területet borító élőhelytípus volt korábban, de az 1980-as évek második felében elvégzett meliorációval az állományok többsége kiszáradt. Ezeket később felszántották. A tervezési területen fennmaradt egy nagyobb réttömb, de a gyorsforgallmi út és a telephely építésével ez is fragmentálódott. Üde-nedves termőhely, amely a téli és kora tavaszi időszakban korábban gyakran vízzel borított volt, és a magasan álló talajvíz miatt a nyár nagy részében sem száradt ki teljesen. Ma már felszíni vízborítás már csak az extrém csapadékos években van. Az állomány felső szintjét fél-egy méteres, egyenletesen magas gyepeket képző fajok alkotják. Az alsó szint fajösszetételét meghatározza az állomány vízellátottsága. Az erek menti mélyebb fekvésű területek területek csatornázásával a mocsárrétek vízellátottsága kedvezőtlenné vált, több helyen mezofil gyepekké alakultak át. Az élőhelyeket a meliorizáció, legeltetés és kaszálás alakította ki. A kezelés rendszeres elvégzése folyamán fennmarad a mocsárrét stádium, annak felhagyásával az élőhely a beerdősülés felé halad, a természetes generalista fajok a specialisták rovására terjednek.

Fajösszetétel: felső gyepszintjében uralkodó a réti csenkesz (*Festuca pratensis*) és a réti ecsetpázsit (*Alopecurus pratensis*), alsó gyepszintjében generalista kétszikűek: lándzsés útifű (*Plantago lanceolata*), fehér here (*Trifolium repens*), közönséges galaj (*Galium mollugo*) és mocsárréti fajok: réti boglárka (*Ranunculus acris*), réti kakukktorma (*Cardamine pratensis* agg.), szürke aszat (*Cirsium canum*), pénzlevelű lizinka (*Lysimachia nummularia*), őszi kikerics (*Colchicum autumnale*), parlagi lednek (*Lathyrus pratensis*). A gyep természetessége jó.



Állatvilág

Kétéltűek

zöld varangy (Bufo viridis): A területen táplálkozóként fordul elő.

A tervezési területen és annak közelében nincs a kétéltűek szaporodására alkalmas víztest.

Hüllők

fürge gyík (Lacerta agilis): A területen szórványos faj, főleg a száraz kavicsos helyeken fordul elő.

lábatlan gyík (Anguilla fragilis): A térségben szórványos. Nyár végén több fiatal egyed is előkerült a szomszédos rétek cserjés szegélyéből.

Madarak

Fácán (Phasianus colchicus): Kis számú fészkelő a területen.

Örvös galamb (Columba palumbus): A környező fasorokban rendszeres fészkelő faj.

Kakukk (Cuculus canorus): Közepesen gyakori fészkelő faj.

Nyaktekercs (Jynx torquilla): A környező fasorokban rendszeres fészkelő faj.

Barázdabillegető (Motacilla alba): A telephelyen jelenik meg fészkelőként.

Vörösbegy (Erithacus rubecula): A térség erdeinek igen gyakori fészkelője, átvonulásban hasonló mértékben fordul elő. Szórványosan áttelel.

Fekete rigó (Turdus merula): A térség gyakori fészkelője.

Fenyőrigó (Turdus pilaris): Közepesen gyakori átvonuló, illetve téli vendég, azonban egyes években alig haladja meg mennyisége a szórványos szintet. Általában nagy csapatokban jelenik meg.

Énekes rigó (Turdus philomelos): A térség leggyakoribb fészkelő rigó faja.

Mezei poszáta (Sylvia communis): A terület aranyvesszőseinek ritka fészkelője.

Barátposzáta (Sylvia atricapilla): Rendszeres fészkelő a szomszédos csrjésekben.

Csilpcsalp-füzike (Phylloscopus collybita): Rendszeres fészkelő a szomszédos csrjésekben.

Őszapó (Aegithalos caudatus): A terület cserjéseinek ritka fészkelője.

Széncinege (Parus major): A térség erdeiben, valamint a települések körüli gyümölcsösökben, kertekben igen gyakori fészkelő.

Sárgarigó (Oriolus oriolus): A szomszédos fasorokban náhny pár fészkel.

Szajkó (Garrulus glandarius): A térség erdeinek gyakori fészkelője.

Holló (Corvus corax): A térség erdeiben költ, általában párban mozog.

Erdei pinty (Fringilla coelebs): A környező fasorokban fészkel.

Zöldike (Carduelis chloris): A térségben főleg bokorsorokban, cserjésekben fészkel.

A tervezési területről kimutatott fajok többsége a mozaikos mezőgazdasági területek gyakori fajai közül kerültek ki. Előfordulnak az erdei nyiladékok, vágások fajai, ezek a környező, vágásterületekkel szabdalt erdőben elterjedtek. Az odulakó fajok a környékbeli idősebb puhafás fasorokban fordulnak elő, odúkészítésre alkalmas korhadt fák az ingatlan közelében nem fordulnak elő. A mezőgazdasági területek madarai főleg a mezsgyékben, cserjés foltokban illetve a beépített részeken költenek. A vizes élőhelyeket kedvelő fajok közül a területen nincsenek.

Emlősök

Közönséges denevér (Myotis myotis): A faj előfordul a térségben, a tervezési terület táplálkozó helyének számít, szálláshelyei főleg a környező települések padlásai, templomtornyok.

Nyúl (Lepus capensis): A környező mezőgazdasági területeken szórványos.

Menyét (Mustella nivalis): Mezőgazdasági területeken szórványos.

Törpeegér (Micromys minutus): A terület aranyvesszős helyein megtalálható.

Gímszarvas (Cervus elaphus): A bterületen váltóvadként jelenik meg.

Vaddisznó (Sus crofa): A térségben lévő erdősült, sűrű növényzettel borított részeken rendszeresen megtalálható.

A térség emlősfajai a mezőgazdasági területek gyakoribb fajai közül kerülnek ki, a tervezési területen csak az országosan is elterjedt fajok fordulnak elő.

Erdő érintettség

A 4. számú módosítással érintett terület dél-nyugati része erdőrészletet érint.



Az érintett erdőrészlet: Tét 39/A erdőtag. Elsődleges rendeltetése faanyagtermelés.

2.4 A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

2.4.a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

A környezeti értékelés az államigazgatási szervek, az önkormányzat, valamint a területre készült környezetvédelmi vonatkozású tervek, tanulmányok és egyéb szakirodalmi adatok felhasználásával készült.

Jelen fejezetben csak a környezeti vizsgálat szükségességével érintett követelményeket, előírásokat vizsgáljuk.

Nemzeti Környezetvédelmi Program

Magyarország környezetpolitikai céljainak és intézkedéseinek átfogó keretét 1997 óta a hatéves időtartamokra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programok jelentik. A programok kidolgozásáról, céljáról, tartalmáról és megvalósításáról a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény rendelkezik.

A Program feladata, hogy az ország környezeti állapotát, a társadalom fejlődési céljait, valamint a nemzetközi együttműködésből és az EU-tagságból adódó kötelezettségeket figyelembe véve meghatározza az ország környezeti céljait és az elérésükhöz szükséges

feladatokat és eszközöket. A Program szemléletében kiemelkedő hangsúlyt kap a környezetvédelem horizontális – valamennyi ágazatot érintő – jellege és fontos, hogy a környezeti szempontok a társadalmi-gazdasági folyamatok minden részében megfelelően érvényesüljenek.

A Program átfogó célkitűzése Magyarország környezeti állapotának javítása és a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosítása.

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során
A meglévő helyi védett természeti területek védettségének fenntartása, állapotuk megőrzése A megyei és a települési tervekben a természet- és tájvédelmi szempontok érvényesítése Relevancia: A fejlesztésre kijelölt terület nem érint értékes gyepterületet.
Talajok védelme és fenntartható használata. Relevancia: a tervezett módosítás jelentős területfoglalást nem jelent. A talaj minőségi és mennyiségi megóvása az egyedi eljárások során biztosított.

Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia

A nemzet fenntarthatósági politikájának átfogó célja a folytonosan változó társadalmi-humán-gazdasági-természeti külső környezethez való alkalmazkodóképesség feltételeinek biztosítása, az ahhoz szükséges kulturális adaptáció minőségi javítása.

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során	
Biodiverzitás, megújuló természeti erőforrások	A táj és a természeti értékek megőrzése, a talaj termőképességének fenntartása, a természetes területek beépítési sebességének csökkentése. Relevancia: természeti terület érintettsége nem áll fenn, potenciális területfoglalás jelen információink szerint nem számottevő..

Az államigazgatási szervek bevonása

A várható környezeti hatásának jelentőségét az SKVr *2. számú mellékletben* foglalt szempontok alapján ki kell kérni a környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe.

Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén részt vesznek:

Minden esetben:

a) a környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság;

b) természet- és tájvédelemre kiterjedően a nemzeti park igazgatóság, természetvédelmi hatóság;

c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal.

d) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság.

Érintettség esetén:

a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően a települési önkormányzat jegyzője;

b) az épített környezet védelmére kiterjedően az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;

c) erdővédelemre kiterjedően erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;

d) talajvédelemre kiterjedően talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;

e) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal,

f) földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága;

g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala;

h) kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;

i) kémiai biztonságra kiterjedően az országos tisztifőorvos;

j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság.

Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén, a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a Rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

(Ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a végleges döntést megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélés tartandó az érintett szervekkel.)

A fentebb megjelölt szervek megküldött, rendelkezésre álló releváns (értékelést szükségesnek tartó) véleményeit az alábbiakban foglaljuk össze:

Véleményező	Vélemény a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége és tartalma tekintetében
Győr-Moson-Sopron Vármegyei	A Kormányhivatal, tekintettel arra, hogy a megküldőit településterv a Termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban

Véleményező	Vélemény a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége és tartalma tekintetében
Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	Tfvt.) értelmében termőföldnek minősülő földrészleteket nagymértékben fog érinteni, a termőföld mennyiségi védelme, illetve az érintett földrészetekkel szomszédos termőföldek hasznosításával kapcsolatos szempontokból környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja. A Kormányhivatal a termőföldet érintő 4-es módosítási ponttal kapcsolatban a környezeti értékelésben kéri kifejteni, hogy mi indokolja a művelés alól kivett, 0404/2 helyrajzi számú ingatlan mezőgazdasági övezetbe való sorolását. A földrészlet nem termőföld, illetve csaknem teljes mertekben beépített. Továbbá a környezeti értékelésben kéri kifejteni, hogy amennyiben a módosításnak az is célja, hogy újabb épületek elhelyezhetőek legyenek a termőföldnek minősülő földrészeteken, miért új mezőgazdasági övezet létrehozását tartják megfelelőnek, miért nem egy kisebb, a pontos cél ismeretében beépítésre szánt övezet kijelölését tartják megfelelőnek, a továbbra is termőföldként hasznosítani kívánt rész érintetlenül hagyásával.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	A mellékelt dokumentáció szerint a külterületen lévő, Tét 0404/1 és 0404/2 hrsz.-ú ingatlanokon telekalakítást terveznek, ahol kérik az övezeti előírásban a beépíthetőség módosítását. A tervezett módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) szerinti erdőket, ill. erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületeket is érint, ezért környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartom. A környezeti értékelés elkészítése során a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében, valamint a 4. számú mellékletében (különösen a 3., 3.4.1., 3.5., 3.5.1., 3.6. pontokba) foglalt szempontrendszert kell figyelembe venni. A tervezett telekmegosztással érintett ingatlan a Tét 0404/1 hrsz.-ú földrészlet „c” alrészlete (erdészeti azonosító: Tét 39/A), amely magántulajdonban lévő, gazdasági elsődleges rendeltetésű erdőrészlet. A mellékelt dokumentáció alapján nem lehet egyértelműen eldönteni, hogy az érintett erdőrészletet érintő területfelhasználás a későbbiek során milyen mértékben változik meg.
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	A hármas számú módosítás területe a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetét érinti. Az ipari övezetből Gksz övezetbe sorolással egyidejűleg a minimálisan előírt zöldfelület arányát 60%-ról 40%-ra kívánják csökkenteni, mely csökkenés az ökológiai folyosó funkcióját hátrányosan érintheti. Fentiek miatt szükségesnek tartjuk a 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését a 419/2021. Kormányrendelet 2. mellékletének 2. pontja szerinti tartalommal. Továbbá tisztázni szükséges, hogy a hármas számú módosítás esetében a tervezett változtatás csak a 083/1a alrészletet érinti-e. A 083/1 b gyepterület a MePAR-ban kijelölt állandó gyepterület, melynek megőrzését a 10/2015. (II.13) FM rendelet írja elő.

A hatások jelentőségének megítélése során szem előtt kell tartani, hogy egy-egy tervi módosítás önmagában nem jelent változást a környezeti paraméterekben, (különösen

gazdasági területek vonatkozásban), azok abban az esetben okoznak hatást, amennyiben a területen lehetővé váló létesítmények megvalósulnak. Ebben az esetben az adott tevékenység konkrét vizsgálata dönti el, hogy az milyen mértékben terheli a környezetet és ennek függvényében az adott területen megvalósítható-e, vagy sem. A generált változás minőségi, kvalitatív szempontból prognosztizálható, feltételezhető, azonban annak mennyiségi, kvantitatív előrejelzése még becsléssel sem valósítható meg minden esetben.

A továbbiakban a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembe vételével a 2.2 fejezetben ismertetett változtatási szándékok közül csak a 3. és 4. pontban szereplőket vizsgáljuk kifejezetten az érintett környezeti paraméterek (természetvédelem, talajvédelem és erdő érintettség) vonatkozásában, mivel egyéb tekintetben a környezet védelméért felelős szervek nem kértek további vizsgálatot.

2.4.b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

2.4.ba) A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

A környezetállapot jellemzők jelen dokumentáció 2.3 fejezetében a szükséges mértékben bemutatásra kerültek. Azok ismételt bemutatásától a túlzott terjedelem elkerülése érdekében eltekintettünk.

2.4.bb) 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.

Tekintettel arra, hogy a környezet védelméért felelős szervek észrevételei alapján történik a vizsgálat, az értékelést a 2.4.c) fejezet tartalmazza.

2.4.c) 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, 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 ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások - a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

Jelen fejezeben annak vizsgálata történik, hogy a fejlesztések milyen potenciális hatásokat válthatnak, ki és a hatások milyen jellegűek lehetnek.

Hatások jellege														
Tervi elem száma	**Környezeti elem, rendszer**													
	levegő	**zajállapot**	**víz (felszíni, fsz. alatti)**	**hulladékgazdálkodás**	**talaj, földtani közeg**	**állat- és növényvilág**	**Natura2000 terület**	**éghajlat**	**épített környezet**	**kulturális örökség**	**táj**	**biológiai sokféleség**	**lakosság (életminőség)**	**emberi egészség**
3	0	0	0	0	0	0	N	0	0	N	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	N	0	0	N	0	0	0	0

Jelmagyarázat a táblázathoz:

+ hatás (pozitív)

- hatás (negatív)

0 nincs/semleges hatás

I/N érintettség van/nincs

Az alábbiak állapíthatók meg a felmerült vélemények vonatkozásában:

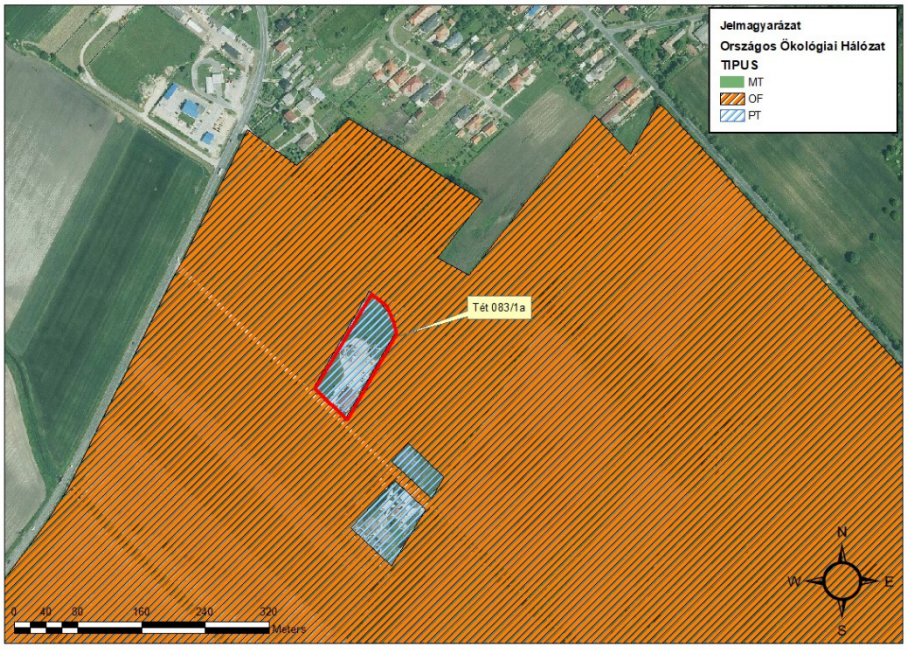
Természet- és tájvédelem

Az érintett ingatlanok nem részei Natura 2000 területnek. A legközelebbi Natura 2000 terület (Pannonhalmi-dombság (HUFH20008) az érintett ingatlantól északkeletre, mintegy 3,5 km-re található. A jelentős távolság miatt annak állapotát, jellegét a tervezett módosítás nem befolyásolja.

A 3. számú módosítással érintett ingatlan nem része országos vagy helyi jelentőségű Védett Természeti Területnek. Az Országos Ökológiai Hálózatba (pufferterület hálózati elem) viszont beletartozik a Tét 083/1a hrsz-ú terület. Az ingatlan környezetében lévő rétek részei az ökológiai folyosónak.

„Ex lege” védett természeti érték (láp szikes tó, kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, barlang) előfordulásáról nincs adat a telephely közvetlen környezetében.

Az érintett ingatlanok részei az Országos Tájképvédelmi Területek Övezetének. Az egyedi tájérték kataszter alapján a tervezési terület közelében egyedi tájérték nincs.



A tervezési területek természetvédelmi érintettsége

A tervezett módosítások a területen már meglévő épületek szabályossá, jogszerűvé válását segítik elő, az ingatlanon a további épületek kialakítása csak hatósági engedély birtokában lehetséges. A beépítési korlátozás csökkentésével azonban a jelenleg bekerített területen belül található gyepek egy részét igénybevehetik, ami a természetközeli élőhelyek csökkenésével jár. A beépítés helyén és környezetében a gyep teljesen átalakul. Hosszabb távon a bekerített ingatlanon található rét fennmaradása a telephellyel kapcsolatos tevékenységek miatt kétséges. Az itteni gyepek optimális kezelése az évi kétszeri kaszálás a széna lehordásával.

Az alapvetően természetes elemeket tartalmazó tájrészletben a meglévő telephely tájképromboló hatású még annak ellenére is, hogy az kiemelet nézőpontból nem látható. A környező tájrészlet majdnem sík, így a rálátás a fák takarása miatt csak délről az M85 útról lehetséges. Ott viszont a megállás korlátozása miatt nem beszélhetünk nézőpontokról. A beépítés növelése nem jár további káros hatással, mivel az már nagyobb távolságból nem lesz érzékelhető a fák takarása miatt, így azok tájképi hatása csekély. A tervezett módosítás nem lesz érdemi hatással védett faj élőhelyére, mivel azok az ingatlanon belül nem fordulnak elő. Közvetett hatásként értékelhető az épületekkel együtt járó emberi jelenlét zavaró

hatása, ami egész évben jellemző. Ez jelenleg is így van, így a telephelyen megtelepedett fajok ehhez már alkalmazkodtak.

A módosítás a telephely tulajdonosainak érdekeit szolgálja, az nem terjed ki a Tét 083/1 hrsz-ú ingatlan b alrészletére, ahol nagy kiterjedésű gyep található.

Talajvédelmi kérdések

Tekintettel arra, hogy a véleményezés során nem környezetvédelmi, hanem településtervezési kérdés merült fel, az alábbiakban a tervezői észrevételt közöljük:

A 0404/2 hrsz.-ú ingatlan a hatályos tervben Má mezőgazdasági övezetbe sorolt területen fekszik. A telek jelenlegi beépítettsége jelenleg nem felel meg a mezőgazdasági övezet építési előírásainak, ezért azt bővíteni sem lehet. Ugyanez az akadálya egy esetleges telekalakításnak is. A 0404/2 hrsz.-ú teleknek közterületi kapcsolata nincsen.

A tulajdonosok célja a 0404/1 és 0404/2 ingatlanok telekátosztása, két normális arányú, közterületi kapcsolattal rendelkező telek létrehozása. Jelentős új beépítési szándék - a meglévő beépítés fenntartásán és minimális bővítésén - kívül nincs a területre. A telekterületek legalább 80%-át mezőgazdasági művelés alatt kívánják tartani.

A TÉKA nem zárja ki a mezőgazdasági övezetben való építést, a nem beépítésre szánt övezetekre jellemző beépítési keretparaméterek betartása mellett:

34.§ (7) Ha a helyi építési szabályzat szigorúbb előírást nem állapít meg, a (6) bekezdés c) pontja szerinti telekméretnek megfelelő mezőgazdasági területen, önállóan vagy vegyesen
a) a mezőgazdasági géptárolás, a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló,
b) a mezőgazdasággal összefüggő lakó vagy szállásjellegű,
c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
d) hitéleti,
e) nevelési, alapfokú oktatási, szakmai továbbképzést biztosító oktatási
épületek helyezhetők el.

A hatóság által javasolt új beépítésre szánt terület kijelölése olyan többletterhet róna az Önkormányzatra - csereterület kijelölése, jelenlegi beépítésre szánt terület visszasorolása, kártalanítás mellett - amely nem áll arányban a tervmódosítással elérni kívánt szándékkal. Az Má övezet fenntartása mellett a javasolt beépítési paraméterek és rendeltetések, megfelelnek a tervezési szándéknak és nem ellentétesek a TÉKA előírásaival, ezért az Önkormányzat nem kíván a hatályos területfelhasználási besoroláson változtatni.

Erdő érintettség, egyéb felmerülő kérdések

A tervezett módosítás önmagában nem jár területfoglalással. A rendelkezésre álló információink alapján erdő igénybevétele nem tervezett a későbbiek során.

Az emberek életminőségében kedvezőtlen változás nem előjelezhető. A tervezett módosítások az Önkormányzat és a telephely tulajdonosai, mint kérelmezők

kezdeményezésén alapul, így az ő érdekeit szolgálja. A működéssel kapcsolatos hatások a település belterületein nem érzékelhetők.

A tervezett módosítások a jelenleg fennálló konfliktusok megoldását célozzák meg azon keresztül, hogy a tervezett tevékenység jogszerűvé válását segítik elő.

A tervezett módosítás nem befolyásolja a környezetbarát magatartást.

A hatások jelentőségének a vizsgálata a 2.5.a) fejezetben található.

2.5 A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

2.5.a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

A 2.4.c) fejezetben vizsgált, a környezeti elemekre, rendszerekre hatást gyakorló tervi elemeket vizsgájuk abból a szempontból, hogy az adott hatás jelentősnek ítélhető-e vagy sem.

A hatások jelentőségének megítélése során szem előtt kell tartani, hogy egy-egy tervi módosítás önmagában nem jelent változást a környezeti paraméterekben, (különösen gazdasági területek vonatkozásban), azok abban az esetben okoznak hatást, amennyiben a területen lehetővé váló létesítmények megvalósulnak. Ebben az esetben az adott tevékenység konkrét vizsgálata dönti el, hogy az milyen mértékben terheli a környezetet és ennek függvényében az adott területen megvalósítható-e, vagy sem. A generált változás minőségi, kvalitatív szempontból prognosztizálható, feltételezhető, azonban annak mennyiségi, kvantitatív előrejelzése még becsléssel sem valósítható meg. Az alábbi táblázat az előzőek szerint értelmezendő.

Jelmagyarázat a táblázathoz:

+ jelentős hatás (pozitív)

- jelentős hatás (negatív)

0 nem jelentős hatás

N érintettség nincs

Hatások jelentősége														
Tervi elem száma	**Környezeti elem, rendszer**													
	levegő	**zajállapot**	**víz (felszíni, fsz. alatti)**	**hulladékgazdálkodás**	**talaj, földtani közeg**	**állat- és növényvilág**	**Natura2000 terület**	**éghajlat**	**épített környezet**	**kulturális örökség**	**táj**	**biológiai sokféleség**	**lakosság (életminőség)**	**emberi egészség**

Hatások jelentősége														
Tervi elem száma	Környezeti elem, rendszer													
	levegő	zajállapot	víz (felszíni, fsz. alatti)	hulladékgazdálkodás	talaj, földtani közeg	állat- és növényvilág	Natura2000 terület	éghajlat	épített környezet	kulturális örökség	táj	biológiai sokféleség	lakosság (életminőség)	emberi egészség
3	0	0	0	0	0	0	N	0	0	N	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	N	0	0	N	0	0	0	0

Összefoglalás

A terv módosítása várhatóan jelentős negatív környezeti hatást nem okoz, a tervi elemekre megfogalmazott javaslatok, az építés feltételeként meghatározott szabályok kellő biztosítékai annak, hogy a környezetminőség jelentős romlása, a környezeti elemek jelentős károsodása, valamint az emberek egészségi állapotában, életminőségében negatív változás ne következzen be.

A módosítás által az érintett ingatlanokon nő a beépítési százalék. A környezeti és természeti elemekre jelentős negatív hatás nem várható. Helyhez kötődő védett fajok, valamint közösségi jelentőségű fajok és élőhelyek nem érintettek. A rendelkezésre álló információink alapján erdő igénybevétele nem tervezett a későbbiek során.

2.5.b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

A településrendezési eszközök módosítását követően az engedélyezési tervben azokat az intézkedéseket, követelményeket kell meghatározni, amelyeket a további tervezéskor kell elvégezni, illetve megtartani.

Jeelntős negatív hatást a vizsgálat során nem mutattunk ki. A fejlesztéseket körültekintően kell alakítani, különös figyelmet kell fordítani a megfelelő közművesítettségre, a talaj, az erdő- és gyepterületek megóvására, az indokoltalan igénybevétel elkerülésére.

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 terv a vonatkozó jogszabályi előírások, a környezetvédelmi szempontú megalapozó vizsgálatok és tanulmányok, valamint az államigazgatási szervek előzetes véleményeinek figyelembevételével készült.

A településrendezési eszközök keretet szabnak a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságához.

A településrendezési eszközök által biztosított területhasznosítási, fejlesztési lehetőség megvalósítása nem kötelező, így a megvalósítás időbeni eltolódása az adott fejlesztési keretek között is hozhat olyan új elemeket, amelyek környezetvédelmi szempontú megítélése más lehet, mint az eredetileg tervezett fejlesztésnek. Mindezeket figyelembe véve, a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásainak megfelelően elkészített településrendezési eszközöknek a környezetvédelmi szempontok alapján is keretet kell biztosítani a tervezett fejlesztések számára.

A településtervek módosítása részletes szakmai vizsgálat és hatósági egyeztetések, vélemények figyelembevételével készül, így hivatott biztosítani a kedvezőtlen hatások minimalizálását, a szükséges intézkedések hatékonyságát.

Ezen felül településtervi intézkedések nem kerültek meghatározásra.

2.7 Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

A monitoring tevékenység célja a vizsgált elemek és rendszereik állapotában történő kvalitatív/kvantitatív változások időbeli kimutatása, melyre településrendezési terv esetében azok felülvizsgálatakor adódik lehetőség.

A környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a terv készítésekor viszonylag kevés tervezési terület-specifikus adat áll általában rendelkezésre: mérhető és ellenőrizhető adatok pl. zajterhelési számítások.

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozás a különböző emissziók nyomon követésére – a magasabb rendű jogszabályok alapján bejelentett környezeti terheléseket figyelemmel kell kísérni (pl. zajterhelés, levegőterhelés).

Ezen túlmenően a talajvédelem megfelelőségének monitorozása, illetve természet- és tájvédelmi kezelés, utógondozás, esetleges védelem válhat indokolttá, amihez nyomon követés szükséges.

A jelen állapotban meglévő környezeti viszonyok megtartása, romlásuk megakadályozása érdekében javasoljuk a környezeti elemek állapotának a fejlesztések megvalósulása utáni ellenőrzését.

A monitorozásra a települések számára a környezetvédelmi törvényben kötelezően előírt éves jelentés során, illetve legkésőbb a településrendezési tervek felülvizsgálatakor nyílik lehetőség. A hatékony monitorozás elérése érdekében célszerű a településen a fellelhető adatokból környezeti adatbázist működtetni, illetve a környezet állapotát bemutató környezeti mutatókat felállítani, rendszerbe szedni és időközönként megvizsgálni.

A döntően mezőgazdasági tájban minden egyes gyepfragmentum megőrzésének jelentősége nagy. A 3. számú módosítással érinett ingatlanon belül lehatárolt gyep természeteségének, fajösszetételének változását célzó monitoring vizsgálatok javasoltak.

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

Jelen fejezet Tét város településrendezési terve (településtervek) környezeti vizsgálatának megállapításait ismertető települési környezeti értékelés.

Az Önkormányzat a Településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan környezeti értékelés szükségességének véleményezése céljából megkereste a közreműködő véleményező hatóságokat, melyek közül a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal részéről a Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, a Vas Vármegyei Kormányhivatal részéről az Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály illetve a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság szükségesnek tartotta a környezeti értékelés elkészítését.

A jelen környezeti értékelés a terv, valamint ennek céljait és földrajzi kiterjedését figyelembe vevő ésszerű változatai megvalósításának várható jelentős környezeti hatásait azonosítja, írja le és értékeli kizárólag a fentiek alapján jelzett zajvédelmi vonatkozásban.

A vizsgálat megállapítása szerint a terv módosítása várhatóan jelentős negatív környezeti hatást nem okoz, a tervi elemekre megfogalmazott javaslatok, az építés feltételeként meghatározott szabályok kellő biztosítékai annak, hogy a környezetminőség jelentős romlása, a környezeti elemek jelentős károsodása, valamint az emberek egészségi állapotában, életminőségében negatív változás ne következzen be.

Kellő körültekintéssel és az egyedi hatósági eljárások alapján, az alkalmazandó előírások betartásával a terhelés, illetve a környezeti kockázat minimalizálható.