



KULCS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ KÉSZÍTETT

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS



(SAJÁT FOTÓ)

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2020. MÁJUS HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.



AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT

Témafelelős:

PAKSI SZILVIA
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT/1 01-2592

Felelős tervező:

MÁTRAI LEVENTE
OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK
TK 01-5324

Készítő:

MÁTRAI LEVENTE
OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK
TK 01-5324

Szakértő:

CSUVÁR GÁBOR
OKL. ÉPÍTŐMÉRNÖK, KÖRNYEZETI MENEDZSER SZAKMÉRNÖK
SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4. /03-0218



Tartalom

1. BEVEZETÉS (A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELES KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE)	4
1.1. Előzmények, különösen a tematika tartalma	4
1.2. A tervezés más részeihez való kapcsolódás	4
1.3. A környezet védelméért felelős szervek bevonása, az általuk adott vélemények, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembe vétele, az indokok összefoglalása	4
1.4. Az érintett nyilvánosság meghatározása	7
1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok ..	8
2. A TERV, ILLETVE PROGRAM ÉS A KIDOLGOZÁSUKKOR VIZSGÁLT VÁLTOZÁSOK RÖVID ISMERTETÉSE	10
2.1. A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése	10
Területfelhasználási módosulások.....	11
Környezeti szempontból jelentős hatással bíró változások felsorolása	18
2.1.1. Épített örökségi szempontból jelentős hatással bíró változások felsorolása	18
2.2. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal... ..	19
2.2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési dokumentumok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából (környezeti, társadalmi, gazdasági) ..	19
2.2.2. A terv összefüggése (környezet- és természetvédelmi, társadalmi és gazdasági célok, fenntarthatóság) más releváns tervekkel és programokkal (területi tervek, jogszabályok stb.)	23
2.2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata (országos, megyei, települési környezetvédelmi programok, elvek)	33
2.3. A változások rövid ismertetése, a változatok közötti választás indokai	34
2.4. A települési környezet jellemzői	34
2.4.1. Környezet állapotát befolyásoló elemek felmérése	34
2.4.2. Tájindikátorok	41
2.5. A település környezeti állapotának ismertetése	41
2.6. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartó képesség, terhelhetőség)	42
2.7. A fennálló környezeti, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és minezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg.....	42
3. A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ELŐREJELZÉSE	44
3.1. Jól azonosítható környezeti igénybevétel vagy terhelés esetén vizsgálandó hatások ..	44
3.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése	53
4. A TERV KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ ÉRTÉKELESE	55
5. A KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE TETT JAVASLATOK	56
6. KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ JAVASLATOK MÁS TERVEK, PROGRAMOK SZÁMÁRA	57
7. MONITOROZÁSI JAVASLATOK	58
8. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	59



1. BEVEZETÉS (A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE)

1.1. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TEMATIKA TARTALMA

Kulcs Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát határozta el, amelynek elkészítésével a VÁTI Városépítési Kft.-t bízta meg.

A tervezési feladat Kulcs község teljes közigazgatási területére szól, így – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjára, valamint a Kormányrendelet 1. melléklet 2. pontjára tekintettel – a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

A környezet védelméért felelős közigazgatási szervek – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdésével összhangban – a dokumentum tervezett tematikája (konkrét tartalma és részletezettsége) kapcsán megkeresésre kerültek, és az 1.3. pontban ismertetett állásfoglalásokat adták. Jelen környezeti értékelés a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete alapján, a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérésével került összeállításra. A tematika a tartalomjegyzékkel megegyező.

1.2. A TERVEZÉS MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁS

A környezeti értékelés Kulcs Község Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) felülvizsgálatához kapcsolódóan került kidolgozásra. A településrendezési eszközök módosításának környezeti értékelése a készülő tervvel párhuzamosan, azzal iterálva történt. A településrendezési eszközök tervezői és a környezeti értékelés készítői között folyamatos egyeztetés történt, amelynek eredményeképpen, konzultációk alapján kerültek a környezeti szempontok érvényesítésre.

A környezeti értékelés vizsgálta a településrendezési eszközök környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat. Az értékelés nem tért ki a település természeti adottságainak vizsgálatára, ismertetésére, azt a Kulcs Község Településfejlesztési Konceptiójához készült Megalapozó vizsgálat vonatkozó fejezete ismerteti.

A tervezett tematika megküldésre, véleményeztetésre került a jogszabályban előírt környezet védelméért felelős szervek számára. Az értékelés során kapott környezeti szempontú javaslatok beépítésre kerültek a tervbe.

1.3. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBE VÉTELE, AZ INDOKOK ÖSSZEFOGLALÁSA

Kulcs Község Önkormányzata a 2/2005. Korm. rendelet 3. számú mellékletében szereplő államigazgatási szervektől előzetes állásfoglalást kért a környezeti értékelésről, elsődlegesen annak tematikájáról.

A felelős államigazgatási szervek tematikára adott, valamint környezeti szempontú előzetes véleményeinek összefoglalóját szemlélteti a következő táblázat. A táblázatban feltüntetésre került, hogy a felelős szervek véleménye a környezeti



értékelés során milyen formában került figyelembevételre, beépítésre. A tervezési feladat a településrendezési eszközök felülvizsgálata mellett Kulcs Község Településfejlesztési Konceptiójának kidolgozására is szólt. Az előzetes vélemények kiküldésére még 2019. évben sor került, így a környezet védelméért felelős szervek megnevezése a válaszadás időpillanatában hatályos megnevezésüket tükrözi.

Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv	Állásfoglalás, figyelembevétel módja
1a	Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály Ügyszám: FE-08/KTF/1429-2/2019.	A hatályos tervhez képest a változások átlátható bemutatása szükséges, mely változások környezeti hatásainak bemutatására a Rendelet szerint készülő környezeti értékelésnek is ki kell térnie, kiemelt figyelemmel az alábbiakra: - Az országos ökológiai hálózat mag és folyosó területein beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. - A dokumentáció zajvédelmi fejezetében, környezeti vizsgálati dokumentációjában szükséges bemutatni, hogy a kijelölésre tervezett lakófunkciójú területeken, illetve a már meglévő lakóterületeken a közelükben kijelölni tervezett gazdasági, ipari területek megvalósulása után is biztosítható a jogszabályban előírt zajterhelési követelmények teljesülése. A megküldött tematikát egyebekben alkalmasnak tartom arra, hogy az alapján kidolgozásra kerüljön a környezeti értékelést tartalmazó fejezet.
2b	Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész Ikt. sz.: FE/ÁF/00058-3/2019	A megküldött környezeti értékelés tematikában szereplő tartalommal egyetértek , annak bővítését nem tartom szükségesnek.
2e	Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya Ikt. sz.: FE-08/NTTO/00366-2/2019.	A tematika II fejezete („Véleménykérelem a javasolt tematikáról”) megfelelő . Amennyiben a tervezett módosítások termőföldi érintettséggel bírnak, javasolt a környezeti vizsgálatban az alábbi szempontok kidolgozása : • a hatásterület talajtakarójának bemutatása (talajképző kőzet, talajtípus, fizikai féleség); • a munkálatok talajra, mint hatásviselő környezeti elemre való befolyásának milyensége, mértéke (burkolás, bolygatás, beépítés); • a humuszos termőréteggel kapcsolatos információk (humuszvagyon felmérése, a termőréteg megfelelő kezelése, a termőképesség megőrzése); • az érintett terület környezetében lévő termőföldek talajának védelmével kapcsolatos irányvonalak (termőterületi funkció megőrzése, csapadékvíz-elvezetés).
2f	Fejér Megyei Kormányhivatal Dunaújvárosi Járási Hivatala Ügyszám:	Tájékoztatom, hogy a Tfv. nem tartalmaz rendelkezéseket a „településrendezési eszközök módosításához készült környezeti vizsgálat



	10.053/2019.	tematikájának” földvédelmi szempontból történő véleményezésével kapcsolatban, ezért a termőföld igénybevétele esetén követendő - fent részletezett - általános jogszabályi előírások ismertetésén túl, további vélemény, érdemi nyilatkozat megadása nem áll módomban.
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály Ikt. sz.: BP/FNEF-TKI/01603-3/2019.	A község területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn , ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
2h	Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Ügyiratszám: FE/NEF/00498-4/2018.	A megküldött dokumentációt környezet és település-egészségügyi szempontból áttanulmányoztuk, és megállapítottuk, hogy a Környezeti értékelés tematikája megfelel a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek. A környezeti értékelés tematikáját elfogadását javasoljuk.
2i	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Osztály Ikt. sz.: BP/1006/00074-2/2019.	a környezeti értékelés tematikájának a 2/2005. (I.11.) Korm. rend. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtakra, azaz a környezeti elemeken belül a műemléki és régészeti örökségre kell kiterjednie.
2j	Nemzeti Népegészségügyi Központ Országos Tisztifőorvos Ikt. sz.: 8078-2/2019/KBKHF	Kulcs Község, tárgyi rendezési tervi módosításaival kapcsolatban a Nemzeti Népegészségügyi Központnak a jelen pillanatban észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Kérem, jelenleg szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot, kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az egyeztetési dokumentáció, papír alapú hordozón történő megküldésétől eltekintünk.
2k	Fejér Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály Hiv. sz.: 57-I-45/2019. 35700/1296-3/2019.ált.	Tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság - a Korm. rendelet 3. melléklet II.2. k) pontja- érintettségét tekintve jelentős környezeti hatás nem várható.

A táblázatban a 2/2005. Korm. rendeletben nevesített környezet védelméért felelős szervek közül azok szerepelnek, amelyek a környezeti értékelés készítésével kapcsolatban véleményt fogalmaztak meg.

A környezet védelméért felelős szervek a tematikát elfogadták. A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményében szereplő valamennyi kiegészítő felvetés a Környezeti értékelés elkészítésénél figyelembe lett véve.



1.4 AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG MEGHATÁROZÁSA

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése a) és b) pontjának értelmében érintett nyilvánosságnak tekinthető az a természetes személy, jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,

- amelyre a környezeti vizsgálat-köteles tervről, illetve programról való döntés – különösen környezeti hatásai miatt – kihat, vagy kihathat, valamint
- amely a döntésben érdekelt, különösen az olyan környezetvédelmi, vagy más civil szervezet, amelynek tevékenységi körét a környezeti vizsgálatköteles tervről, illetve programról való döntés érinti.

A tervezett módosítások hatásai (társadalmi, természeti, környezeti, gazdasági) elsősorban Kulcs község lakosságát, valamint a település közigazgatási területén tulajdonnal (mezőgazdasági ingatlan, gazdasági létesítmények stb.) rendelkező természetes és jogi személyeket érintik. Közvetlenül érintettek lehetnek továbbá mindazok, akiket munkájuk, hétköznapi tevékenységük valamilyen módon a településhez köt. Az érintettek tájékoztatását, illetve a velük folytatott egyeztetéseket az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai szerint az Önkormányzat végzi.

Kulcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kulcs Község Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló 3/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelete meghatározza a partnerek körét és azok tájékoztatásának módját és eszközeit.

A partnerségi egyeztetésben részt vesznek:

- Kulcs község teljes lakossága,
- valamennyi Kulcs községben székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- valamennyi Kulcs községben működő érdekképviselői szerv, civil egyesület, vallási közösség, valamint
- *A környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) a) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezet.

A partnerek tájékoztatásának formái a partnerségi rendelet szerint:

2. § (1) Az Önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a honlapon (<https://www.kulcs.eu/>) helyet biztosít a partnerségi egyeztetéssel érintett dokumentációk megjelenítésére, valamint a Polgármesteri Hivatal épületében, félfogadási időben lehetőséget biztosít a dokumentációk megtekintésére.

(2) A településfejlesztési/településrendezési dokumentumtól és az egyeztetési eljárás módjától függően, e rendelet 1. mellékletében meghatározott érintett egyeztetési szakaszokban a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és – szükség esetén – alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tölt fel a honlapon biztosított helyre, vagy helyez ki megtekintésre a Polgármesteri Hivatal épületében, melynek megjelenéséről felhívást tesz közzé e rendelet 1. mellékletében meghatározott helyeken.



(3) A településfejlesztési/településrendezési dokumentumok egyeztetési eljárása során a partnerek tájékoztatása az 1. mellékletben meghatározottak szerint történik.

Jelen településrendezési eszköz-felülvizsgálat nyilvánossága több lépcsőben is biztosítva volt. Első körben Kulcs község Önkormányzat Képviselő-testülete értesült a módosítási szándékról, amellyel kapcsolatban 129/2018. (XI. 28.) számú határozatában Településfejlesztési Döntést fogadott el. Ezt követően az Önkormányzat tájékoztató felhívással fordult a Partnerekhez, amelyben értesítette őket az eljárás megindításáról, az eljárás módjáról és menetéről, valamint a tervezett módosításokról. A tájékoztatóban meghatározott határidőt kikötve lehetőséget biztosított az érintettek számára írásos véleményeik megtételére.

Az érintettek tájékoztatását; az előzetes partnerségi egyeztetést, valamint a véleményezést a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról s a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet teljes eljárásra vonatkozó 37-38. §-ban szereplő előírásai szerint az Önkormányzat végzi. Jelen Környezeti értékelés kidolgozásakor az érintettek előzetes értesítésére sor került, az előzetes tájékoztatási szakasz lezárult.

1.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI, NEHÉZSÉGEK, AZ ELŐREJELZÉSEK ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRAI, A FELMERÜLT BIZONYTALANSÁGOK

A környezeti értékelés során használt adatok forrása:

- Vonatkozó jogszabályok
- Térségi tervek
- Illetékes szakhatóságok adatszolgáltatása
- Önkormányzati adatszolgáltatás
- Készülő településrendezési eszközök
- Tervek, műszaki leírások
- Szakmai tanulmányok
- Helyszínelések
- Katonai felmérések, légifotók

Az Eljr. 37. § szakaszában foglaltaknak megfelelően, a tervezési feladat indításakor, az Önkormányzat adatszolgáltatási kérelemmel fordult az érintett államigazgatási szervek felé. A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök egymással párhuzamosan készülnek. A szolgáltatott adatok mindkét dokumentum készítésekor felhasználásra kerültek. A dokumentumokon naprakész adatállományokból kerültek feltüntetésre az egyes elemek.

A településrendezési eszközökhöz készülő környezeti értékelés legfőbb nehézsége, hogy a hagyományos módszerekkel, eszközökkel nehezen becsülhető környezeti hatásokat kell vizsgálnia. Az újonnan megjelenő tervi elemek megvalósulása esetén bekövetkező hatásokat lehet elemezni, értékelni, azonban ezek a tervi elemek nem konkrét objektumok tervei, hanem csak az objektumoknak helyet adó területre vonatkozó keretszabályozással azonosíthatók. A településrendezési



tervek esetén fennáll, hogy az adott keretekkel, lehetőségekkel nem élnek, és a környezetet nem érik új hatások, azonban fennáll az a lehetőség is, hogy a keretek legszélső határával élnek az ingatlan tulajdonosok, és a várható legnagyobb környezeti hatások következnek be.

További értékelési bizonytalanságra ad okot, hogy tervezett elemek közötti váltás hatásait kell elemeznünk, azaz már az adottságok meghatározása is tervi elemek elképzelését igényli. A váltás hatásainak kiemelésére a hatályos és a tervezett besorolás lehetőségeinek teljes kihasználását feltételeztük, és ebből következtettünk a terület igénybevételének valós változására.



2. A TERV, ILLETVE PROGRAM ÉS A KIDOLGOZÁSUKKOR VIZSGÁLT VÁLTOZÁSOK RÖVID ISMERTETÉSE

Kulcs Község Önkormányzatának megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készíti el a Településrendezési Eszközök teljes körű felülvizsgálatát, a Településfejlesztési Koncepció kidolgozásával párhuzamosan.

Jelen környezeti értékelés Kulcs Község Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálatával párhuzamosan készül, azok várható környezeti hatásainak vizsgálatára, értékelésére.

2.1. A TERV, ILLETVE PROGRAM CÉLJAINAK, TARTALMÁNAK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

A környezeti értékelés Kulcs Község Településrendezési Eszközeinek folyamatban lévő felülvizsgálatát vizsgálja, értékeli. Az értékelés alapjául szolgáló településrendezési eszközök:

- a településszerkezeti terv, valamint
- a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv.

A vonatkozó jogszabály /Eljr. 16. § (1) bekezdés/ alapján az önkormányzatoknak településszerkezeti tervüket legalább 10 évente, helyi építési szabályzatukat legalább 4 évente át kell tekinteniük, és döntést kell hozniuk arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazzák, módosítják, vagy újat készítenek.

Kulcs Község Településrendezési Eszközei a 2006-os jóváhagyásukat követően többször módosultak, de nem kerültek teljes körűen karbantartásra. Jelen felülvizsgálat elindítására lakossági és önkormányzati igények fellépése miatt került sor. A hatályos terv teljes körű felülvizsgálatát a készítése óta jelentősen megváltozott jogi környezet tette indokolttá.

A felülvizsgálat keretében a hatályos terv átdolgozásra került, a korábbi területfelhasználási rendszer több ponton módosult. A helyi építési szabályzat új tartalma a jogszabályalkotásról szóló előírásoknak megfelelően került megszerkesztésre.

A változások bemutatása a szerkezeti jelentőségű (területfelhasználási, közlekedési) módosulások áttekintéséhez kötődik.

Jelen Környezeti értékelésben szereplő változások megegyeznek a településrendezési eszközök Véleményezési anyagában szereplő változtatásokkal, részletes elemzésre azonban a környezeti szempontból figyelmet érdemlők kerülnek a továbbiakban. Ezzel a hangsúlyos elemeket kiemelésre kerülnek, a változtatás irányán túl, annak nagyságrendjét is figyelembe véve. Nem önmagában szemléltük a változásokat, hanem összefüggéseiben láttattuk azokat.



Területfelhasználási módosulások

A területfelhasználási változtatások bemutatása a határozattervezet 3. számú mellékletében tételesen szerepel. A környezeti értékelés szempontjából az általános érvényű, illetve a jelentősebb beavatkozást jelentő módosítások áttekintésére helyeztük a hangsúlyt.

Azokat a módosításokat, melyek alacsony területi kiterjedésűek, illetve nem szerkezeti jelentőségűek, vagy hatásuk elhanyagolható mértékű, nem soroljuk fel. Erre példa azok a változások csoportja, ahol közlekedési területből beépítésre szánt területek (pl.: lakóterületek) lettek kijelölve. Ezek esetében, a szabályozási szélesség csökkentéséből adódik a változás, tehát egy keskeny, néhány négyzetméter területű területsáv kerül átsorolásra, a szabályozási vonal korrekciójából adódóan.

Mindegyik módosítási típus után, amelyik környezeti hatása vizsgálatot érdemel, a következő jelet tettük: **(X)**

Területfelhasználásonkénti áttekintés

T1. Kisvárosias és kertvárosias lakóterület kijelölésének felülvizsgálata a belterület déli részén

[$L_{ke} > L_k$;
 $KÖu-1, KÖu-2, Ev > L_k, L_{ke}$]

A hatályos terven kijelölt új lakóterület területfelhasználási rendszere újragondolásra került a belterület déli részén.

Cél volt a kialakult közlekedési kapcsolatokra való rácsatlakozás, a település déli részén kijelölt új lakóterület esetében, továbbá a területfelhasználás térbeli struktúrájának újratervezése.

A belterület déli határa mentén, a hatályos terv, a tervezett lakóterület déli oldalán, egy keskeny, 15 m szélességű sávban, védelmi rendeltetésű erdőterületet jelöl. Ezen erdőterületi sáv, az alaptérkép szerint, 5 db meglévő épületet fed le. Ezen erdősáv nem igazodik a telekhatárokhoz, az itt lévő telkeket két részre osztja. Mivel a hatályos terv szerinti erdősáv épületeket érint, illetve ingatlanokat oszt két részre, így ennek kijelölése visszavonásra került. Az erdősáv üzemtervi erdőrészzel, vagy kialakult erdőterülettel nem érintett. Az újonnan kijelölt lakóterületekhez kapcsolódóan zöldterületek is kijelölésre kerültek ezen erdősávtól kedvezőbb helyen. **(X)**

T2. Falusias lakóterület kijelölése a már meglévő beépítésre szánt területeken, illetve a kertes mezőgazdasági terület részterületén

[$L_{ke} > L_f$; $Üh > L_f$; $M_k > L_f$]

A hatályos településrendezési eszközök a már beépült lakóterületek esetében, az egyes tömböket kertvárosias, és falusias lakóterületbe sorolja. A két területfelhasználás lehatárolási elve nem egységes, gyakran egyazon tömbön belül jelöli ki a két területfelhasználási egységet. A hatályos terven kijelölt struktúra



azonos adottságokkal rendelkező ingatlanok esetében, különböző építési jogokat biztosít. Ennek feloldása érdekében, a lakóterületek egységesen falusias lakóterületbe kerültek átsorolása. Ennek további előnye, hogy a lakóterületen kedvezőbb – a meglévő adottságokkal összhangban lévő – építési jogok kerülnek előírásra.

Emellett néhány tömböt a hatályos terv hétvégi házas, illetve falusias lakóterületbe sorol. A tömbön belüli telkek egységes építési jogokkal való felruházása érdekében falusias lakóterület került kijelölésre a tömb egészét illetően.

A szélerőműtől nyugatra egy tömb részben kertes mezőgazdasági területbe, részben falusias lakóterületbe van sorolva. Itt a belterülethatár felülvizsgálatra került, mivel a tömböt több helyen átvágta. Az egységes építési jogok megteremtése céljából e tömb tervezett belterületi jelölést kapott, illetve falusias lakóterületbe került átsorolásra. Az érintett tömbön belül az új beépítésre szánt terület két telek esetében átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint.

A Duna part mentén, a hatályos terv által jelölt hétvégi házas területek jelentős része falusias lakóterületbe került átsorolásra. Ide tartoznak azok az ingatlanok, melyek a jelenlegi szennyvíz csatornahálózat kiépítésével érintettek. **(X)**

T3. Felszínmozgásveszélyes területek felülvizsgálata

[Üh > K-CsPM, Kk-Cs > Kb-Re, Kb-KMV]

A Településrendezési eszközök felülvizsgálata során, a csúszásveszélyes területek teljes körű felülvizsgálata megtörtént. Az egyes zónák, illetve a rájuk vonatkozó szabályozás felülvizsgálat alá került. A Településrendezési Eszközhöz Földtani Szakvélemény készült 2020. március hóban. A Felszínmozgásveszélyes területek lehatárolásának és jogszabályi előírásainak e szakvélemény képezi az alapját.

A következő csúszásveszéllyel kapcsolatos zónák kerültek kijelölésre:

- Kiemelten mozgásveszélyes terület
- Potenciálisan mozgásveszélyes terület
- Mozgásveszélyes területek védőzónája

A kiemelten mozgásveszélyes területek részben megegyeznek a hatályos tervben szerepelő különleges beépítésre nem szánt csúszásvédelmi területtel. Ezek azok a területek, melyek az elmúlt évtizedek során felszínmozgásból adódó káreseményekkel voltak érintve. Ennek a zónának a lehatárolása nem változott. Az elmúlt években ezen területek közül a legdélebbi (Hajóállomás és környezete), műszaki partfalmegerősítést kapott (csápos talajvíz elvezető kutak, illetve partfal megtámasztás). A megerősített területeken, a felülvizsgálat során különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület került kijelölésre, mely a hatályos tervben szereplő építési tilalom helyett alacsony mértékű, rekreációs célú beépítettséget tesz lehetővé. A megerősített területeken eddig felszínmozgásból adódó káresemény nem történt, illetve erre utaló jel nem észlelhető.



A kiemelten mozgásveszélyes terület további, megerősítést nem nyert részei különleges beépítésre nem szánt kiemelten mozgásveszélyes terület besorolást kaptak, a korábbi építési tilalom fenntartása mellett.

A potenciálisan mozgásveszélyes terület lehatárolása változott. Bevonásra került a déli Duna-parti rész; Göböljárás területe, illetve a nyugati határvonala a domborzati viszonyok alapján került pontosításra.

Azok az üdülőterületek, melyek csatornázása megtörtént, azonban potenciálisan mozgásveszélyes területtel érintettek, különleges csatornázott potenciálisan mozgásveszélyes területbe kerültek átsorolásra. Ezáltal megkülönböztetésre kerültek az átsorolásra került üdülőterületek, a mozgásveszéllyel való érintettségük alapján. (Kulcs mozgásveszéllyel nem érintett területein az üdülőterületek, melyeknek a csatornázása megtörtént, lakóterületbe kerültek átsorolásra.) A különleges csatornázott potenciálisan mozgásveszélyes terület esetében lakóépület elhelyezése tiltott. **(X)**

T4. Településközpont területek kijelölésének felülvizsgálata

[Lke > Vt; Lf > Vt; Zkp > Vt; Vk > Vt; Ke > Vt]

A település déli részén kijelölt új lakóterület területfelhasználási struktúrája újratervezésre került.

A hatályos terven alkalmazott központi vegyes területek átsorolásra kerültek a hatályos jogszabályok által alkalmazott településközpont megnevezésű területbe.

A hatályos terven jelölt egészségügyi területek átsorolásra kerültek településközpont területbe. A településüzemeltetési, vagy intézményi funkciójú területek minden esetben átsorolásra kerültek településközpont területbe, a kedvezőbb beépítési paraméterek biztosítása végett.

T5. Gazdasági területek kijelölése

[Gks > G; Ksz > G; Ev > G; Má > G]

A hatályos terv az autópálya és a főút közötti területsáv déli részén kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet jelöl. Ennek a területnek a telekszerkezete elaprózódott, ebből adódóan nagyobb, összefüggő gazdasági terület kialakulása tulajdonjogi akadályokba ütközik. Ettől a területsávtól északra, szintén az autópálya és a főút között lehetőség nyílna nagyobb, összefüggő gazdasági terület kialakítására. E terület rész a hatályos terven általános mezőgazdasági terület, melyet sem természetvédelmi terület, sem átlagosnál jobb minőségű termőföld sem érinti.

A gazdasági területen egyöntetűen általános gazdasági terület került kijelölésre a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület helyett, a rugalmasabb (kereskedelmi, szolgáltató és egyéb ipari rendeltetésre egyaránt alkalmas) építési jogok biztosítása érdekében. Környezetre jelentős hatást gyakorló terület nem került kijelölésre.



A védelmi rendeltetésű erdőterület gazdasági területbe való átsorolása 300 m² alatti területet érint. Célja mindössze a telekhatárhoz igazodó lehatárolás. A módosítás sem üzemtervi erdőterületet, sem természetvédelmi területet nem érint.

A belterület nyugati határa mentén lévő, 0407/1 hrsz.-ú ingatlant, a hatályos terv különleges szabadidőközpont célú területbe sorolja. E besorolás nem igazodik a valós hasznosítási igényhez, ebből adódóan általános gazdasági területbe kerül átsorolásra a telek. **(X)**

T6. Üdülőterületek kijelölésének pontosítása

[Üü > Üh; Ev > Üh]

A hatályos terv alacsony területen megkülönböztet üdülőházas és hétvégiházas üdülőterületet. Jelen felülvizsgálat során egységesen hétvégiházas üdülőterület kerül kijelölésre az egységes építési jogok biztosítása végett.

Egyetlen rendkívül alacsony területen (183 m²) az erdőterület lehatárolása pontosításra került. Az erdőtervi adatszolgáltatásnak megfelelően kerültek kijelölésre az erdőterületek. A 2309/20 hrsz.-ú belterületi ingatlan egy részét a hatályos terv erdőterületbe sorolta, ezzel két részre osztva az ingatlant. Az erdőtervi adatszolgáltatás figyelembe vételével, illetve a telekhatárhoz való igazodás által, az ingatlan teljes területe üdülőterületbe került átsorolásra.

T7. Különleges közműterületek kijelölése

[Vt > K-Km; Gksz > K-Km]

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során kijelölésre kerültek a különleges közműterületek. (pl. vízmű területe, telefonközpont telke stb.)

T8. Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése

[Lk > K-En; K-Km > K-En]

A felülvizsgálat során, két helyen kerül kijelölésre napelempark számára alkalmas terület. A belterületbe beékelődő külterületi sáv északi részén 1,4 ha, a Rákóczi utca északi oldalán pedig 0,7 ha területen történik különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése. Mindkét terület beépítetlen, épületek elbontására nem kerül sor. **(X)**

T9. Különleges hulladékkezelő és hulladéklerakó terület kijelölése

[Mko > K-Hull]



A hatályos terven a legfrissebb földhivatali alaptérkép által hulladéklerakóként jelölt terület mezőgazdasági területbe volt besorolva. A felülvizsgálat során e terület Különleges hulladékkezelő és hulladéklerakó területbe került átsorolásra. A módosítás nem tartalmaz új, tervezett hulladéklerakó kijelölést.

T10. Különleges temetőterület bővítése

[Lke > K-T]

A meglévő temetőterület északi oldala mentén bővítésre kerül 0,25 ha terület kiterjedésben. A bővítési terület beépítetlen.

T11. Különleges tanya területek kijelölése

[Má > K-Tny]

A földhivatali alaptérkép a külterületen, több helyen is jelöl tanya ingatlanokat. Ezek a hatályos terven mezőgazdasági területbe voltak sorolva. Az ingatlanok fejleszthetősége céljából, a felülvizsgálat során, különleges tanya területbe kerültek átsorolásra. Ezen ingatlanok beépítettek az alaptérkép szerint. A módosításból adódóan új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre, azonban az érintett ingatlanok beépítettek, az átsorolás a kialakult állapothoz igazodik.

T12. Különleges rekreációs terület kijelölése

[Üh > K-Re; Kid > K-Re; Ksp > K-Re; Ksz > K-Re]

A hatályos terv az alábbi, rekreációs funkcióval bíró területeket különböztette meg:

- Kid: Különleges idegenforgalmi, rekreációs célú terület
- Ksp: Különleges sport terület, rekreációs funkcióval
- Ksz: Különleges szabadidőközpont célú terület

Ezen területek, az egységes szabályozás érdekében, különleges rekreációs területbe kerültek átsorolásra.

Egyetlen 169 m² méretű területen hétvégi házas terület került átsorolásra. A módosítás mindössze az övezet alaptérkép szerinti telekhatárra való igazítása céljából történik.

T13. Különleges beépítésre nem szánt kiemelten mozgásveszélyes terület (korábban Kk-Cs) lehatárolásának telekhatárra történő igazítása, szabályozási vonal törléséből adódóan

[KÖu-1 és KÖu-2 > Kb-KMV]

A felülvizsgálat során a hatályos terven különleges beépítésre nem szánt csúszásveszélyes terület, különleges beépítésre nem szánt kiemelten mozgásveszélyes terület besorolást kapott, a korábbi területi lehatárolás



megtartása mellett. A módosítás a hatályos terven szereplő szabályozási vonalak törléséből adódik, így az övezet lehatárolása a telekhatárookra való igazítást valósítja meg.

T14. Közlekedési területek felülvizsgálata

[Lk, Lke, Lf, Vt, Vk, Gksz, Üh, Kid, K-Me, Ev, Mk, Má, Mko

>

KÖu-1, KÖu-2, magánút]

A rendezési eszközök készítése során a szabályozási vonalak felülvizsgálatra kerültek. Ezzel párhuzamosan a településszerkezeti jelentőségű utak, illetve másodrendű közlekedési célú közterületek megkülönböztetésre kerültek. A hatályos alaptérkép szerinti magánutak mindegyike feltüntetésre került a tervlapokon. A szabályozási vonalak felülvizsgálata során cél volt azon utak kiszabályozása, ahol ténylegesen szükséges a szélesítés. A hatályos terv – a kialakult állapothoz viszonyítva – túlzott mértékben jelölt ki szabályozási vonalakat, sok esetben épületek átvágásával. A felülvizsgálat során az épületekbe vágó szabályozási vonalak törlésre kerültek, illetve a szabályozási szélességek csökkentésre, megtartásra kerültek. A terepbejárás során megállapításra került, hogy a zártkerti területen a telekhatárok menti közmű bekötések műtárgyai csak jelentős átépítések árán tennék lehetővé a hatályos terv szabályozási vonalai által kijelölt kisajátítások megvalósítását. A szabályozási vonalak kijelölése során elsődleges cél volt azon utak szélesítése, melyek az egyes településrészek feltárásáért felelnek. A módosítás során új, tervezett út nem került kijelölésre. A tervezett lakóterület déli részén tervezett utak nyomvonal-módosításának célja a meglévő közlekedési kapcsolatokra való rácsatlakozás zökkenőmentessé tétele.

T15. Zöldterületek kijelölése

[Lf, Lke, Vt, Üh, KÖu, Ev, V > Zkp, Zkk]

A közkertek és közparkok kijelölése felülvizsgálatra került. Az önkormányzati tulajdonú zöldterületek közkert, illetve közpark besorolást kaptak.

A település déli részén kijelölt új lakóterület térszerkezetének felülvizsgálata során a zöldterületek is új lehatárolást kaptak, annak érdekében, hogy illeszkedjenek az úthálózathoz, illetve a lakóterületi tömbökhöz. A település északi részén, a napelempark mellett lévő rekreációs terület keleti oldalán erdőterület került átsorolásra zöldterületbe. A terület üzemtervi erdővel nem érintett. A közterületi besorolás a rekreációs célú terület körüljárhatóságát szolgálja. **(X)**

T16. Erdőterületek kijelölésének felülvizsgálata

[Vt, Gksz, Kid, Ksz, KÖu-1, KÖu-2, Má, Mko, V > Ev, Eg]

Az erdőterületek az Országos Erdőállomány Adattár alapján lettek kijelölve. Az üzemtervezett erdőrészletek rendeltetésüknek és kiterjedésüknek megfelelően,



teljes egészében erdőterületbe lettek sorolva. Ezen felül több módosítás célja a telekhatárhoz való igazítás volt. **(X)**

T17. Mezőgazdasági területek kijelölésének felülvizsgálata

[Lf, Ev, Eg, KÖu-1, KÖu-2 > Mk, Mko, Má]

A külterületi szántóterületek általános mezőgazdasági területbe lettek sorolva. Az üzemtervi erdőrészletek erdőterületbe kerültek átsorolásra. A hatályos rendezési eszközök néhány helyen mezőgazdasági területbe sorolták a hatályos adatszolgáltatás szerinti üzemtervezett erdőrészleteket is. A település legdélebbi részén, a Rácalmás területébe beékelődő területrészt falusias lakóterületbe sorolta. E terület kertes mezőgazdasági területbe került visszasorolásra. A területen lakó funkció nem alakult ki, lakóépületek nem találhatók. A külterületen az alaptérkép szerinti gyepterületek korlátozott használatú mezőgazdasági területbe lettek sorolva. **(X)**

T18. Természetközeli területek kijelölése

[Mko > Tk]

Az 1996. évi LIII. törvény – a természet védelméről – 15. § (1) bekezdés szerint:

- *Természeti területnek minősül, ha a 4. § d) pontjában meghatározott feltételeknek megfelel: a) az erdő, gyeper, nádas, művelési ágú termőföld;*

A Keleti-völgyi-patak, illetve a Dajapusztai-árok mentén, a földhivatali alaptérkép által jelölt nádasok természetközeli területbe kerültek átsorolásra. **(X)**

T19. Vízgazdálkodási területek kijelölése

[Gksz, Kk-Cs, Ev, Mko > V, V-T]

A hatályos alaptérkép szerinti árkok és vízfolyások vízgazdálkodási területbe kerültek átsorolásra. A Duna medrén belül, a település déli részén lévő töltés vízgazdálkodási terület – töltés besorolást kapott.

T20. A hatályos szabályozási terven jelölt (ellenben településszerkezeti terven nem jelölt) jelentős kiterjedésű lakóterületi fejlesztés törlése a belterületbe nyugatról beékelődő külterületi szántóterületen

A hatályos szabályozási terv, új lakóterületet jelölt a településközponttól nyugatra fekvő külterületi szántóterületen. Mivel a Településszerkezeti Terv ezt nem jelöli, így ez területfelhasználás-változásként nem jelenik meg. A Településfejlesztési Konceptió szerinti népességszám prognózis nem indokolja e lakóterület kijelölésének fenntartását, így jelen felülvizsgálat szerint e lakóterületi fejlesztés visszavonásra került. Ebből kifolyólag jelen módosítás a Településfejlesztési Konceptióhoz igazodik, az abban bemutatott népesség prognózishoz igazodóan jelöli ki a lakóterületeket.



Környezeti szempontból jelentős hatással bíró változások felsorolása

A településrendezési eszközök módosításai közül környezeti szempontból az alábbi változtatások érdemelnek figyelmet (a fentiekben (X) jellel ellátott módosítások):

Jel	Módosítási pont	Változás	Vizsgálat szükségességének oka
A.	T1.	[Lke > Lk; KÖu-1, KÖu-2, Ev > Lk, Lke]	Kisvárosias és kertvárosias lakóterület kijelölésének felülvizsgálata a belterület déli részén
B.	T2.	[Lke, Üh, Mk > Lf]	Falusias lakóterület kijelölése a már meglévő beépítésre szánt területeken, illetve a kertés mezőgazdasági terület részterületén
C.	T3.	[Üh > K-CsPM; Kk-Cs > Kb-Re, Kb-KMV]	Felszínmozgásveszélyes területek területfelhasználásának felülvizsgálata
D.	T5.	[Gksz, KSz > G; Ev > G; Má > G]	Gazdasági területek kijelölése
E.	T8.	[LK, K-Km > K-En]	Különleges megújuló energiagazdálkodási terület kijelölése
F.	T15.	[Lf, Lke, Vt, Üh, KÖu, Ev, V > Zkp, Zkk]	Zöldterületek kijelölése
G.	T16.	[Vt, Gksz, Kid, Ksz, KÖu, Má, Mko, V > Ev, Eg]	Erdőterületek kijelölésének felülvizsgálata
H.	T17.	[Lf, Ev, Eg, KÖu > Mk, Mko, Má]	Mezőgazdasági területek kijelölésének felülvizsgálata
I.	T18.	[Mko > Tk]	Természetközeli területek kijelölése

2.1.1. Épített örökségi szempontból jelentős hatással bíró változások felsorolása

Épített örökségi szempontból jelentős hatással bíró változtatás – az előzőekben bemutatott vizsgálatok alapján – nem került végrehajtásra a felülvizsgálat kapcsán.

Új beépítésre szánt területek (általános gazdasági terület és különleges tanya terület) régészeti lelőhelyet rendkívül alacsony részterületeken érintenek. A gazdasági terület esetében új általános gazdasági terület kerül kijelölésre. A különleges tanya terület már meglévő, beépült tanyás ingatlanokat sorol különleges tanya területbe, így a módosítás igazodik a kialakult állapothoz. Az újonnan kijelölt általános gazdasági terület 450 m² területen érint régészeti lelőhelyet (név: „Radicsai elágazó”, azonosító: 77589)

A LIMES vonalát (mint régészeti lelőhely) új beépítésre szánt terület nem érinti.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (2) b) pontjára hivatkozva, valamennyi új beépítésre szánt területen régészeti terepbejárást kezdeményezett az Önkormányzat. A terepbejárást végző illetékes – „gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező” – múzeum az Intercisa Múzeum (Postázási cím: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 4.).

A Miniszterelnökség adatszolgáltatása (ikt. sz.: KSZ-7/491/2/2019) szerint Kulcs község területén műemlék, vagy műemléki környezet nem található.

Jelen TRE módosításhoz kapcsolódóan, az új beépítésre szánt területek esetében, a régészeti terepbejárás kérelem kiküldésre került, az illetékes INTERCISA MÚZEUM DUNAÚJVÁROS részére.



Régészeti lelőhelyek – piros vonallal jelölve
Új beépítésre szánt területek – fekete kitöltéssel jelölve
Forrás: régészeti adatszolgáltatás, ORTO fotó – saját szerkesztés

2.2. A TERV, ILLETVE PROGRAM ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL

A tervhierarchia összhangjának megteremtése érdekében számításba kell venni a magasabb szintű terveket és programokat, mivel figyelembevételük hiánya tervi ellentmondásokat idézhet elő.

2.2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési dokumentumok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából (környezeti, társadalmi, gazdasági)

Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról - 1/2014. (I. 3.) OGY határozat

Jövőkép 2030

- Vonzó gazdasági környezet, dinamikus gazdaság
- Gyarapodó népesség, közösségek
- Stratégiaileg hasznosított természeti erőforrások
- Kiegyenlített térszerkezet
- Közép-európai gazdasági és szellemi központ

Átfogó célok 2030

- Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés
Specifikus célok:
 - Versenyképes, innovatív hálózati gazdaság
 - Életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás
- Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom



Specifikus célok:

- **Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság**
- Kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I
- Értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom, romaintegráció
- Jó állam: szolgáltató állam és biztonság
- **Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme**

Specifikus célok:

- **Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme**
- **Térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet**

Specifikus célok:

- Az ország makroregionális szerepének erősítése
- Többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat
- **Vidéki térségek népességeltartó képességének növelése**
- **Kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése**
- Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés
- Összekapcsolt terek, az elérhetőség és mobilitás biztosítása

Nemzeti prioritások 2014-2020

- **Patrióta gazdaság, kis- és középvállalati bázison, nagyvállalati partnerségben**
- Fordulat a teljes foglalkoztatottság és a tudástársadalom felé
- **Útban az erőforrás- és energiahatékonyság, illetve az energiatünetlenség felé**
- Népességi és közösségi fordulat
- **Területi integráció, térségi és helyi fejlesztések a helyi gazdaságban**

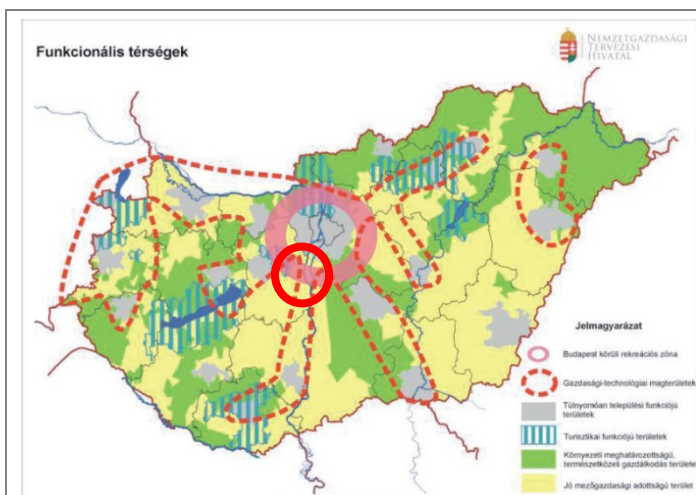
Fejér megyére vonatkozó fejlesztési irányok az OFTK szerint

- Győr-Tatabánya-Komárom-Mór-Székesfehérvár-Dunaújváros-Paks-Kecskemét ipari/logisztikai nagyklaszterek közötti közlekedési hálózatok kialakítása.
- **A termőföld és az ivóvízkincs védelme; a Velencei-tó, a Séd-Gaja-Nádorrendszer revitalizációja, részvétel a Duna Stratégiában; a természeti értékek megóvása.**
- **Fenntartható energiamix kialakítása hosszú távú megyei energiamérleg alapján.**
- **A még ellátatlan településeken a szennyvízelvezetés és -kezelés megvalósítása.**
- Hálózatosodó helyi gazdaságra és együttműködésre építő gazdaság-, társadalomfejlesztés, a piacokon versenyképes szereplők támogatása, intenzív fejlesztések a K+F sikereit kiaknázó növekedés és a fenntarthatóság érdekében.
- A két megyei jogú város felsőfokú oktatási színvonalának és bázisainak megtartása, illetve Székesfehérváron a műszaki képzés választékának kiszélesítése.
- **Integrált megyei turisztikai fejlesztések, a Nemzeti Emlékhely méltó kialakítása.**
- A közép-magyarországi kórház és fekvőbeteg ellátó rendszerhez való kapcsolódás minőségi megvalósítása, a területi szak- és járóbeteg-ellátás teljessé válása.
- A nehéz helyzetű dél-mezőföldi, illetve társadalmi integrációs kihívásokkal küzdő települések komplex szemléletű, tágabb környezetükbe beágyazó fejlesztése.



- Székesfehérvár hagyományait gondozó, helyzeti energiát kihasználó, a közeli főváros mellett önálló egészségügyi, kulturális, gazdaságszervező központtá alakítása.
- Dunaújváros ipari jellegét megtartó és erősítő, a nagyvállalatok szinergiáját kihasználó gazdasági központi szerep fejlesztése, a táji, környezeti szempontok figyelembevételével.

Kulcs község térségi elhelyezkedése az OFTK szerint

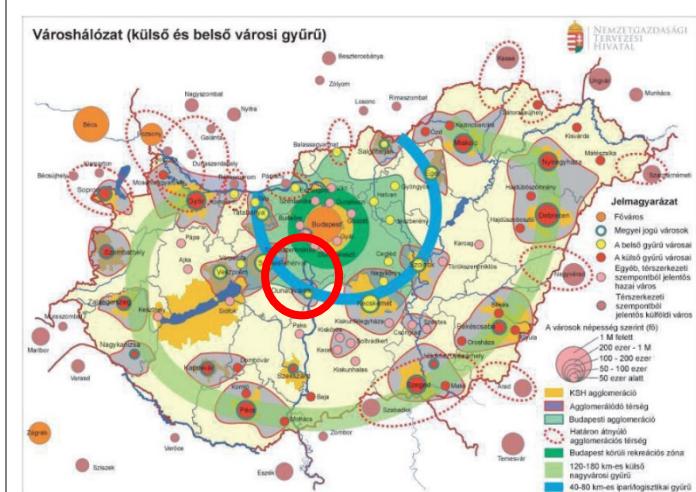


34. ábra: Funkcionális térségek

Az OFTK funkcionális térségeket bemutató ábrája szerint Kulcs község az alábbi térségekbe tartozik:

- Budapest körüli rekreációs zóna
- Gazdasági-technológiai magterület

(34. ábra – Funkcionális térségek)



39. ábra: Városhálózat

Az OFTK a KSH szerinti agglomeráció lehatárolásán felül is meghatározza a Budapesti agglomeráció területét.

E szerint **Kulcsot** a városhálózati elhelyezkedése alapján, **a Budapesti agglomeráció külső részének** tekinti.

Ezen felül a községet a **Budapest körüli 40-80 km-es ipari/logisztikai gyűrű területének** tekinti.

Az ábra a fentiekén túl Kulcs községet **Dunaújváros vonzáskörzetébe** sorolja.

(39. ábra – Városhálózat)



Fejér Megye Területfejlesztési Konceptiója – 2014. március

Jövőkép: Pannónia szíve - Fejér megye tradicionális társadalmi, kulturális, gazdasági-logisztikai szerepköreinek fenntartható és innovatív fejlesztése - egyenrangú nagytérégi együttműködéssel, kiváló termőhelyi adottságainak bázisán, a természeti örökségének jövőtudatos kezelésével.

A megye fejlesztési elvei:

- o Város – vidék együttműködésének erősítése
- o A fejlesztési programok hatékonyságának növelése
- o Fenntarthatóság
- o Esélyegyenlőség

Átfogó és stratégiai célok:

- o A/ átfogó cél: A helyi közösségtudat, a kohézió, a népességmegtartó képesség erősítése, a vállalkozó – innovatív társadalom megteremtése
 - A.1. stratégiai cél: Hálózati együttműködések fejlesztése
 - A.2. stratégiai cél: Vállalkozó – innovatív társadalom ösztönzése
 - A.3. stratégiai cél: Befektetés az emberekbe
- o B/ átfogó cél: Az élhető környezet minőségének javítása, a meglévő erőforrások védelme
 - B.1. stratégiai cél: Természeti és kulturális értékek megőrzése, bemutatása, lakókörnyezet javítása
 - B.2. stratégiai cél: Természeti erőforrások védelme
- o C/ átfogó cél: A gazdasági vezető szerep megőrzése és további pozícióerősítés, kiegyenlített gazdasági fejlődés megvalósítása
 - C.1. stratégiai cél: Versenyképes vállalatok támogatása
 - C.2. stratégiai cél: Versenyképes gazdaság feltételeinek megteremtése
 - C.3. stratégiai cél: Periférikus és vidéki térségek felzárkóztatása

Horizontális célok:

- o Foglalkoztatás növelése
- o A klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak mérséklése

Funkcionális térségek szerinti lehatárolás:

*Budapesti Agglomeráció vonzástersege, továbbá
Duna mente és Dunaújváros térsége*

Budapesti Agglomeráció vonzástersege:

Jövőkép: Kölcsönösségi alapú kapcsolatrendszer erősítése

Specifikus célok:

- o Az itt lévő települések alvótelepülés funkciójának elkerülése érdekében fontos feladat a helyi identitás erősítés, a települési



környezet javítása, a közszolgáltatási és az infrastrukturális színvonal fejlesztése.

- o Az agglomerációs népességnövekedés negatív hatásainak mérséklésére komoly figyelmet kell fordítani a foglalkoztatási központok elérését biztosító közösségi közlekedési rendszerek fejlesztésével és az egészséges környezet, valamint a meglévő természeti és kulturális értékek megóvásával.
- o A főváros közelsége ugyanakkor lehetőséget nyújt a térségnek, hogy mint turisztikai szolgáltató illetve rekreációs térség jelenjen meg az ország egyik legnagyobb turisztikai piacán, illetve hogy az itt letelepedő vállalatok bekapcsolódjanak a központi gazdasági vérkeringésbe.
- o Fontos szempont ebben az esetben, hogy a térségi települések az alvótelepülési funkción túl más szereppel is rendelkezzenek (pl. turisztikai, beszállítói vállalkozások, egészséges élelmiszerellátás, idősgondozás stb.), önálló foglalkoztatási lehetőségekkel, helyi gazdaságfejlesztéssel.

Duna mente, Dunaújváros és térsége:

Jövőkép: 5 megyére kiterjedő ipari-kereskedelmi, logisztikai és közszolgáltatási centrum

Specifikus célok:

- o A már ma is jelentős vonzóképességgel jellemezhető térség erősítésére van szükség, a több lábon állás, a diverzifikáció megteremtésén túl a versenyképesség innovációs, technológiai, korszerű energetikai fejlesztések általi növelésével.
- o Hangsúlyt kell fektetni a Duna táj, mint turisztikai elem hasznosítására, kiegészítve a világörökség várományos limes kulturális értékeivel, és egyéb épített örökségi értékek programokba kapcsolásával.
- o A kedvező közlekedési kapcsolatok révén a térség alkalmas továbbá a vízi turizmuson felül a gasztro- és borturizmus, konferencia-, egészség- és rekreációs turizmus fejlesztésére, a TDM szervezeti rendszerébe történő bekapcsolódásra.
- o A megyének ezt a turisztikai célterületét a meglévőkön túl kerékpárút kapcsolattal is össze kell kötni a Velencei-tó és Váli-völgy térségével.

2.2.2. A terv összefüggése (környezet- és természetvédelmi, társadalmi és gazdasági célok, fenntarthatóság) más releváns tervekkel és programokkal (területi tervek, jogszabályok stb.)

Az egyes terveknel, jogszabályoknál, illetve programoknál az összefüggéseket, megjegyzéseket **félkövér betűvel szedve**, a sor elején nyíllal (>) jelöltük.



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve, valamint Fejér Megye Területrendezési Terve

Kulcs község közigazgatási területét a térségi területfelhasználási kategóriák, valamint a térségi övezetek közül az alábbi táblázatban ekképp szereplő elemekkel érintett. (Az adatszolgáltatóként feltüntetett szervnél az adatkérés időpontjában hatályos megnevezés szerepel.)

Jelen településrendezési eszköz-módosítás területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint
- Fejér Megye területrendezési tervéről szóló 7/2020. (II. 28.) Kgy. rendelet.

Kulcs Község részterületre szóló településszerkezeti tervi módosításának összhangját az alábbiakban felsorolt, Kulcs Község területét érintő megyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk.

TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI, VAGY NEM ÉRINTI
Magyei területfelhasználási kategóriák		
erdőgazdálkodási térség	Fejér Megye Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
mezőgazdasági térség	Fejér Megye Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
vízgazdálkodási térség	Fejér Megye Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
települési térség	Fejér Megye Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
sajátos területfelhasználású térség	Fejér Megye Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Országos övezetek		
ökológiai hálózat magterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága)	ÉRINTI
ökológiai hálózat puffer-területének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Trtv. 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
erdők övezete Trtv. 3/3. melléklete	adatszolgáltatás* (Fejér Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály)	ÉRINTI
erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI



tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága)	ÉRINTI
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete Trtv. 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (kulturális örökség védelméért felelős miniszter)	ÉRINTI
vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
nagyvízi meder övezete 9/2019MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
honvédelmi és katonai célú terület övezete Trtv. 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
Megyei övezetek		
ásványi nyersanyagvagyon övezete	adatszolgáltatás**	NEM ÉRINTI
rendszeresen belvízjárta terület övezete	adatszolgáltatás (Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
földtani veszélyforrás terület övezete	adatszolgáltatás***	ÉRINTI
tanyás terület övezete****	-	NEM ÉRINTI
Felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések	Fejér Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések	Fejér Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete által érintett települések	Fejér Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	ÉRINTI
Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések	Fejér Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	ÉRINTI
Kulturális örökség-történeti fejlesztési övezet által érintett települések	Fejér Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Majorsági térség által érintett települések	Fejér Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete által érintett települések	Fejér Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	Fejér Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	ÉRINTI

* Adat forrása: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely>

** Adat forrása: <https://mbfsz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/banyaszati-teruletek>

*** Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

**** Fejér megyében nincs ilyen övezet

A térségi terveknek való megfeleltetést részletesen tartalmazza a környezeti értékelés tárgyát képező településrendezési eszköz határozatának melléklete, ezért itt azt csak kivonatossan ismertettük.



1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól

Az épített környezet védelme

24. § Az épített környezet védelme kiterjed a településekre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre.

> Kulcs község országos szintű művi értékei adatszolgáltatás alapján, míg helyi jelentőségű művi értékei Kulcs község településképezének védelméről szóló 15/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet alapján kerültek feltüntetésre.

5. § (1) A települések területén a környezet terhelhetősége és a településrészek rendeltetése alapján a rendezési tervben övezeteket kell meghatározni.

> A felülvizsgálat keretében a település építési övezeti/övezeti rendszere egységesítésre, lehatárolásuk logikai alapokra került.

(2) Az egyes övezetekben folytatható tevékenységek a külön jogszabályban a környezetterhelés jellege alapján meghatározott védőtávolság, védőterület megléte és a védelmi előírás megtartása esetén engedélyezhetők.

> A település területén – adatszolgáltatás alapján – jelöltünk védőterületeket, védősávokat.

(3) A kijelölt védőterületen, vagy védőtávolságon belül az adott övezet rendeltetésével össze nem férő tevékenység — külön védelmi intézkedés nélkül — nem folytatható.

> A korlátozott tevékenységek a magasabb szintű jogszabályi előírásokban szerepelnek.

26. § A település területén zöldterületeket, védőerdőket külön jogszabály szerint kell kialakítani és fenntartani.

> Az erdőterületek összhangban állnak az Országos Erdőállomány Adattárral. A zöldterületek a lakóterületekhez kapcsolódóan kerültek rögzítésre.

27. § A természetes és épített környezet összehangolt védelme érdekében a területfejlesztési koncepciókban, a területrendezési és településszerkezeti tervek elkészítése során a bennük foglalt elképzelések várható környezeti hatásait is fel kell tárni és értékelni, – e törvény 43–44. §-aira is figyelemmel – továbbá a szükséges környezetvédelmi intézkedéseket környezetvédelmi fejezetben vagy önálló környezetvédelmi tervben, illetve programban kell rögzíteni. Ezek tartalmi követelményeit e törvény, valamint külön jogszabályok állapítják meg.

> Az eltérő használatot képviselő területfelhasználások közötti elválasztást beültetési kötelezettség előírása, valamint védelmi rendeltetésű erdősávok kijelölése oldja meg.

> A településrendezési tervről az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján készül jelen Környezeti értékelés.



1996. évi LIII. törvény a természetvédelemről

Tájvédelem

6. § (1) A táj a földfelszín térben lehatárolható, jellegzetes felépítésű és sajátosságú része, a rá jellemző természeti értékekkel és természeti rendszerekkel, valamint az emberi kultúra jellegzetességeivel együtt, ahol kölcsönhatásban találhatók a természeti erők és a mesterséges (ember által létrehozott) környezeti elemek.

> A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján pontosításra került a tájképvédelmi terület övezetének határa. A lehatárolásra tájindikátorok alkalmazásával került sor, a tájkép, mint gazdasági erőforrás hangsúlyos kezelése miatt.

(2) 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 hagyományos tájkép megőrzése, a jellegzetes tájkarakter fejlesztése a környezettervezés egyre fontosabb területévé válik. Kulcs egyik hagyományos, jellegzetes tájképi értéke a meredek lejtésű Duna-part, amelynek karakterét a felülvizsgálat megvédi.

> Több természeti értékkel rendelkezik a település. A Duna és ártere, az országos ökológiai hálózat elemei, tájképvédelmi terület övezete, valamint a part menti források érintik a település közigazgatási területét.

> A módosítások a természeti értékeket figyelembe véve születtek.

(3) Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

> Az egyedi tájértékek kataszterezésére még nem került sor. Ugyanakkor a Téka-program keretében több tájérték beazonosítása megtörtént. Ezek figyelembevételével készültek el a településrendezési eszközök. Így az egyedi tájértékek fennmaradását a terv nem veszélyezteti. Az egyedi tájértékek a Megalapozó vizsgálatban térképesen ábrázolásra kerültek.

(4) Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: igazgatóság) feladata.

(5) A településrendezési terv tartalmazza a tervezési területen található egyedi tájértékek felsorolását.

> A DINPI adatszolgáltatása egyedi tájértékeket nem tartalmaz.



1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

A településrendezés célja és alapvető követelményei

7. § (2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

> Kulcs község statisztikai adatai szerint a lakónépesség száma 2000. és 2019. év között folyamatosan növekedett. A lakónépességszám 2000. évben 1809 fő volt, míg 2018. évben már 3085 főre növekedett. A Településfejlesztési Konceptió feltárta a népességprognózist 2030. évre vetítve. A Településrendezési Eszközökben kijelölt lakóterületek kapacitása elegendő a népességprognózis szerinti népesség növekedés kiszolgálására.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,

> A település fejlesztésre jelölt területei között új intézmények, sportlétesítmények elhelyezésére, közösségi terek létesítésére alkalmas besorolás is helyet kapott.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,

> Az identitás szó azonosságot, azonosságtudatot jelent. Sokféle elem határozza meg, mitől alakul ki az összetartozás érzése egy település lakosságán belül. Meghatározza ezt a közös múlt öröksége, de meghatározhatja ezt a természeti értékek jelenléte is. Jelen esetben mindkettő jelenléte kimutatható.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

> A településrendezési eszközök felülvizsgálata a valósághoz közelítést, a szükséges fejlesztések megvalósíthatóságát, a realitást nélkülöző fejlesztések visszavonását tűzte ki céljául. Gondoskodik a lakóterületi kínálat fenntartásáról, a gazdasági fejlesztési területek bővítéséről, valamint a megújuló energiaforrások alkalmazásáról egyaránt.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

> A településen az ipari és a mezőgazdasági szektor egyaránt jelen van. Ezek gazdasági súlyának megtartása és a terciér szektor erősítése a cél.



f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,

> A település autópálya, országos közúti, vasúthálózati, továbbá kerékpárhálózati kapcsolattal is rendelkezik. A közösségi közlekedés megoldott, a település elérhető közúti, illetve kötőtpályás tömegközlekedéssel egyaránt.

g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

> A felülvizsgálat hangsúlyt fektet a lakóterületek és a gazdasági területek elkülönítésére, a levegő, zaj, és környezetszennyezési problémát távoltartására.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruuló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

> A településrendezési eszközökön az adatszolgáltatás keretében kapott, a Miniszterelnökség, Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárságnál nyilvántartott régészeti lelőhelyek, a tervlapokon feltüntetésre kerültek. A helyi értékek a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján kerültek ábrázolásra.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,

> A természetvédelmi területeknek a környezeti, táji, illetve tájvédelmi szempontokat figyelembe vevő megmaradására a terület beépítésre nem szánt besorolása jelenti a legnagyobb biztosítékot.

j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,

> A Natura 2000 területek a Dunát övező területeket, míg az ökológiai hálózat főként a külterületi vízfolyások mentén fekvő területeket érinti. A tájképvédelmi terület a part menti meredek löszfal területét fedi le. Egyik területre sincs a tájhasználatra negatívan ható tervezett változtatás elképzelve. Új beépítésre szánt terület kijelölésére egyik esetben sem került sor.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

> A változtatással érintett területek kijelölésénél figyelembe lett véve az átlag feletti termőterületek elhelyezkedése. Az átlag feletti termőföld igénybevételét eredményező fejlesztés felülvizsgálatra és – helyhez kötött igénybevételen túl – visszavonásra került.

> Beépítésre szánt, már besorolt területek átlag feletti minőségi osztállyal érintettsége esetén jeleztük a megvalósíthatóság nehézségét jelentő minőségi tényezőt.



l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,

> A településem nyilvántartott gyógytényező nem található. Az egyes, gyógyászati potenciállal rendelkező területek (pl.: erdőterületek) fennmaradását nem eredményezi a tervmódosítás.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,

> A tervmódosítás honvédelmi, nemzetbiztonsági, katasztrófavédelmi érdekeket nem sért.

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

> A település területén bányatelek nem található.

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

> A település úthálózatának hiányzó kapcsolataira javaslatok születtek, melyekkel az elérhetőség és a kihasználtság optimális értékeket ér el.

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

> A felülvizsgálat során a település területén több lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódó zöldterület került kijelölésre, melyek az erdőterületi besorolással együttesen a település környezeti viszonyaira kedvező hatást gyakorolnak.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

> A település területét nagyvízi meder területe érinti. A Településrendezési Eszközök felülvizsgálatakor a belterületi szennyvíz csatornahálózat kiépítése folyamatban volt. A Helyi Építési Szabályzat rendelkezik az építési övezetek közművesítési mértékéről.

b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

> A számítás – amely a település egészének biológiai aktivitásérték változását vizsgálta – a határozat mellékletében szerepel.

> A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklete szerint végeztük el a számítást. Az egyes területfelhasználási egységek biológiai aktivitásérték mutatóit vettük



alapul. Az általános gazdasági területek, illetve a korlátozott használatú mezőgazdasági területek (gyepterületek) esetében differenciált számítást alkalmaztunk.

> A közigazgatási terület biológiai aktivitásértéke a módosítást követően növekedett. A növekmény – a későbbi felhasználhatóság szándékával – rögzítésre került.

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,

> A főút és a vasútvonal között új beépítésre szánt terület (általános gazdasági terület) került kijelölésre. Adony – Kulcs közös közigazgatási határa mentén 50 méter szélességű erdősáv (védelmi rendeltetésű erdőterület) került kijelölésre.

d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

> A tervmódosítás termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt, átlagosnál jobb minőségű termőföldterületet, csak rendkívül alacsony mértékben, a szabályozás valós használatához való igazítása okán jelölt ki.

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,

> A települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználások céljára került megnövelésre, amelyek a már beépítésre kijelölt területen nem helyezhetők el.

2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről

A termőföld (időleges, illetőleg végleges) más célú hasznosítására vonatkozó közös szabályok

„11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. [...]

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;

b) a bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;

d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.



(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.”

A törvény fogalommeghatározása alapján:

„1. átlagos minőségű termőföld: az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld;”

A termőföldek aranykorona értékének megállapítása a földadó szabályozásról szóló 1875. évi VII. törvénycikkben megállapított elveken alapul. A földadó megállapításához kialakított értékelési rendszerben a mezőgazdasági területek értékét határozták meg az adott területen termesztett növények által kitermelt haszon alapján.

Napjainkban a földminősítés részletes szabályairól szóló 47/2017. (IX. 29.) FM rendelet szabályozza a földminősítés részletes szabályait.

Fogalommeghatározások

„1. § (1) Földminősítés: az az eljárás, amelynek során az adott művelési ágú föld minőségi osztálya és kataszteri tiszta jövedelme megállapításra kerül.

(2) Becslőjárás: a földminősítési rendszer olyan területi egysége, amelyben a termelési feltételek megközelítően hasonlóak. Az egyes becslőjárásokhoz művelési áganként és minőségi osztályonként különböző kataszteri tiszta jövedelmi értékek tartoznak. [...]

(4) Kataszteri tiszta jövedelem: az az aranykoronában kifejezett viszonyszám, amely az azonos művelési ágú területek termőképessége közötti különbséget fejezi ki.

(5) Minőségi osztály: a becslőjáráson és az osztályozási vidéken (a továbbiakban együtt: becslőjárás) belül művelési áganként a különböző minőségű területek megkülönböztetésére egytől legfeljebb nyolcig terjedő értékszám. Az alacsonyabb számértékű minőségi osztályok a jobb, a magasabb számértékűek pedig a rosszabb talajminőséget mutatják. [...]

(8) Járási és községi mintatérjegyzék: a becslőjárásban előforduló különböző minőségű földek jellemző talajtulajdonságait, a termelés feltételeit és természeti adottságait művelési áganként és minőségi osztályonként a járási mintatérjegyzék, a településen belül előforduló különböző művelési ágú és minőségű földek jellemző talajtulajdonságainak, a termelés feltételeinek és természeti adottságainak leírását a községi mintatérjegyzék tartalmazza.”

Osztályba sorozás

„3. § (1) A földterület minőségét osztályba sorozással kell megállapítani. Az osztályba sorozás helyszíni vizsgálattal történik.

(2) Az (1) bekezdés szerinti helyszíni vizsgálat csak akkor mellőzhető, ha az e rendeletben meghatározottak szerint a földterület minősége a térképi adatbázis tartalmának felhasználásával megállapítható.

(3) Az osztályba sorozás során a földterületen belül a minőségi osztály határvonalát és területét is meg kell határozni.

4. § (1) A földterület minőségi osztályának megállapítása érdekében meg kell határozni a vizsgált földterület (3) bekezdésben meghatározott jellemző talajtulajdonságait és természeti adottságait.

(2) A talajt a helyszínen kell legfeljebb száz centiméter mélységig megvizsgálni egyszerű talajvizsgálattal. Ásott talajszelvény megnyitására csak akkor van szükség, ha a talaj vizsgálata talajfúrással biztonságosan nem történhet meg.

(3) A (2) bekezdés szerinti vizsgálat során meg kell állapítani a talaj

a) felső szintjének színét, mechanikai összetételét (fizikai talajféleségét), szerkezetét,



- b) egyértelműen elkülöníthető további szintjeinek a) pont szerinti tulajdonságait és c) szervesanyag-tartalmát, vízgazdálkodási tulajdonságait, domborzati adottságait.
- (4) A (3) bekezdés szerint megállapított tulajdonságokat össze kell vetni az adott művelési ághoz tartozó községi – nádas művelési ágú földterület esetében a járási – mintaterek leírásaiban feltüntetett tulajdonságokkal.
- (5) A vizsgált földterületet a megállapított tulajdonságok alapján a művelési ág azon minőségi osztályába kell sorozni, amely minőségi osztály községi – nádas művelési ág esetében járási – mintatere leírásának az leginkább megfelel.
- (6) Az adott művelési ágon belül a minőségi osztályok megkülönböztetése egytől legfeljebb nyolcig terjedő számmal történik azzal, hogy az alacsonyabb szám a jobb, a magasabb szám a rosszabb földminőséget jelöli.
- (7) A minőségi osztály folt területe 5000 m²-nél nem lehet kisebb.”

> Átlag feletti minőségű termőföld igénybevételét igénylő beruházás akkor valósítható meg, ha a termőföld védelméről szóló törvény idézett előírásával való ellentét feloldásra kerül. A feloldás lehetőségei: a szomszédos gazdasági területek bővítésére való igénybevétel, meglévő létesítmény közlekedési és közműkapcsolatainak kiépítésére való felhasználás, vagy beruházási célterületté nyilvánítás.

2.2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata (országos, megyei, települési környezetvédelmi programok, elvek)

Az egyes terveknél, jogszabályoknál, illetve programoknál az összefüggéseket, megjegyzéseket **félkövér betűvel szedve**, a sor elején nyíllal (>) jelöltük.

Nemzeti Környezetvédelmi Program 2014-2019

A Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP) jelen módosítással közvetlenül érintett stratégiai céljai:

- *Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása*

> Az erdők megmaradását elősegítő erdőterületi besorolásuk a települési növényállomány védelmét, ezzel a környezeti minőség javítását is szolgálja.

> A lakókörnyezettől elkülönítve kijelölt gazdasági fejlesztési terület az egészséges környezet feltételeinek megőrzését segíti elő.

- *Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata*

> A tervlapokon való természeti értékek rögzítése a megismerésüket szolgálja, ami elvezet védelmük fontosságának felismeréséhez. Aki megszereti környezetét, az fenntartható használatra törekszik, nem kívánja felélni a jövő generációi előtt a ma rendelkezésre álló erőforrásokat.

- *Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése*



> A valóságot közelítő szabályozás a természeti és táji erőforrásokat alapul véve született. Az adottságokra való odafigyelés a tájpotenciált, a települési környezetet erősíti.

Horizontális célja: A társadalom környezettudatosságának erősítése.

> A védelem szempontrendszere az emberek számára megélhető módon hozza közel a természetet, ezzel szemléletformálásra készítve mindnyájunkat.

2.3. A VÁLTOZÁSOK RÖVID ISMERTETÉSE, A VÁLTOZATOK KÖZÖTTI VÁLASZTÁS INDOKAI

Klasszikus értelemben vett tervváltozatok a településrendezési eszközök esetében nem készültek. Ugyanakkor a csúszásveszélyes területeket érintő szabályozás, illetve területfelhasználási besorolás többször is átgondolásra került. A déli, lakóterületi fejlesztési terület térszerkezetének áttervezése során több megoldás is szóba jött. Az új beépítésre szánt területekkel párhuzamosan kijelölendő zöldterületek, illetve erdőterületek kijelölése is változatok közötti választások eredményeképp született meg.

A tervezési folyamat egyes szakaszai értelmezhetők úgy is, mint tervváltozatok, azonban ezek a tervezési fázisok jellemzően a rendelkezésre álló információk generálta tervmódosításokból fakadnak. Változatok elemzésére azonban mégis sor került. A felülvizsgálat során szükségessé váló módosításoknál minden esetben felmerült több lehetőség, amelyek közül az előnyök és hátrányok mérlegelését követően döntöttünk a végső megoldás mellett.

2.4. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET JELLEMZŐI

2.4.1. Környezet állapotát befolyásoló elemek felmérése

Levegőminőség

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezik a levegő védelmének általános és specifikus szabályairól.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet 1. számú melléklete alapján Kulcs a 10. Az ország többi területe légszennyezettségi zónába tartozik.

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete alapján a 10. Az ország többi területe légszennyezettségi zóna szennyezőanyagokénti zónacsoportjait és ezek levegőterheltségét az alábbi táblázat ismerteti.

Szennyező anyag		Zónák típusa
Kén-dioxid	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
Nitrogén-dioxid	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
Szén-monoxid	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.



PM10	E	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
Benzol	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
Talajközeli ózon	O-I	A talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
PM10 Arzén (As)	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM10 Kadmium (Cd)	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM10 Nikkel (Ni)	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM10 Ólom (Pb)	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM10 Benz(a)-pirén (BaP)	D	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

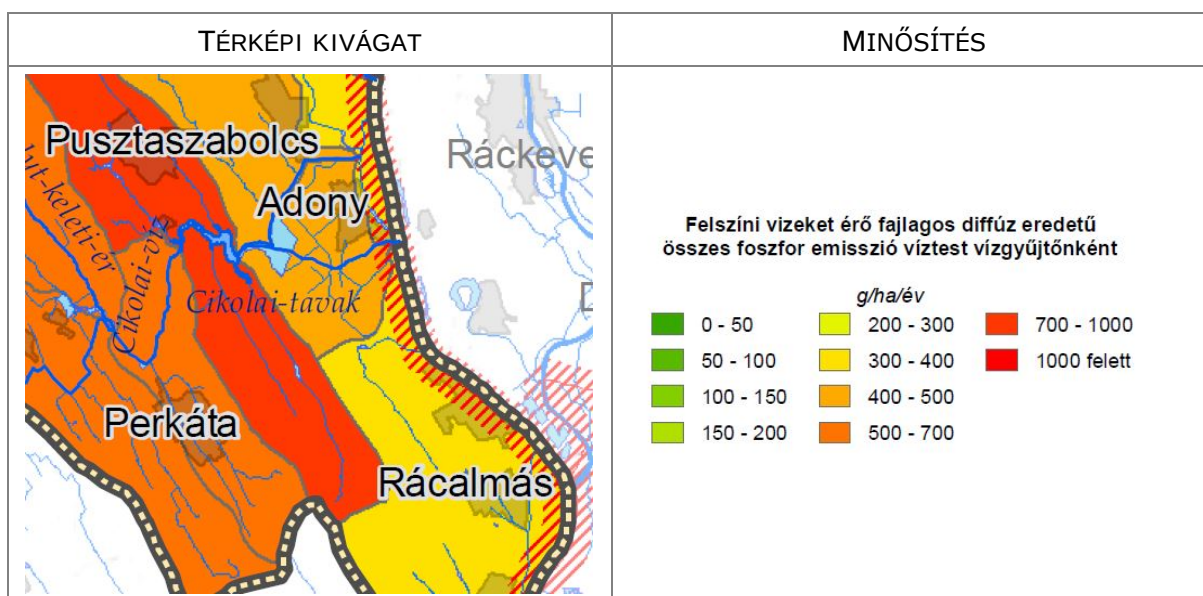
Az Országos Levegőtisztasági Mérőhálózat (OLM) automatikus és manuális (RIV) mérőállomásokból áll. Az automata mérőállomások közül a legközelebbi Dunaújvárosban (Köztársaság utca) üzemel. A legközelebbi manuális állomás szintén Dunaújvárosban található. A Dunaújvárosban üzemelő automata mérőállomás PM₁₀ és PM_{2.5} mérési eredményeit kivéve a kiváló kategóriákba soroltak. A manuális állomás aktuálisan csupán NO₂ mért komponenssel rendelkezik.

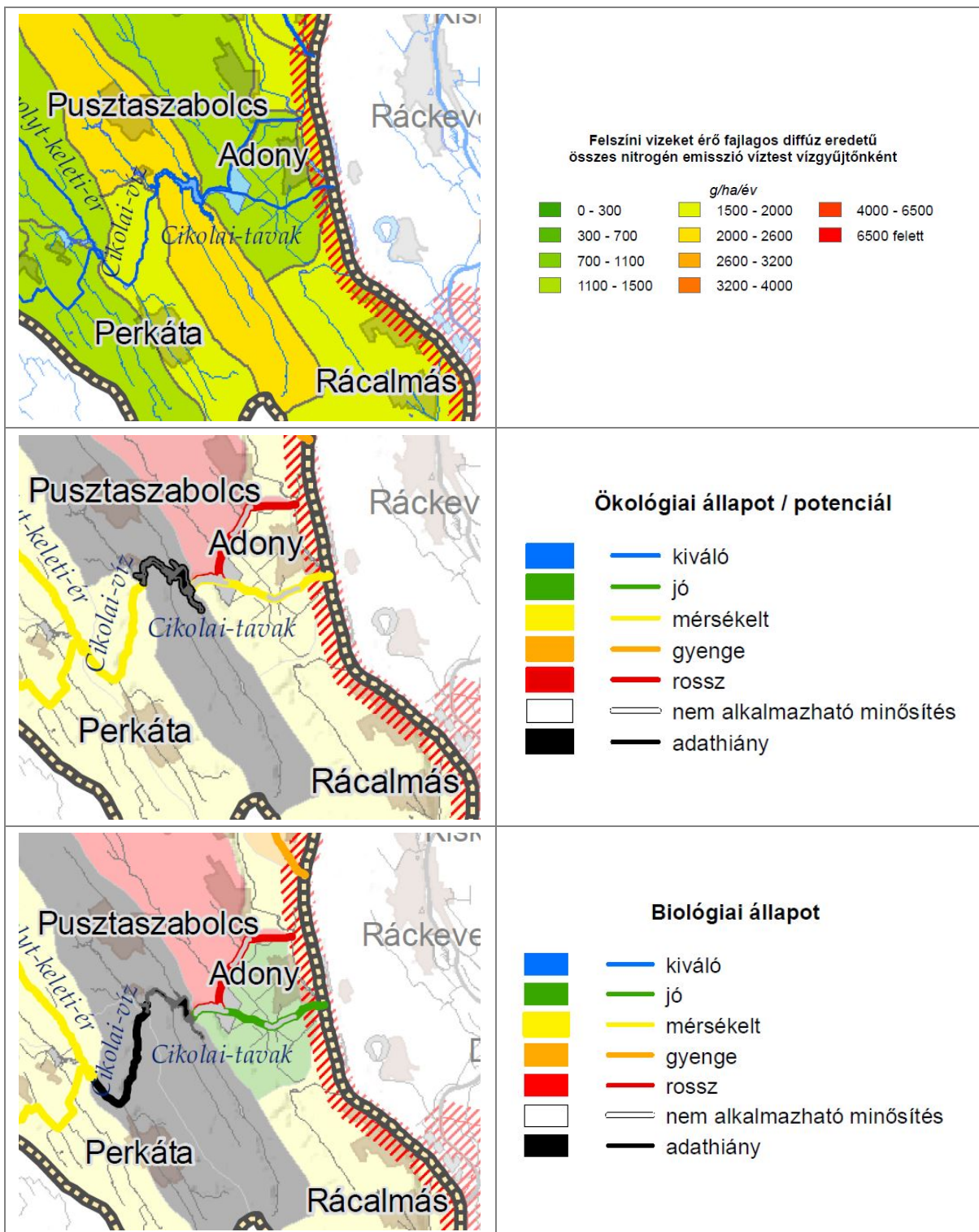
Vízminőség

Felszíni víz

A víztestekre a *Magyarország felülvizsgálta, 2015. évi Vízyűjtő-Gazdálkodási Tervéről (VGT2)* szóló 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározatban szereplő intézkedési tervek vonatkoznak, melyek a Víz Keretirányelvben megfogalmazott célkitűzéseket – mennyiségi és minőségi szintek elérése – teszi lehetővé.

Kulcs község a Duna részvízgyűjtőjének 1-9 Közép-Duna vízgyűjtő tervezési alegységéhez tartozik. A VGT2 többek között az alábbi ábrákat tartalmazza.





Forrás: VGT2 - <https://www.vizugy.hu/index.php?module=vizstrat&programelemid=149>

Felszíni alatti vizek

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet – a felszín alatti vizek védelméről – 2. számú melléklete, valamint a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet – a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról – szerint Kulcs község területe, a felszín alatti vizek szempontjából érzékeny területen található.

Ezen felül adatszolgáltatásként beérkezett az országos vízminőség-védelmi terület pontos lehatárolása. Ebbe bele tartozik a teljes belterület, illetve a nyugati szántóterület legnagyobb része.

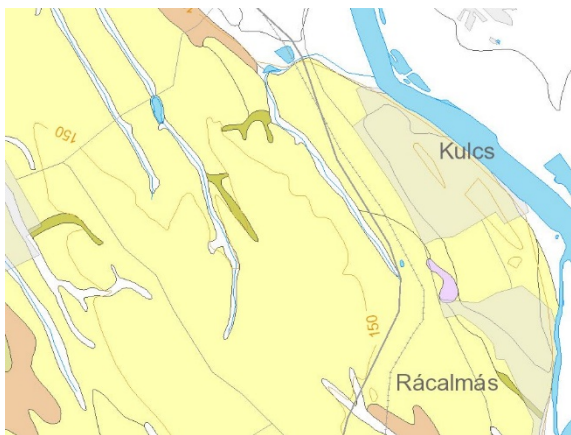
Kulcs község közigazgatási területére vonatkozóan, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatásának keretei között a tervezők megkapták a hidrogeológiai védőterületek pontos lehatárolását. Ezek a szabályozási tervlapokon, illetve a településszerkezeti terven feltüntetésre kerültek.

Magyarország felülvizsgált, 2015. évi Vízyűjtő-gazdálkodási Terve szerint a község területét az alábbi felszín alatti víztestek érintik.

Víztest jele	Víztest neve	Mennyiségi állapot	Kémiai állapot
sp.1.9.1.	sekély porózus Duna jobb parti vízgyűjtő - Budapest-Paks	jó	jó
p.1.9.1.	porózus Duna jobb parti vízgyűjtő - Budapest-Paks	jó	jó
pt.1.2.	porózus termál Nyugat-Alföld	nincs adat	jó

Forrás: Magyarország felülvizsgált, 2015. évi Vízyűjtő-gazdálkodási Terve

Talajállapot



Forrás: Magyarország felszíni földtana

<https://map.mbfisz.gov.hu/fdt100/>

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat térképes adatbázisa szerint az alábbi földtani képződmények találhatók a területen:

- Löss
- Lössös homok
- Proluviális-deluviális üledék
- Folyóvízi üledék
- Deluviális üledék

Kulcs község külterülete szinte teljes egészében átlagosnál jobb minőségű termőfölddel érintett. A domborzati viszonyok szerint a szántóterületek sík területen találhatók, melyből adódóan a művelésből adódó talajerózió mértéke alacsonyabb, mint a meredek lejtésű területeken. Ezen felül meg kell jegyezni, hogy a külterületen mezővédő erdősávok nem találhatók, azok telepítése a szélerózió hatásainak mérséklésében szerepet játszhatnának.

Zaj- és rezgésvédelem

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a határértékekről.

A stratégiai zajtérképezésről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet 14.§.(1) a) pont alapján kiadott 8002/2005. (V. 24.) GKM tájékoztató – a nagy forgalmú közutak és vasútvonalak, valamint a fő repülőterek listájáról, továbbá a stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítésére kötelezett szervezetről – tartalmazza azokat a fő közlekedési létesítményeket, melyek esetében stratégiai zajtérképek készítése szükséges. Kulcs község közigazgatási területét a fenti listában szereplő közutak és vasútvonalak nem érintik.

Forrás: https://www.kormany.hu/download/d/1c/71000/2018_09_06_ITM_kozlemenylista_nagyforg_kozl_letesitmeny_es_kozelezettek.pdf és <https://zajterkepek.hu/#>

Természetvédelem

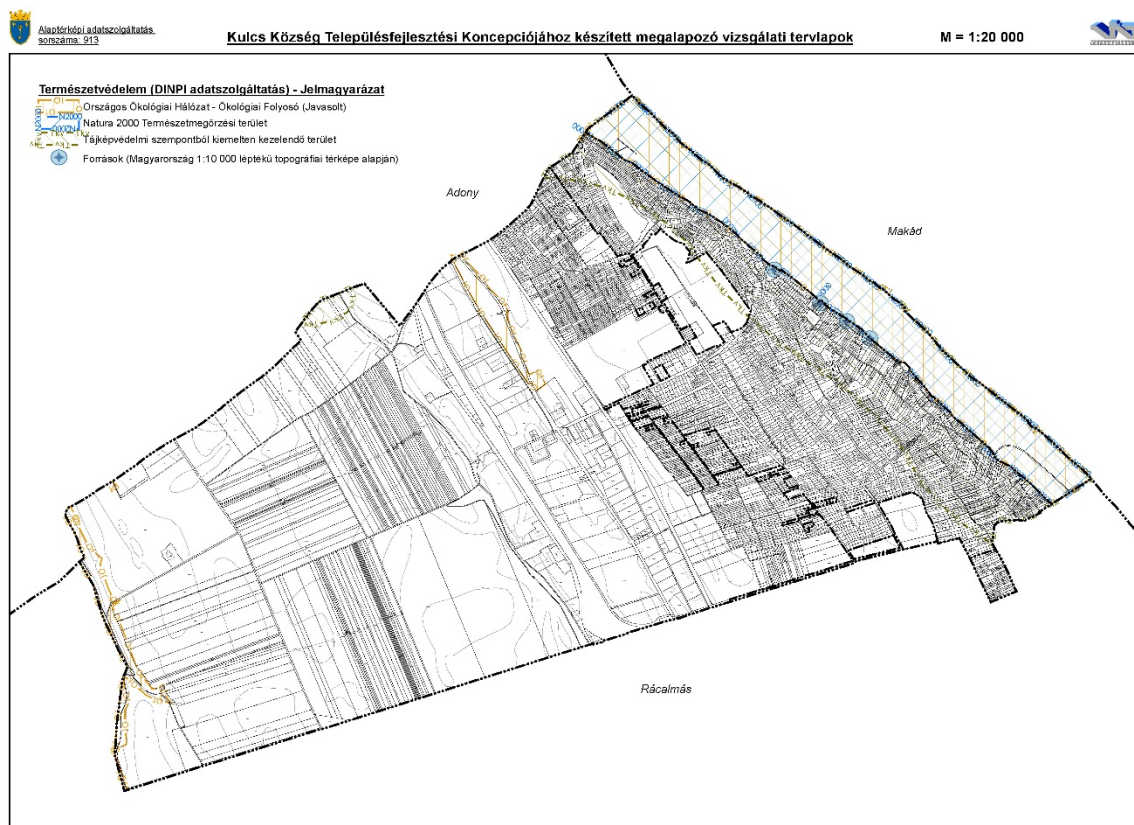
Kulcs község területét az alábbi természetvédelmi területek érintik:

- Natura 2000 terület: HUDI20034 – Duna és ártere

Az Ökológiai Hálózat elemei közül az Ökológiai Folyosó érinti Kulcs község területét a Duna mentén, illetve a felszíni vízfolyások mentén.

A tájlépvédelmi terület lehatárolását a DINPI adatszolgáltatásként megküldte, a tervlapokon feltüntetésre került a területe.

Kulcs község területén számos foglalatlan „Ex-lege” védett forrás található a Duna mentén.



Forrás: DINPI adatszolgáltatás felhasználásával – saját szerkesztés

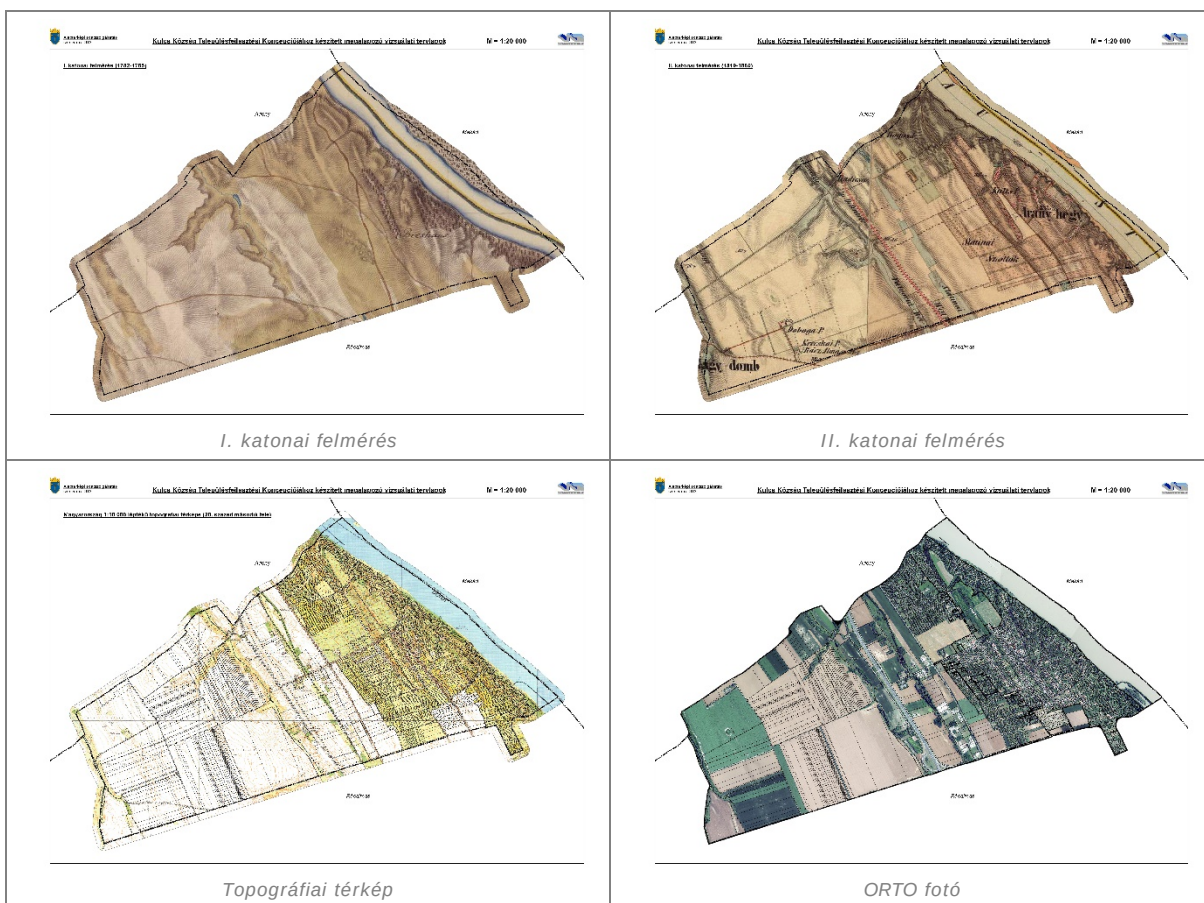
Ökoszisztéma (fauna, flóra)

Kulcs község területe a beépítés előtt elsősorban szántóterület volt. A történeti térképek tanulmányozása alapján megállapítható, hogy erdőterület egyedül az ártéren, illetve a felszíni vízfolyások mentén volt megtalálható. A patakok mentén az erdők mellett gyepterületek is megtalálhatók.

Kulcs község az Alföld nagytáj, a Mezőföld középtáj, és a Közép-Mezőföld kistáj része. Magyarország kistájainak katasztere szerint a Közép-Mezőföld kistájon belül a gyakori élőhelyek a következők:

- Mocsárrétek
- Nem tűzegképző nádasok, gyékényesek és tavikákások
- Őshonos fafajú keményfás jellegtelen erdők
- Lössgyepek, kötött talajú sztyeprétek
- Jellegtelen száraz-félszáraz gyepek
- Jellegtelen üde gyepek
- Őshonos fafajú puhafás jellegtelen vagy pionír erdők
- Homoki sztyeprétek

A Településrendezési Eszközök Megalozó Vizsgálata tartalmazza a Mezőföld erdészeti tájon őshonos fafajok jegyzékét, illetve az idegenhonos, valamint az intenzíven terjedő fa- és cserjefajok jegyzékét.





Tájvédelem

A terület érintettsége miatt a tájvédelem feladata előtérbe lépett. A térségi tervek tájindikátorok alapján kijelölt tájképvédelmi szempontból kiemelt területe tervezett keretek közé helyezték a táji értékek megőrzését. A táji megjelenés kedvezőbbé tételére helyeződött át a hangsúly, a mesterséges, épített tájelemek és a természeti környezet összhangjának a megteremtésére.

Hulladékgazdálkodás

A kommunális hulladékok gyűjtése és hasznosítása megoldott. A fejlesztések többlet kommunális hulladék keletkezését eredményezik, amelyek azonban a jelenlegi rendszer kereteiben hasznosításra, illetve elszállításra kerülhetnek.

A keletkező veszélyes, illetve inert hulladék szakszerű gyűjtésére, tárolására, hasznosítására, illetve elszállítására a jogszabályi előírások az irányadók.

Ár- és belvízveszély

Kulcs község területén belül elsőrendű árvízvédelmi fővonal nem épült ki. A nagyvízi meder területe az üdülőterület déli részén több telektömböt is érint. A nagyvízi meder lehatárolását a vizsgálati térképlapok között bemutattuk.

A Megalapozó vizsgálatban elkészítésre került a digitális domborzatmodell alapján a csapadékvíz lefolyási iránya a település közigazgatási területén. Ennek segítségével megállapítható, hogy mely utcák mentén éri el a Duna medrét a csapadékvíz, illetve kirajzolódnak a külterületi lefolyástalan területek.

Kulcs község területén összefüggő, csapadékvíz elvezető rendszer nem épült ki a belterületen. A külterületen mesterséges árokrendszer nem épült ki. A külterület két fő befogadója a Dajapusztai-árok és a Keleti-völgyi-patak.

Kulcs Község a Duna folyam 1590 és 1593 [Fkm] szelvénye között található a KDVVIZIG által készített Nagyvízi Mederkezelési Terv szerint. Ezen a folyamszakaszon a 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet – a *folyók mértékadó árvízszintjeiről* – szerint a mértékadó árvízszint (MÁSZ) 98,63 – 98,99 [mBf] közötti. A település partmenti szakaszát egyaránt érinti az elsődleges, a másodlagos és az átmeneti levezető sáv, valamint az áramlási holttér. A part meredekségéből adódóan a sávok szélessége alacsony mértékű. Az áramlási holttér egyetlen helyen nyúlik be a belterületbe, ahol üdülőterületi besorolású ingatlanokat érint. A 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* – 3. melléklete rendelkezik a nagyvízi meder levezető sávjainak építési lehetőségeiről.



2.4.2. Tájindikátorok

Domborzat

A Megalapozó vizsgálat részletesen bemutatta a domborzati adottságokat. A legnagyobb magasság különbségek a Dun part mentén találhatók. A part mentén 100 mBf, míg a löszplató legfelső részén 160 mBf magassági viszonyok alakultak ki. Az autópálya és a vasút között egy mélyebb fekvésű terület látható. A külterület nyugati része (szántóterület) sík, 155-160 mBf magasságon. A külterületen a mélyebb pontok a Dajapusztai-árok és a Keleti-völgyi-patak mentén azonosíthatók be.

Területhasználat

A külterület nyugati, sík része mezőgazdasági, szántó hasznosítású. A vízfolyások mentén erdő-, és gyepterületek találhatók. Az autópálya és a vasút közötti területsáv déli részén gazdasági terület alakult ki. A zártkerti terület vegyes hasznosítású, jelenleg átalakulóban van. A hatályos településrendezési eszközök kertes mezőgazdasági területbe sorolják a területet. Ettől függetlenül megjelenik az üdülési, valamint kert-, gyümölcs művelési célú hasznosítás is, de több ingatlan alulhasznosított. A belterület zömében falusias lakóterület, de a fejlesztési területek kertvárosias lakóterületbe vannak sorolva. A part menti meredek löszfal végig üdülőterület. A Duna partja csak részben közterület, a folyamhoz tartozó állami tulajdonú ingatlan több szakaszon magántelkekkel határos.

Tájmintázat

A közigazgatási terület tájmintázata az Ökoszisztéma fejezetnél bemutatásra került. Történetiségét megvizsgálva megállapítást nyert, hogy nagytáblás művelésű részein túl mozaikosság jellemzi, amely jelen módosítás hatására nem csökken.

Biológiai aktivitásérték

Az Étv. 7.§(3) b) pontja alapján a biológiai aktivitás érték szinten tartása szükségeszerű.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklete szerint, az érintett terület településszerkezeti besorolásának megfelelő aktivitásérték mutatót vettük alapul mind a hatályos, mind a tervezett állapot esetében.

Az átsorolással a BAÉ növekszik, a jogszabályi előírás teljesül.

2.5. A TELEPÜLÉS KÖRNYEZETI ÁLLAPOTÁNAK ISMERTETÉSE

A település környezeti állapotát befolyásoló elemek áttekintése alapján megállapítható, hogy a közigazgatási terület jelenleg vegyes környezeti állapotot tükröz. A látszat és a valóság megkülönböztetése esetünkben fontos, hiszen a terület jelenlegi megjelenése és hatályos besorolása több helyen eltér egymástól. A számításnál a területfelhasználási besorolást vettük alapul, a hatások



vizsgálatánál pedig a hatályos terven szereplő, illetve a tervezett besorolás adta lehetőségek teljes kihasználásának különbségével számoltunk.

A legmagasabb fokú biológiai diverzitás a Duna partja mentén, illetve a Dajapusztai-árok, valamint a Keleti-völgyi-patakot kísérő erdők és gyepek mentén azonosítható be.

A külterület nyugati része túlnyomóan szántó hasznosítású, melyből adódóan mesterséges, szántóföldi növénykultúrák borítják a felszínt.

A településen a belterület tekinthető a legintenzívebben igénybe vett területeknek. A felülvizsgálat során a fejlesztési területek nagysága érdemben nem változik. A hangsúly a beépítésre szánt, illetve a beépítésre nem szánt területfelhasználásokon belüli váltásokra került, így a területek terhelése jelentősen nem növekszik.

Egyedül a gazdasági terület növekedése eredményez jelentős változást. A főút és a vasútvonal között tervezett gazdasági terület jelenleg külterület fekvésű, a hatályos terv szerint általános mezőgazdasági terület. E területsáv déli része a hatályos terven is gazdasági terület, azonban az elaprózódott telekszerkezet korlátozza a terület nagyvonalú fejleszthetőségét.

2.6. A KÖRNYEZETI ÁLLAPOT EGYÉB JELLEMZŐINEK LEÍRÁSA (ELTARTÓ KÉPESSÉG, TERHELHETŐSÉG)

Kulcs község közigazgatási területe 1673 ha. 2019. január 1.-jén lakónépességének száma 3085 fő, így a település népsűrűsége 184,4 fő/km². Az ország átlagos népsűrűsége ekkor 105 fő/km².

A módosítások közül a népsűrűséget a lakóterületi fejlesztés növeli. A koncepciónálisan eltervezett méreten túli növekedést azonban megakadályozza. A gazdasági fejlesztések a munkahely-teremtés révén fejtenek ki betelepülést vonzó hatást. A lakóterületi fejlesztéseket a hatályos terv már tartalmazza a megfelelő mértékben, jelen módosítás során a fejlesztési terület térszerkezetének újragondolása történt meg. A gazdasági terület kiterjedése jelentős mértékben növekszik a módosítás során, azonban nem érint természetvédelmi területet, vagy átlagosnál jobb minőségű termőföldet.

2.7. A FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI, TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK LEÍRÁSA ÉS MINEZEK VÁRHATÓ ALAKULÁSA, HA A TERV NEM VALÓSULNA MEG

A terv megvalósulásának elmaradását a fenti bemutatott esetekre nem lehet leszűkíteni, hiszen ezek kiválasztásánál éppen a környezeti hatásokat eredményező elemekre került a hangsúly. A környezeti állapotot javító tényezők elemzésétől eltekintünk, ezekre az összegzésben térünk majd vissza. Jelen fejezet azonban a teljes tervi módosulás-csomag együttes értékelését igényli. A konfliktusok, problémák összegyűjtése Kulcs Község Településfejlesztési Koncepciójában részletesen szerepel.



Az ott szereplő Problématérkép segítségével azonosítjuk be a változtatásra érett elemeket és azonnal kitérünk a jelen terv által kínált megoldások mikéntjére.

- Fejlesztési lakóterületek kedvezőtlen közlekedési- és telekstruktúrája. > Az érintett tömbök új kiszabályozást kaptak.
- Gazdasági területek sokféle besorolása, szabdaltsága. > Általános gazdasági terület övezetének bevezetése, úthálózat realizálása.
- Bizonyos erdőterületek, vízfelületek, természeti védelmet élvező, valamint mocsár területek hatályos területfelhasználásával nem biztosítható ezen elemek teljes védelme a beépítéstől, adott esetben jellegzetes ökoszisztémájuk fenntartása. > Erdőterületek, vízgazdálkodási területek, természetközeli terület kijelölése.
- Valós használatot nem tükröző, önkormányzati elhatározással ellentétes területfelhasználások léte. > Területfelhasználási módosítások meglépése.
- Magasabb szintű tervek elhatározásait nem követő úthálózati fejlesztések. > Kiszabályozások visszavonása.

Korlátozási tényezőkkel érintett fejlesztések

Átlagosnál jobb minőségi osztályú termőföldön új beépítésre szánt terület – helyhez kötöttség kivételével – nem került kijelölésre. Természetvédelmi területen új, beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A terv megvalósulásának elmaradása realitást nélkülöző területfelhasználások fennmaradását eredményezne, valós fejlesztéseket akadályozna meg.

A vizsgált módosítások esetén

A településrendezési terv a telektulajdonosok érdekét szem előtt tartó, a közösség számára is elfogadható megoldásokra tett javaslatot. Mindegyik esetben fejlesztési lehetőséget teremt, amely azonban nem lép túl a település nagyságrendjén.

A terv elmaradása a hatályos tervi állapotot konzerválná. A település fejlődését akadályozó tényezővé válna. A hatályos jogszabályi környezet elvárásait nem teljesítené.



3. A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ELŐREJELZÉSE

A fejezet első pontjában a tervmódosítás környezeti hatásait vizsgáljuk a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire, a Natura 2000 területek állapotára, az érintett emberek egészségügyi, társadalmi és gazdasági helyzetére, valamint a kulturális örökségre. A fejezet második pontjában a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépését tekintjük át.

Jelen környezeti értékelés a településrendezési eszközök módosításához készül. A konkrétan megvalósuló módosítások közül a korábbi áttekintés során kiválasztott, környezeti szempontból vizsgálat alá tartozónak tekintett elemeket (A, B, C, D, E, F, G, H módosítás) vizsgálja. A kiválasztott elemek közé a negatív hatásokat is kiváltó változások kerültek be. Természetesen a pozitív módosulások is bekerülnek az összefoglalóba, ám ezek elemzésétől eltekintünk. Tudjuk, hogy valamennyi módosulás – mint a nagy egész rendszer része – hatást fejt ki az összes többi elemre, ám mégis súlyoztunk, és az általunk jelentősnek ítélt kedvezőtlen elemeket is magukban hordozó változásokat kívánjuk áttekinteni.

3.1. JÓL AZONOSÍTHATÓ KÖRNYEZETI IGÉNYBEVÉTEL VAGY TERHELÉS ESETÉN VIZSGÁLANDÓ HATÁSOK

A jól azonosítható környezeti igénybevételt az alábbiakra való tekintettel kell vizsgálni:

- *a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),*
- *a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,*
- *a Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire, továbbá*
- *az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra.*

A környezeti igénybevétellel járó módosításokról a következő általános megállapítások tehetők:

- *A településrendezési eszközök módosításai nem jelentenek közvetlen környezeti igénybevételt, ugyanakkor új jogot keletkeztetnek környezeti igénybevételre.*
- *A környezeti értékelés során azt tudjuk vizsgálni, hogy a tervben szereplő szabályozások mire adnak lehetőséget, mit korlátoznak.*

A jól azonosítható környezeti igénybevételeket, terheléseket a terv egyes módosítási pontjain keresztül vizsgáljuk meg. A terv legfőbb módosítási területeit a 2.1. fejezetben (A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése) lehet áttekinteni.



Hatótényezők ismertetése

	Módosítás megnevezése	Hatótényező	Várható hatások	Hatás jellege + / - / Ø
A. [Lke > Lk; KÖu-1, KÖu-2, Ev > Lk, Lke]	Falusias lakóterület kijelölése a már meglévő beépítésre szánt területeken, illetve a kertes mezőgazdasági terület részterületén	Lakóterületi kijelölés növekedése, a hatályos terven kijelölt erdőterület kiterjedésének csökkenése.	Beépítési intenzitás növekedése. Termőföld igénybevétele. Lakóterületi kínálat növekedése. A hatályos terv szerinti meglévő épületek erdőterületi besorolással való lefedettségének feloldása.	- - + +
B. [Lke, Üh, Mk > Lf]	Falusias lakóterület kijelölése kertes mezőgazdasági területen, illetve a már meglévő beépítésre szánt területeken.	Intenzitás növekedés az érintett, átsorolandó üdülőterületeken és kertes mezőgazdasági területen.	Beépítési intenzitás növekedése. A szélérőműtől nyugatra a belterülethatár tömböt átvágó határának felülvizsgálata, egységes építési jogok biztosítása. Termőföld igénybevétele. A terület szennyvízcsatorna- hálózattal való ellátása Lakóterületi kínálat növekedése.	- + - + +
C. [Üh > K-CsPM; Kk-Cs > Kb-Re, Kb-KMV]	Felszínmozgás veszélyes területek felülvizsgálata.	A csatornázott üdülőterületek különleges csatornázott potenciálisan mozgásveszélyes területbe való sorolása. A korábban csúszásveszélyes, ám mára műszaki partfal megerősítéssel ellátott területek különleges beépítésre nem szánt rekreációs célú területbe sorolása.	Azok a csatornázott üdülőterületek, melyek potenciálisan mozgásveszélyes területbe esnek, átsorolásra kerülnek különleges csatornázott potenciálisan mozgásveszélyes területbe. E területeken intenzitás növekedés várható. A csatornázottság csökkenti a talajok, illetve vizek kommunális eredetű szennyezettségét. A műszakilag megerősített partfalak különleges beépítésre nem szánt rekreációs célú területbe kerülnek átsorolásra. Ebből adódóan intenzitás növekedés várható. A területen az építési tilalom megszüntetése a terület kedvezőbb kihasználhatóságát eredményezi.	- + +



D. [Gks > G; Ksz > G; Ev > G; Má > G]	Gazdasági területek kijelölése	Új általános gazdasági területek kijelölése.	A kereskedelmi, szolgáltató terület általános gazdasági területbe kerül átsorolásra. Ez jelentős intenzitás növekedést nem eredményez. A meglévő gazdasági területektől északra új általános gazdasági terület kerül kijelölésre. Ebből adódóan termőföld igénybevétele várható. Az erdőterületek átsorolása részben az övezetek telekhatára való igazításából fakad. Üzemtervi erdőrészlet ezzel nem érintett. Az újonnan kijelölt gazdasági területekhez kapcsolódóan védelmi rendeltetésű erdőterületek lettek kijelölve.	Ø - +
E. [Lk, K-Km > K-En]	Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése	Napelempark kialakításának céljából kijelölt terület.	A módosítás termőföld igénybevételel jár. A módosítás során a megújuló energiahasznosítás jelentős mértékben növekszik.	- +
F. [Lf, Lke, Vt, Üh, KÖu, Ev, V > Zkp, Zkk]	Zöldterületek kijelölése	Új közterületi zöldterületek kijelölése.	Az újonnan kijelölt lakóterületekhez kapcsolódóan új zöldterületek is kijelölésre kerültek.	+
G. [Vt, Gks, Kid, Ksz, KÖu, Má, Mko, V > Ev, Eg]	Erdőterületek kijelölésének felülvizsgálata	Erdőterületek kijelölése.	Az erdőterületek lehatárolásának alapja az üzemtervezett erdőrészletek elsődleges rendeltetésének megfelelő erdőterületbe való besorolása. Ezen felül a hatályos terv több, nem üzemtervezett érintettségű erdőterületet jelölt ki, melyek nem igazodnak a telekhatárokhoz. Jelen TRE felülvizsgálat kapcsán új általános gazdasági terület került kijelölésre. Ehhez kapcsolódóan védelmi rendeltetésű erdőterület is kijelölésre került, mely megakadályozza az Adonnyal határos területen a települések összenövését, illetve elválasztja a	+



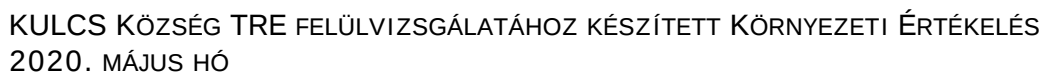
			lakóterülettől a gazdasági területet.	
H. [Lf, Ev, Eg, KÖu > Mk, Mko, Má]	Mezőgazdasági területek kijelölésének felülvizsgálata	Általános mezőgazdasági területek kijelölése a szántó művelésű területeken. Korlátozott használatú mezőgazdasági területek kijelölése a gyepek területeken.	A külterületeken a nagytáblás szántóterületek általános mezőgazdasági területbe sorolása megtörtént. A gyepek területek védelme érdekében, azok korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolása nem tesz lehetővé olyan fejlesztést, mely a gyepek eltűnését eredményezné.	Ø +
I. [Mko > Tk]	Természetközeli területek kijelölése	Természetközeli területek kijelölése	Az 1996. évi LIII. törvény - a természet védelméről - 15. § (1) bekezdés szerint: <i>Természeti területnek minősül, ha a 4. § d) pontjában meghatározott feltételeknek megfelel: a) az erdő, gyepek, nádasok, művelési ágú termőföld;</i> A Keleti-völgyi-patak, illetve a Dajapusztai-árok mentén, a földhivatali alaptérkép által jelölt nádasok természetközeli területbe kerültek átsorolásra.	+

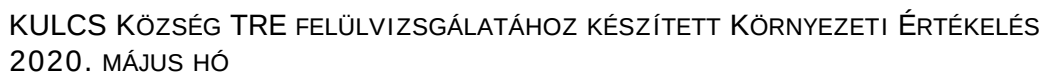
Jelrendszer magyarázata:

+ Pozitív hatás;

- Negatív hatás;

Ø Semleges hatás (a pozitív és a negatív hatások összességében kiegyenlítik egymást)







	Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapota	Érintett emberekre
	Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klímára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
H Mezőgazdasági területek kijelölésének felülvizsgálata. [Lf, Ev, Eg, KÖu > Mk, Mko, Má]	+	Ø	Ø	+	Ø	+	Ø	Ø	+	+	NÉ	Ø
A hatások vizsgálatánál a tényleges változtatásra – a mezőgazdasági területek kijelölésére – kell a hangsúlyt helyezni: - A szántó művelésű területek (az új gazdasági terület kivételével) általános mezőgazdasági területbe lettek sorolva. - A gyepterület művelési ágú területek a gyepterület élőhelyek védelme érdekében korlátozott használatú mezőgazdasági területbe lettek sorolva. - A hatályos terven mezőgazdasági területbe sorolt, azonban üzemtervi erdőrészlettel érintett területek erdőterületbe lettek sorolva.												
I Természetközeli területek kijelölése. [Mko > Tk]	+	+	+	++	+	++	Ø	+	++	++	NÉ	Ø
A hatások vizsgálatánál a tényleges változtatásra – a természetközeli területek kijelölésére – kell a hangsúlyt helyezni: - Az 1996. évi LIII. törvény - a természet védelméről – 15. § (1) bekezdés szerint: - <i>Természeti területnek minősül, ha a 4. § d) pontjában meghatározott feltételeknek megfelel: a) az erdő, gyepterület, nádas, művelési ágú termőföld;</i> - A Keleti-völgyi-patak, illetve a Dajapusztai-árok mentén, a földhivatali alaptérkép által jelölt nádasok természetközeli területbe kerültek átsorolásra. - A módosítás hozzájárul a természeti értékek megőrzéséhez.												

Jelrendszer magyarázata:

- +
 - ++
 - Ø
 -
 - NÉ
- Gyenge kapcsolat, csak részben járul hozzá a környezeti elem védelméhez
Erős kapcsolat, hozzájárul a környezeti elem védelméhez
Bizonytalan megítélésű vagy nem létező kapcsolat
Gyenge kapcsolat, negatív hatást gyakorol a környezeti elemre
Nem érinti



3.2. A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK FELLÉPÉSE

Szempont	Várható-e hatás?
Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése	Várható
A településszerkezeti változások tervlapjára ránézve megállapítható, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése a hatályos terv szerinti beépítésre nem szánt területeken is történik. Az új beépítésre szánt területek zömében az újonnan kijelölt általános gazdasági területek, illetve kis mértékben az újonnan kijelölt lakóterületek. A gazdasági területek módosításai természetvédelmi területet nem érintenek. Az új, beépítésre szánt gazdasági terület jelenleg szántó hasznosítás alatt áll. Emellett fontos megjegyezni, hogy a gazdasági fejlesztés a jelenlegi gazdasági területhez kapcsolódnak, így a módosítás gazdasági szempontból kedvező hatású. Jelen módosításokhoz kapcsolódóan új területfoglalások, és új beépítések várhatóak. Ugyanakkor természetvédelmi területen, nagyvízi meder területén, kiváló termőhelyi adottságú erdőterületen, átlagosnál jobb minőségű termőföldön új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.	
Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése vagy korlátozása	Közvetlenül nem
A terv a valóság talaján mozogva próbálta meg rögzíteni az adottságokból eredő, logikus fejlesztéseket. A tényekhez való alkalmazkodás pedig környezettudatos lépésnek tekinthető. A módosítások között szerepel egy napelempark számára kijelölt terület lehatárolása, mely egyértelműen környezettudatos magatartást tükröz. A módosítás során természetközeli terület is kijelölésre került. Az új beépítésre szánt területekkel párhuzamosan, azokhoz kapcsolódóan új erdőterületek, illetve új zöldterületek is kijelölésre kerültek.	
Olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítése, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak	Nem várható
Kulcs község lakóterületén belül a területfelhasználások területi lehatárolásai pontosításra, ingatlanhatárokhoz való igazításra kerültek. A belterületen a szabályozási vonalak többsége törlésre került, ezáltal építésszabályilag rendezetté vált a lakóingatlanok jelentős része. A településen új lakóterületek csak kis mértékben kijelölésre, a táj eltartó képességét meghaladó fejlesztés nem került kijelölésre. A felülvizsgálat valamennyi esetben elősegíti a hagyományok továbbélését, javaslatai a helyi viszonyokhoz alkalmazkodva születtek meg. A hatályos településrendezési eszközökben, a szabályozási terven jelölt, új lakóterület visszavonásra került a településközponttól nyugatra lévő szántóterületen. A Településfejlesztési Konceptió szerinti népességszám prognózis nem indokolja e hatályos lakóterület kijelölésének teljes fenntartását, így jelen felülvizsgálat szerint e lakóterületi fejlesztés visszavonásra került.	



Szempont	Várható-e hatás?
A természeti erőforrások megújulásának korlátozása	Nem várható
Nem megújuló természeti erőforrásoknak tekintjük a fosszilis energiahordozókat, valamint az ásványkincseket. Megújuló természeti erőforrásoknak a megújuló energiát (nap, szél, geotermikus), a vizet, a szántóföldet és az erdőt, illetve legelőt. A felülvizsgálat során kijelölésre került különleges beépítésre nem szánt napelempark területe. Kijelenthető, hogy jelen fejlesztések a természeti erőforrások megújulását nem korlátozzák.	
A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása	Közvetlenül nem
A meglévő gazdasági területekhez kötődően, a tevékenység során alapanyagok beszállításával számolni kell, nem helyben lakó munkaerő igénybevételére sor kerülhet. A területen megtalálható természeti erőforrások más területen való felhasználásával ugyanakkor nem kell számolni, mivel a közigazgatási területet ásványi nyersanyagkészletek nem érintik.	
A közvetlen és közvetett hatások következtében az érintett közösség társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan fellépő változások	Pozitív és negatív hatások is várhatók
A gazdasági fejlesztések jelentős mértékűek, ezáltal a település gazdasági potenciálja növekszik. Az új beépítésre szánt területek természetvédelmi, környezetvédelmi, katasztrófavédelmi területeket nem érintenek. A helyi értékek rögzítése feltárja az eddig rejtve maradt részleteket, a kulturális örökség elemeit. A zöldfelületek (zöldterületek, erdőterületek) lehatárolásának pontosítása a települési környezet javulásával jár együtt, ami az életminőségre van kedvező hatással.	

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők egyike esetén sem várható jelentős negatív hatás.



4. A TERV KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ ÉRTÉKELÉSE

A tervmódosítások közül az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén értelmezhető környezeti szempontból negatív változás. Ezen túl a termőföld más célú igénybevétele, így az új gazdasági területek kijelölése tekinthető kedvezőtlen folyamatnak.

A tervmódosítások közül többségben vannak a pozitív hatást eredményező változások. Az erdőterületek növelése, a zöldterületi kijelölések, az időközben szükségtelenné vált szabályozások visszavonása, a realitást nélkülöző fejlesztések elvetése mind-mind kedvező irányú változásnak tekinthető.

A terv a település átminősítés előtti biológiai aktivitásértékét növelte.

A terven szakhatósági adatszolgáltatás alapján feltűntetésre kerültek a jogszabályok által meghatározott elemek. Ezek ábrázolása megkönnyíti a területre vonatkozó korlátozások megismerését, a védelmet igénylő elemek figyelembe vételét. A korlátozási elemek a beruházások során megvalósuló épületállomány elhelyezését orientálják.

Egyik módosítás sem jár jelentős környezetterheléssel.



5. A KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE TETT JAVASLATOK

A környezeti értékelés a településrendezési eszközökkel együtt, iterálva készült. Az értékelés során felmerült, a terv következtében várható környezetet érő káros hatások mérséklésére, elkerülésére tett javaslatok a tervbe beépültek. Ezek ismertetése részben az előző pontban (5. A terv környezeti szempontú értékelése) megtörtént. Jelen fejezetben csak azon javaslatok ismertetésére kerül sor, melyek a településrendezési tervbe még nem épültek be:

- A gazdasági területfejlesztés ütemezése.
- A településrendezési eszközök által lehetővé tett fejlesztések megvalósításánál az elérhető legjobb technika alkalmazására (BAT).
- A zöldfelületi előírások betartatása.
- A lehetővé tett fejlesztések megvalósításánál a minőség megkövetelése.
- A növényállomány kiválasztásánál tájépítész szakember javaslatainak kikérése.



6. KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ JAVASLATOK MÁS TERVEK, PROGRAMOK SZÁMÁRA

A felülvizsgálat során kijelölt erdőterületek beültetését az aktivitásérték pótlással érintett fejlesztéshez kellene jogszabályilag kötni, ezzel a települések valós erdősültségi arányát, valós lombkorona-arányát növelve.

A különböző szintű környezetvédelmi programok szinte „csak” környezettudatos, környezeti szempontból kedvező eseményekkel foglalkoznak. Szükséges lenne azonban, hogy olyan esetekre is iránymutatást adjanak, amelyek közvetlenül nem szolgálják a környezeti állapot javulását. Hiszen hiába idealizáljuk egy tanulmányban a világot, amelyben elképzeltén csak barnamezős beruházásokat preferálunk, a valós életben legtöbbször a zöldmezős beruházásokra van igény. Éppen ezért szükségesnek tartanánk, hogy a környezetvédelmi programok az ilyen jellegű beruházási szándékokra is reflektáljanak.

A megvalósítás során az elérhető legjobb technikai lehetőségek alkalmazása a környezeti hatások minimalizálása érdekében. Az elérhető legjobb technikák – beleértve a technológiát, a tervezést, a karbantartást, az üzemeltetést és a felszámolást –, amelyek elfogadható műszaki és gazdasági feltételek mellett gyakorlatban alkalmazhatóak, és amelyek a leghatékonyabbak a környezet egészének magas szintű védelme szempontjából.



7. MONITOROZÁSI JAVASLATOK

A vizsgált terv környezeti hatásainak monitorozása érdekében indikátorok kerültek meghatározásra. A javasolt indikátorok egy része a terv konkrét módosításaira fókuszálnak, míg egy másik része a terv általános céljainak az elérését vizsgálja. A monitorozása során olyan indikátorok kerültek meghatározásra, melyek közvetett módon adnak képet arról, hogy a terv megvalósulása, vagy meg nem valósulása milyen mértékben, milyen irányban fejtette ki hatását. Az indikátorok közé beépítésre kerültek az Eurostat által összeszedett, tervezési szinten (települési) értelmezett környezeti indikátorok és az URGE által kidolgozott interdiszciplináris kritériumrendszerbe tartozó indikátorok is.

- **Gazdasági terület fejlesztések megvalósulása**
Monitorozás tárgya (1): regisztrált vállalkozások száma
Monitorozás tárgya (2): nyilvántartott álláskeresők száma
- **Gazdasági területek környezeti hatásai**
Monitorozás tárgya (1): levegőminőség alakulása. A levegőben található különböző szennyezőanyagok – SO₂, CO, NO₂, O₃, por – mennyiségének vizsgálata a gazdasági területeken, a gazdasági, és az energiatermeléssel kapcsolatos logisztikai útvonalak mentén, továbbá a lakóterületeken.
- **Változások a hagyományos tájhasználatban**
[LB-6: Change in traditional land-use practice]
Monitorozás tárgya: területhasználatok, művelési ágak térbeli változásának vizsgálata.
- **Zajszennyezés által érintett emberek száma**
[UP-5: People endangered by noise emissions]
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 figyelembe vételével.
- **Beültetési kötelezettségek, növénytelepítések megvalósulása**
Monitorozás tárgya (1): a megvalósuló gazdasági fejlesztések és a telepített növényzet aránya.
Monitorozás tárgya (2): a telepített növények között az őshonos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok és az allergén, adventív fajok aránya.
- **Aktivitásérték valós alakulása**
Monitorozás tárgya: biológiai aktivitásérték számítás a beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti (valós) művelési ágak figyelembe vételével. A számítás frissítése a megvalósuló beruházásokkor.



8. KÖZÉRTHTETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Jelen értékelés Kulcs Község Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálatával foglalkozott. A környezeti értékelés a terv készítésével párhuzamosan, folyamatos visszacsatolásokkal készült. Az értékelés tanulságai beépültek a készülő tervbe, így több tervi elem már a beépült környezeti javaslatokkal együtt került értékelésre.

A környezeti értékelés:

- vizsgálta a terv összefüggését más releváns tervekkel, jogszabályokkal, és értékelte a terv azoknak történő megfelelését;
- foglalkozott a terület terhelhetőségével, és a terv következtében beálló módosulásával;
- megvizsgálta, hogy a tervezési területen található-e településrendezési szintű környezeti, tájhasználati konfliktusok, és, hogy a javasolt terv milyen új konfliktusokat generál;
- előre meghatározott szempontok alapján ismertette a várható környezeti hatásokat;
- a várható következmények ismeretében vizsgálta a terv környezetre káros hatásainak elkerülésére, csökkentésére vonatkozó tervi elemeket;
- a terv megvalósulásának monitorozására szolgáló indikátorokat határozott meg.

A környezeti értékelés alapját olyan településrendezési eszköz adta, amely jelentős számú területfelhasználási változtatással élt, miközben ezek egy része a jogszabályi változásokat követte, illetve tervi ellentmondások feloldására szolgált.

Környezeti, tájhasználati szempontból kedvezőtlen tervi elemeknek minősülnek az újonnan beépítésre szánttá váló módosítások. Ezek közül kiemelhetők az alábbiak:

- új gazdasági terület kijelölése,
- új lakóterület kijelölése kertes mezőgazdasági terület alacsony területű igénybevételével.

Környezeti, tájhasználati szempontból kedvező tervi elemek:

- meglévő infrastruktúrára való ráépülés,
- zöldterületi arány növelése,
- erdőterületek Országos Erdőállomány Adattárnak való megfeleltetése,
- nádasok természetközeli területbe sorolása,
- gyepek korlátozott használatú mezőgazdasági területbe való sorolása
- a hatályos szabályozási terv által kijelölt túlzó mértékű lakóterületi fejlesztés visszavonása
- felszínmozgás veszélyes területek felülvizsgálata
- napelempark számára szolgáló hely biztosítása
- beültetési kötelezettség előírásainak konkretizálása,
- vízgazdálkodási elemek vízgazdálkodási területbe sorolása.

Fenti megállapítások alapján Kulcs Község Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata környezeti szempontból támogatható.