



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG  
1076 BUDAPEST, THÖKÖLY ÚT 7.  
HONLAP: [HTTP://VATIKFT.HU/](http://vatikft.hu/) • E-MAIL: [VATIKFT@VATIKFT.HU](mailto:vatikft@vatikft.hu)



## KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

---

ADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
– TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSÁHOZ

### VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2023. FEBRUÁR HÓ

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

FELELŐS TERVEZŐ: MÁTRAI LEVENTE OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK  
TK 01-5324

KÉSZÍTŐ: MÁTRAI LEVENTE OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK  
TK 01-5324

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

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS.....</b>	<b>1</b>
<b>TARTALOMJEGYZÉK .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Bevezetés (A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése) .....</b>	<b>3</b>
1.1. Előzmények, különösen a tematika tartalma .....	3
1.2. A tervezés más részeihez való kapcsolódás .....	3
1.3. A környezet védelméért felelős szervek bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása .....	4
1.4. Az érintett nyilvánosság meghatározása.....	6
1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.....	7
<b>2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok rövid ismertetése .....</b>	<b>9</b>
2.1. A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése.....	9
2.1.1. Területfelhasználási módosulások.....	9
2.1.2. Környezeti szempontból jelentős hatással bíró változások felsorolása .....	12
2.1.3. Épített örökséget érintő területfelhasználási módosulások áttekintése .....	13
2.1.4. Épített örökségi szempontból jelentős hatással bíró változások .....	13
2.2. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal.....	14
2.2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési dokumentumok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából (környezeti, társadalmi, gazdasági).....	14
2.2.2. A terv összefüggése (környezet- és természetvédelmi, társadalmi és gazdasági célok, fenntarthatóság) más releváns tervekkel és programokkal (területi tervek, jogszabályok stb.).....	15
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) .....	24
2.3. A változatok rövid ismertetése, a változatok közötti választás indokai.....	25
<b>3. A környezeti állapot feltárása .....</b>	<b>26</b>
3.1. A települési környezet jellemzői .....	26
3.1.1. Környezet állapotát befolyásoló elemek felmérése .....	26
3.1.2. Tájindikátorok .....	33
3.2. A település környezeti állapotának ismertetése .....	34
3.3. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartó képesség, terhelhetőség) .....	34
3.4. A fennálló környezeti, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg.....	35
<b>4. A várható környezeti hatások előrejelzése.....</b>	<b>36</b>
4.1. Jól azonosítható környezeti igénybevétel vagy terhelés esetén vizsgálandó hatások .....	36
4.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése .....	41
<b>5. A terv környezeti szempontú értékelése.....</b>	<b>42</b>
<b>6. A káros hatások elkerülésére tett javaslatok.....</b>	<b>43</b>
<b>7. Környezeti szempontú javaslatok más tervek, programok számára.....</b>	<b>44</b>
<b>8. Monitorozási javaslatok .....</b>	<b>45</b>
<b>9. Közérthető összefoglaló.....</b>	<b>46</b>

## 1. BEVEZETÉS (A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE)

### 1.1. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TEMATIKA TARTALMA

Adony Város Önkormányzata Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítását határozta el, amelynek elkészítésével a VÁTI Városépítési Kft.-t bízta meg.

A tervezési feladatok az alábbiak:

Módosítás jele	Módosítás tartalma	Érintett helyrajzi számok
M1.	Meglévő hulladéklerakó bővítése.	0195/23, 0195/24, 0195/25, 0195/26
M2.	Egyéb ipari terület létesítése a beépíthetőség növelésével.	0431/4
M3.	Rekreációs célú állattartó telep létrehozása.	0431/6
M4.	Lakóterületi fejlesztés felülvizsgálata. <b>(Visszavont fejlesztési elképzelés.)</b>	0451/17, 0451/19, 0451/26
M5.	Pavilon számára önálló telekalakítás megadása.	893/1
M6.	Településközponti besorolás megadása, beépítettség növelése. 858 hrsz.-ú út (Magyar utca) szabályozási szélességének növelése.	858, 857/2
M7.	HÉSZ előírások módosítása. - Útépitési és közművesítési hozzájárulás fejlesztési területhez rendelése. - Lakás és üdülő önálló rendeltetési egységhez 1 db parkoló létesítésének előírása. - Munkásszállás létesítésének tiltása Lf-, Lke- és Vt építési övezetekben. - Lakóépület elhelyezhetőségének tiltása a kertés mezőgazdasági terület övezetében.	
M8.	Rekreációs célú (vízisport) fejlesztés megvalósítása. <b>(Visszavont fejlesztési elképzelés.)</b>	0477/4

A környezeti értékelés az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: a 2/2005. Korm. rendelet) 4. számú melléklete alapján, a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérésével került összeállításra. A tematika a tartalomjegyzékkel megegyező.

### 1.2. A TERVEZÉS MÁR RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁS

A Környezeti értékelés Adony Város Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat) részterületekre szóló módosításához 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 vizsgálja a településrendezési eszközök környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat. Az értékelés nem tér ki a település természeti adottságainak vizsgálatára, ismertetésére, azt a településrendezési eszközök felülvizsgálatához készült megalapozó vizsgálati munkarész vonatkozó fejezete részletesen ismerteti.

A tervezett tematika megküldésre, véleményeztetésre került a jogszabályban előírt környezet védelméért felelős szervek, érintettek 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 FIGYELEMBEVÉTELE, AZ INDOKOK ÖSSZEFOGLALÁSA**

Adony Város Önkormányzata a 2/2005. Korm. rendelet 3. számú melléklete alapján meghatározott közigazgatási szervektől előzetes állásfoglalást kért a környezeti értékelésről, elsődlegesen annak tematikájáról.

A környezet védelméért felelős szervek tematikára adott, valamint környezeti szempontú előzetes véleményeinek összefoglalóját szemlélteti a következő táblázat.

Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv*	Állásfoglalás
1a	Fejér Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály Iktatószám: FE/KTF/11542-2/2022.	A hulladéklerakó területének bővítése ( <b>M1. módosítás</b> ) az Adony-perkátai löszvölgyek (területkód: HUDI20002) kiemelt jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 terület közvetlen szomszédságában valósulna meg, így a hulladéklerakó hatásterülete valószínűsíthetően a Natura 2000 területre is kiterjedne. A Duna parton tervezett rekreációs célú fejlesztés ( <b>M8. módosítás</b> ) a Duna és ártere (területkód: HUDI20034) kiemelt jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területen tervezett. Fenti módosítások tekintetében az érintett területek érzékenysége miatt a tervezett módosításokból fakadóan a Natura 2000 területek állapotromlása nem zárható ki. Ennek megfelelően <b>ezen két módosításra vonatkozóan a Főosztály a környezeti értékelést, illetve a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.</b>
1b	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Üi.sz.: DINPI/5963- 1/2022.	A fenti természet- és tájvédelmi szempontú kijelölések általi érintettségek okán a településrendezési módosítások megvalósulásával összességében jelentős környezeti hatás valószínűsíthető, ezért Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. * (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben <b>e két módosítás (M1, M8) tekintetében környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja.</b>
1c	Fejér Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály Ügyiratszám: FE/NEF/2561-2/2022.	A tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így környezet- és település-egészségügyre kiterjedően <b>környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.</b>
2b	Fejér Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda Iktatószám: FE/ÁF/01310-2/2022.	Az épített környezet védelme tekintetében a tervezett <b>M5 és M6</b> jelű módosítások <b>esetében szükségesnek tartom környezeti vizsgálat lefolytatását.</b>
2e	Fejér Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály Ügyszám: 14.345-2/2022.	Mivel az M2, M5, M6, M7 módosítás termőföldet nem érint, a véleményezési eljárásban a földvédelmi feladatkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal, mint ingatlanügyi hatóság érintettsége nem áll fenn. Az M1, M3, M4, M8 módosítás termőföldként nyilvántartott ingatlanokat érint, (az itt lévő termőföldek igénybevétele, időleges és végleges más célú hasznosításával jár), a településrendezési eszköz véleményezési eljárásában az ingatlanügyi hatóság érintettsége fennáll. Tájékoztatom, hogy a földvédelmi szakterületet érintően a Tfvt. nem tartalmaz rendelkezéseket a környezeti hatás jelentőségének megállapításával, illetve a környezeti vizsgálat tematikájának véleményezésével kapcsolatban, ezért a termőföld igénybevétele esetén követendő - fent részletezett – általános jogszabályi előírások ismertetésén túl, további vélemény, érdemi nyilatkozat megadása nem áll módomban.
2f	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/12965- 2/2022	A Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, <b>kifogást nem emel</b> a tervezett módosításokkal szemben.

2g	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1. Iktatószám: BP/FNEF-TKI/6374-2/2022.	A város közigazgatási területén <b>természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn</b> , ezért jelen esetben a <b>BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik</b> .
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály Iktatószám: BP/2602/00020-1/2023.	Az <b>1., 4., és 8. sz. módosításokra vonatkozóan szükségesnek tartom a régészeti terepbejárás</b> on alapuló <b>környezeti vizsgálat lefolytatását</b> , amennyiben nem készül(t) a részterületre terepbejárás alapuló örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány vagy előzetes régészeti dokumentáció. Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy az 1.-7. számú módosításokkal érintett részterületeken régészeti lelőhelyek nem ismertek. Tekintettel arra, hogy az 1. és 4. tervezett módosítások földmunkával járó beruházás megvalósulását készítik elő beépítetlen, a régészeti korokban megtelepedésre alkalmas területeken, szükséges a tervezési területek előzetes régészeti felmérése, amennyiben erre korábban nem került volna sor. Az előzetes régészeti vizsgálatok az esetlegesen előforduló régészeti örökség védelmén túl a beruházások tervezhetőségét is egyaránt szolgálja.
2i	Nemzeti Népegészségügyi Központ Iktatószám: 63704-2/2022/KBKHF	Adony Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a <b>környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek</b> .

\*A közigazgatási szervek megnevezése a véleményezés időpontjában hatályos állapotot tükrözi.

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 beérkezett vélemények alapján megállapítható, hogy a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elvégzését több szerv is szükségesnek tartotta.

A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményében szereplő valamennyi felvetés a környezeti értékelés elkészítésénél figyelembe lett véve.

#### 1.4. AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG MEGHATÁROZÁSA

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

- amelyre a környezeti vizsgálatköteles 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 vizsgálat-köteles tervről, illetve programról való döntés érinti.

A tervezett módosítások hatásai (elsősorban épített környezeti) Adony város 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 a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai szerint az Önkormányzat végzi.

A településrendezési eszközök jelen módosításának nyilvánossága több lépcsőben is biztosított. Első körben Adony Város Önkormányzat Képviselő-testülete 269/2022. (VIII. 04.) határozatában döntött Adony Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról. A Településfejlesztési Döntés meghozatala tehát önkormányzati nyilvánosság előtt zajlott.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdése a településrendezési eszközök módosításánál annak E-TÉR felületen történő véleményeztetését a partnerekkel előírja, egyben a 62.§ (1) bekezdés b) pontjában rendelkezik a partnerek köréről.

A partnerek köre a következő:

1. a lakosság,
2. érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezet,
3. vallási közösség, valamint
4. a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98.§ (1) bekezdése alapján a környezetvédelmi érdekek képviselőire létrehozott politikai pártnak és érdekképviselőnek nem minősülő, a településen működő egyesület.

A véleményezési szakaszban a partnerek munkaközi tájékoztatását – a 419/2021. Korm. rendelet 78/C.§-ában szereplő átmeneti rendelkezések okán – a 419/2021. Korm. rendelet 2023. január 26.-án hatályos szövegállapota szerinti 65.§ előírásai szerint az Önkormányzat végzi.

### 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.

A 419/2021. Korm. rendelet 61. § (2) bekezdésében, foglaltaknak megfelelően, a tervezési folyamat E-TÉR felületen történő elindítását követően az Önkormányzat hozzáférést kapott a 419/2021. Korm. rendelet 10. mellékletében szereplő adatokhoz. A kapott adatok a legfrissebb állományokat tükrözik, így naprakészen kerültek feltüntetésre az egyes elemek.

A településrendezési eszközök módosításához 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 mindössze az objektumoknak helyet adó területre vonatkozó keretszabályozás. 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 VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE

Adony Város Önkormányzatának megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készítette el a település településrendezési eszközeinek módosítását. A tervezési feladat Adony Város Településrendezési Eszközeinek; 238/2019. (VIII. 29.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelettel megalkotott Helyi Építési Szabályzatának több részterületre szóló módosítása.

A Környezeti értékelés Adony Város Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) részterületekre szóló módosításához kapcsolódóan került kidolgozásra. A településrendezési eszközök módosításának környezeti értékelése a készülő tervvel párhuzamosan, azzal iterálva történt.

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

A Környezeti értékelés Adony Város Településrendezési Eszközeinek folyamatban lévő módosítását vizsgálja, értékeli. Az értékelés alapjául szolgáló településrendezési eszközök:

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

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdése alapján:

*„(1) Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy  
a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,  
b) módosítja, vagy  
c) újat készít.”*

A változások bemutatása a szerkezeti jelentőségű területfelhasználási módosulások áttekintéséhez kötődik.

A Környezeti vizsgálatban szereplő változások megegyeznek a Településrendezési Eszközök Véleményezési anyag határozatában szereplő változtatásokkal, részletes elemzésre azonban a környezeti szempontból figyelmet érdemlők kerülnek a továbbiakban. Ezzel a hangsúlyos elemeket kiemeli, a változtatás irányán túl, annak nagyságrendjét is figyelembe véve. Nem önmagában szemléli a változásokat, hanem összefüggéseiben látta azokat.

#### 2.1.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOSULÁSOK

A területfelhasználási változtatások bemutatása a határozattervezet 4. mellékletében tételesen szerepel. A környezeti értékelés szempontjából az általános érvényű, illetve a jelentősebb beavatkozást jelentő módosítások áttekintésére helyeztük a hangsúlyt. Mindegyik módosítási típus után, amelyik környezeti hatása vizsgálatot érdemel, a következő jelet tettük: **(X)**

TÉMATERÜLETENKÉNTI ÁTTEKINTÉS

**M1. módosítás: Meglévő hulladéklerakó bővítése. (Má, Ev > K-Hull, Má > Ev)**

A tervezési terület a külterület délnyugati részén, a zártkerti sávtól nyugatra található.

A hatályos terven a tervezési területen belül különleges hulladéklerakó terület, védelmi rendeltetésű erdőterület, illetve általános mezőgazdasági terület került kijelölésre.

A módosítási szándék a teljes tervezési területen különleges hulladéklerakó terület kijelölése, a meglévő térségi hulladéklerakó bővítése céljából.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A tervezési területet zömében általános mezőgazdasági terület, külterületi út, illetve rövid szakaszon védelmi rendeltetésű erdőterület határolja.

A tervezési területen belül a meglévő hulladéklerakó művelés alól kivett területen fekszik. A tervezési terület többi része szántó, illetve erdő művelési ágú.

A tervezési területen belül a hulladéklerakót szántó művelésű, illetve erdővel borított területek övezik.

A területen a földhivatali alaptérkép 3 db épületet jelöl. A terület beépítettsége alacsony.

A tervezési terület déli része, ahol a meglévő hulladéklerakó található, önkormányzati tulajdonú. A terület északi része, ahol a bővítés tervezett, természetes személyek területéhez tartozik a terv készítésekor aktuális földhivatali alaptérkép szerint.

A tervezési területet nyugatról Natura 2000 terület, illetve az országos ökológiai hálózat magterület övezete határolja. A tervezési területen belül természetvédelmi terület nem található.

A terület északi része átlagosnál jobb minőségű termőfölddel érintett. (X)

**M2. módosítás: Egyéb ipari terület létesítése a beépíthetőség növelésével. (K-Mü > Gipe, KÖu-2 > magánút, Má > magánút)**

A tervezési terület a belterületről nyugatra fekvő Szedres major területének déli részén található.

A terület külterületi fekvésű.

A tervezési terület a hatályos terv szerint különleges mezőgazdasági üzemi terület. Ennek a területnek a délkeleti sarkában kerül kijelölésre egyéb ipari terület.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A tervezési terület nyugatról és északról a Szedres major különleges mezőgazdasági üzemi területe határolja. Kelet és dél felől általános mezőgazdasági terület határolja a tervezési területet.

A terület nagyrészt beépített, üzemi épületek állnak rajta, melyeket burkolt felületek vesznek körül. Egyedül a terület keleti sávjában található zöldfelület, alacsony kiterjedésben.

A terület gazdasági társaság tulajdonában van az alaptérkép adatai szerint.

A tervezési területet természetvédelmi korlátozás nem érinti és nem is határolja.

A tervezési terület a legfrissebb földhivatali alaptérkép szerint magánúton keresztül megközelíthető. A módosítás során az érintett magánúti ingatlanok magánúti besorolást kaptak a hatályos terven szereplő általános mezőgazdasági terület, illetve másodrendű közlekedési célú közterület besorolás helyett.

### M3. módosítás: Különleges rekreációs célú mezőgazdasági üzemi terület létrehozása (Má > K-Mü/Re)

A tervezési terület a belterületet nyugat felől határolja a Dózsa György út nyugati végén.

A terület külterületi fekvésű.

A hatályos terv szerint általános mezőgazdasági terület besorolású. A módosítás célja különleges rekreációs célú mezőgazdasági üzemi terület kijelölése. A tervezőkhöz beérkezett adatszolgáltatás szerint a területen állattartás végzése, illetve rekreációs és szállás jellegű funkciók üzemeltetése tervezett.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A tervezési terület gyp (legelő) művelési ágú. Átlagosnál jobb minőségű termőfölddel nem érintett. A terület a műholdkép szerint mezőgazdasági művelés alatt áll.

A területet kelet felől a belterületi lakóterület, észak felől a 6207. j. [Adony-Velence] összekötő út, nyugat és dél felől mezőgazdasági területek határolják.

A terület a földhivatali alaptérkép adatai szerint beépítetlen.

A terület természetes személy tulajdonában áll.

Sem természetvédelmi, sem átlagosnál jobb minőségű termőfölddel való érintettség nem áll fenn. (X)

### M4. módosítás: Lakóterületi fejlesztés felülvizsgálata.

A tervezési terület a belterületbe észak felől beékelődő külterületi részen található. E területre az a hatályos terv szerint tervezett lakóterületi fejlesztési terület. A fejlesztés eddig még nem valósult meg.

A tervezési terület az itt tervezett lakóterület keleti részét határolja le.

A terv készítésekor aktuális alaptérkép szerint a terület külterületi fekvésű, melyet kelet és dél felől belterületi lakóterületek határolnak.

A tervezési területen a hatályos terv kertvárosias lakóterületet, településközpont területet, zöldterületet, illetve közlekedési területet jelöl.

Az alaptérkép szerint a terület még szántó művelési ágú.

A műholdkép szerint e terület még szántó hasznosítású.

A terület a terv készítésekor még beépítetlen.

A területet sem természetvédelmi terület, sem átlagosnál jobb minőségű termőföld nem érinti.

A tervezett lakóterület teljes egésze természetes személyek tulajdonában áll.

A lakossági kérés a fejlesztési terület egyik ingatlanának lakóterületi besorolását kívánta megnövelni, azaz több lakótelek kialakíthatóságát célozta. Ugyanakkor a telket érintő zöldterület csökkentése nem önkormányzati cél, mint ahogy a terület közlekedési rendszerének hálózatosságát sem kívánják egyetlen telek kedvéért megszüntetni. Fentiekre tekintettel **a fejlesztési szándék visszavonásra került**, a terület besorolásában **változtatásra nem került sor**.

### M5. módosítás: Pavilon számára önálló telekalakítás megadása. (KÖu-1 > Vt)

A tervezési terület a belterület középső részén, a Rákóczi utca északi fordulójánál található.

A Rákóczi utca közterületi ingatlanából 35 m<sup>2</sup> kerül kiszabályozásra és településközpont területbe való átsorolásra elsőrendű közúti közlekedési területből.

A módosítás célja pavilon elhelyezhetősége, telekalakítással való tulajdonba adása.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A területe minden irányból településközpont területek övezik.

A Rákóczi utca önkormányzati tulajdonú. (X)

#### M6. módosítás: Településközponti besorolás megadása, beépítettség növelése. (Lke > Vt, Lke > KÖu-2)

A tervezési terület a belterületen, a Bajcsy-Zsilinszky utca és a Magyar utca találkozásánál található. A módosítás célja a 756/2 hrsz-ú ingatlan kertvárosias lakóterületből településközpont területbe való átsorolása, illetve a Magyar utca szabályozási szélességének növelése az érintett ingatlan határán. A területet észak felől településközpont terület, dél felől pedig kertvárosias lakóterület határolja. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. (X)

#### M7. módosítás: HÉSZ előírások módosítása.

- *Útépítési és közművesítési hozzájárulás fejlesztési területhez rendelése.*
- *Lakás és üdülő önálló rendeltetési egységhez 1 db parkoló létesítésének előírása.*
- *Munkásszállás létesítésének tiltása Lf-, Lke- és Vt építési övezetekben.*
- *Lakóépület elhelyezhetőségének tiltása a kertés mezőgazdasági terület övezetében.*

#### M8. módosítás: Rekreációs célú (vízisport) fejlesztés megvalósítása.

E módosítás a tervezési munka indításakor különleges rekreációs terület (vízisport telep), kijelölését célozta a nagyvízi meder északi részén, a főúttól keletre.

Mivel a terület Natura 2000 területtel, továbbá országos ökológiai hálózat magterületével, illetve nagyvízi meder területével érintett, így a fejlesztési szándék visszavonásra került, Natura 2000 hatásbecslés hiányában.

#### 2.1.2. 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	Változtatás	Vizsgálat szükségességének oka
A.	(Má, Ev > K-Hull)	Meglévő hulladéklerakó bővítésére kerül sor.
B.	(Má > K-Mü/Re)	Különleges rekreációs célú mezőgazdasági üzemi terület létrehozására kerül sor.
C.	(KÖu-1 > Vt)	Pavilon számára önálló telek kerül kialakításra.
D.	(Lke > Vt)	Településközponti besorolás kerül megadásra lakóterületen.

A fenti táblázatban felsorolt változások esetében tartjuk szükségesnek a további elemzések elvégzését. E változtatások várható hatásainak komplex vizsgálata képezi jelen tanulmány tárgyát. A javasolt terv főbb módosításainak környezeti szempontú értékelése a *4.1. fejezetben* található.

### 2.1.3. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGET ÉRINTŐ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOSULÁSOK ÁTTEKINTÉSE

Adony közigazgatási területét építészeti örökségvédelmi szempontból világörökségi várományos területek, műemlékek, műemléki környezetek, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű területek, valamint helyi jelentőségű védett értékek és helyi értékvédelmi területek érintik. Ezen örökségvédelmi értékek már a hatályos Településszerkezeti Tervben (A Településszerkezeti Terv leírása) adatszolgáltatás szerint felsorolásra kerültek. Jelen fejezetben a településszerkezeti változások épített környezetre és épített örökségre gyakorolt hatásait elemezzük.

#### Világörökségi várományos területek érintettsége

A Világörökség Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet Melléklete alapján Adony város „A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza” megjelölésű világörökség várományos helyszínnel érintett. **Egyetlen módosítás területe sem érintett** a megjelölt világörökségi várományos területtel.

#### Műemlékek, műemléki környezetek érintettsége

A műemléki adatszolgáltatás alapján egyedül az M5 jelű tervezési területet érint műemléki érték (műemlék, műemléki terület). Emellett ki kell emelni, hogy a tervezési terület ingatlanhatárosan lett kijelölve, így az M5 jelű módosítás **területfelhasználás változása nem érint műemléket**.

#### Régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű területek érintettsége

A régészeti adatszolgáltatás alapján egyedül az M5 jelű tervezési területet érint, annak határa mentén régészeti lelőhely. Itt is megjegyezzük, hogy az e módosításhoz kapcsolódó **területfelhasználás változás régészeti lelőhelyet nem érint**.

#### Helyi védelem alatt álló művi értékek érintettsége

Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 13/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete alapján a tervezési területek közül kizárólag az M5 jelű tervezési területet érint helyi védelem alatt álló értéket magába foglaló ingatlan. Emellett ki kell emelni, hogy a tervezési terület ingatlanhatárosan lett kijelölve, így az M5 jelű módosítás **területfelhasználás változása nem érint helyi védelem alatt álló értéket**.

### 2.1.4. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGI SZEMPONTBÓL JELENTŐS HATÁSSAL BÍRÓ VÁLTOZÁSOK

Épített örökségi szempontból jelentős hatással bíró változtatás – az előzőekben bemutatott vizsgálatok alapján – nem került végrehajtásra a módosítás kapcsán. Az ismert régészeti lelőhelyek védelme a jogszabályok által biztosított. Az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan régészeti terepbejárás kerül elvégzésre, amely az esetleges további érintettsége(ke)t tisztázza.

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

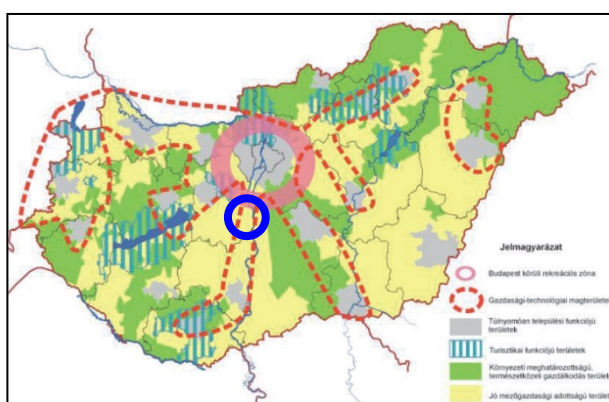
A tervhierarchia összhangjának megteremtése érdekében számításba kell venni a magasabb szintű terveket és programokat, mivel figyelembevételük hiánya tervi ellentmondásokat idézhet elő.

### 2.2.1. A TERV KONCEPCIONÁLIS ALAPJÁT JELENTŐ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK BEMUTATÁSA ÉS ELEMZÉSE A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZEMPONTJÁBÓL (KÖRNYEZETI, TÁRSADALMI, GAZDASÁGI)

#### ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

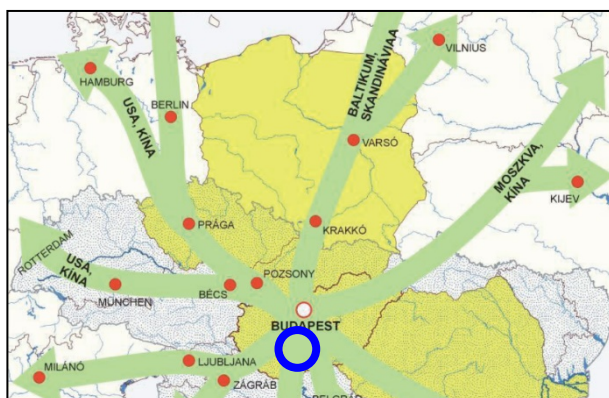
Az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal elfogadta a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót (továbbiakban: OFTK).

Az OFTK megállapításai / elhatározásai közül az alábbiakban a Adony városhoz kötődő elemeket tekintettük át.



Forrás: OFTK – Funkcionális térségek

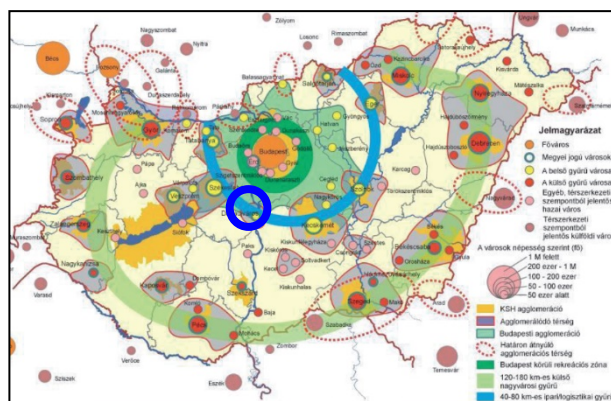
Adony a funkcionális térségek tekintetében a gazdasági-technológiai magterületek része, továbbá a jó mezőgazdasági adottságú területekhez tartozik.



Forrás: OFTK – Területi integrálódás

Adony a Budapest felől délre irányuló közlekedési főtengelem mentén helyezkedik el. Az M6 autópálya keresztül halad a közigazgatási területen.





Forrás: OFTK – Község-hálózati környezete

Adony – az OFTK besorolása alapján – a Budapest körüli 40-80 km-es ipari/logisztikai gyűrűhöz tartozik.

Az ábra szerint a település a Dunaújvárost körülvevő, illetve a Budapesti agglomerációs gyűrű határán található. (Az e térképen jelölt Budapesti Agglomerációs terület nem egyezik a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében lehatárolt területtel, mindössze funkcionális kapcsolatot jelez.)

A KSH Tájékoztatási Főosztályán készült, a Magyarország településhálózata 1. című kötet részeként 2014-ben megjelent Agglomerációk, településegységek című kiadvány szerint Adony sem agglomerációnak, sem nagyvárosi településegységnek nem része. A dokumentum módszertani meghatározása szerint: „A településegységek műszaki-fizikai szerkezetét, térbeli fejlődését alapjaiban a természeti-földrajzi adottságok, az infrastruktúra hálózati rendszereinek területi elhelyezkedése, struktúrája, a központtal kialakult funkcionális kapcsolatok jellege, intenzitása határozza meg. (...) Az olyan jellegű területi összefonódás, összeépülés, netán összefüggő településtest kialakulása, amely az agglomerációk létrejöttének egyik sajátos kritériuma, a településegységek vonatkozásában csekély mértékű, vagy hiányzik.”

Forrás: [http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/mo\\_telepuleshalozata/agglomeracio.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/mo_telepuleshalozata/agglomeracio.pdf)

Az OFTK dokumentumában, Fejér megye fejlesztési irányainál az alábbi, Adonyt is érintő pontok kerültek rögzítésre:

- 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.
- Hálózatosodó helyi gazdaságra és együttműködésre építkező gazdaság-, társadalomfejlesztés, a piacokon versenyképes szereplők támogatása, intenzív fejlesztések a K+F sikereit kiaknázó növekedés és a fenntarthatóság érdekében.

## FEJÉR MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Fejér Megye Területfejlesztési Konceptiója (továbbiakban: az FMTK) című dokumentumát. Az FMTK megállapításai / elhatározásai közül az alábbiakban a Adony várost érintő elemeket tekintettük át.

- A megye területrendezési terve a világörökségi és világörökség-várományos területek övezetébe Adony, Baracs, Dunaújváros, Ercsi, Kisapostag, Kulcs és Rácalmás településeket sorolta be. Mind a hét település a római limes magyarországi szakaszának területeivel, objektumaival érintett. A legfőbb objektumok az őrtornyok (37 db) és egy palánktábor.
- A Szabadegyháza-Adony-Ráckeve, új Duna-hidat igénylő útvonal szükségességét a forgalmi viszonyok nem támasztják alá.
- Jelenleg Ercsi és Szigetújfalu, valamint Adony és Lórév közt üzemelnek kompok, a Dunaújváros-Szalkszentmárton komp a Pentele-híd átadása után megszűnt.
- Adony mellett, a komptól délre helyezkedik el az eredetileg 1897-ben létesített, 2014 óta az Adony Logisztikai Központ Kft. üzemeltetésében lévő trimodális Adonyi Kikötő és logisztikai

- központ. A három hajóállással rendelkező, elsősorban gabonarakodást lebonyolító kikötő 750 tonna/óra összkapacitással rendelkezik. A cég új kikötőállást tervez annak érdekében, hogy a gabona és az egyéb árunemek külön legyenek rakodhatók.
- A nagyvárosok mellett országos vagy regionális szempontból kiemelkedő funkciójú, szerves fejlődésű, karakteres kisvárosok találhatók a megyében: Gárdony (idegenforgalom, természeti értékek), Bicske (logisztika), Mór (borvidéki központ élénk kkv tevékenységgel). Kiemelhetők még a döntően agrár-jellegű térségek gyenge centrumfunkciójú járási székhelyei (Martonvásár, Enying és Sárbogárd). Veszítettek jelentőségükből azok az egykori kistérségi központok, melyek nem lettek járási székhelyek (Aba, Adony és Ercsi).
  - Hulladékudvarok Adony, Lepsény, Szabadbattyán, Cece, Csákvár, Dunaújváros, Enying, Ercsi, Polgárdi, Káloz, Sárbogárd és Székesfehérvár településeken találhatók.
  - A további városok funkcionális ellátottsága gyengébb (Ercsi, Polgárdi, Pusztaszabolcs, Velence), az 5000 fő környékiek és alattiak Aba kivételével erősen funkcióhiányosak (Adony, Bodajk, Csákvár, Rácalmás).
  - 429/2020. (IX. 14.) Korm. rendelet által meghatározott Budapest környéke turisztikai térség 30 Fejér megyei települése (azon települések kivételével, amelyek a fenti felsorolásban már szerepeltek): Adony, Ercsi, Óbarok, Rácalmás.

A Településrendezési Eszközök módosításáról Adony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozott településfejlesztési döntést.

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

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK SZERKEZETI TERVE, VALAMINT FEJÉR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

Adony közigazgatási területe a térségi területfelhasználási kategóriák, valamint a térségi övezetek közül az alábbi táblázatban ekképp szereplő elemekkel érintett.

A településrendezési eszközök 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.) önkormányzati rendelet.

Adony Város részterületre szóló településszerkezeti tervi módosításának összhangja az alábbiakban felsorolt vármegyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és vármegyei övezetekkel került vizsgálat alá. Az érintettség kizárólag a módosítással érintett területre szólóan került megállapításra.



TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
<b>VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK</b>		
Erdőgazdálkodási térség	FMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	FMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	FMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Települési térség	FMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Sajátos területfelhasználású térség	FMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
<b>ORSZÁGOS ÖVEZETEK</b>		
Ökológiai hálózat magterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
Ökológiai hálózat puffertérületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete OTrT 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Erdők övezete OTrT 3/3. melléklete	adatszolgáltatás*	ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete OTrT 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (FMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály)	NEM ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság)	ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	tervlp	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete OTrT 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
<b>VÁRMEGYEI ÖVEZETEK</b>		
Ásványi nyersanyagvagyron övezete FMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás**	NEM ÉRINTI
Rendszeresen Belvízjárta övezet FMTrT 3.10. melléklete	tervlp	ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete FMTrT 3.11. melléklete	adatszolgáltatás***	NEM ÉRINTI
<b>Egyedileg meghatározott megyei övezetek</b>		
Felzárkóztatandó belső periféria övezet FMTrT 3.12. melléklete	FMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI

Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet FMTrT 3.13. melléklete	FMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet FMTrT 3.14. melléklete	FMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet FMTrT 3.15. melléklete	FMTrT tervlapja	ÉRINTI
Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet FMTrT 3.16. melléklete	FMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Majorsági térség övezete FMTrT 3.17. melléklete	FMTrT tervlapja	ÉRINTI
Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete FMTrT 3.18. melléklete	FMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete FMTrT 3.19. melléklete	FMTrT tervlapja	ÉRINTI

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

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

\*\*\* Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

- > **A térségi terveknek való megfeleltetést részletesen tartalmazza a környezeti értékelés tárgyát képező településrendezési eszközök határozatának melléklete, ezért itt azt csak kivonatosan ismertettük.**

1995. ÉVI LIII. TÖRVÉNY A KÖRNYEZET VÉDELME ÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAIRÓL

#### AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

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

- > **A módosítás során Adony művi értékei a legfrissebb adatszolgáltatás alapján kerültek beazonosításra.**

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

- > **A módosítás keretében az övezeti módosítás a módosítási terület kedvezőbb hasznosíthatóságát szolgálja.**

(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 térségi hulladéklerakó bővítés miatt új védelmi rendeltetésű erdőterület, illetve beültetési kötelezettség került kijelölésre.**

(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 térségi jelentőségű hulladéklerakó területén meglévő üzemtervi erdőrészlet (60/c jelű részlet) található. A hulladéklerakó bővítése során a meglévő üzemtervi erdőrészlet nem került megszüntetésre.
- > A térségi jelentőségű hulladéklerakó bővítése északi irányban kerül kijelölésre. Itt a hatályos terven jelölt védelmi rendeltetésű erdőterület került megszüntetésre. Ezen erdőterület azonban nem része az országos Erdőállomány Adattárban jelölt erdőtervezett erdőrészleteknek. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével párhuzamosan új erdőterület is kijelölésre került.

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 tární 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 hulladéklerakó bővítése kapcsán új védelmi rendeltetésű erdőterület, illetve beültetési kötelezettség került kijelölésre.
- > A településrendezési tervről *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet alapján készül jelen Környezeti értékelés.

1996. ÉVI LIII. TÖRVÉNY A TERMÉSZETVÉDELMÉRŐL

#### 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 található a természeti erők és a mesterséges (ember által létrehozott) környezeti elemek.

- > A tervezési területek közül, az M8 jelű tervezési terület érintett tájképvédelmi területtel. A Natura 2000 területtel való érintettség miatt e tervezési területen tervezett módosítás visszavonásra került.

(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 tervezési területek közül az M8 jelű tervezési terület érintett Natura 2000 területtel, illetve ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével. A Natura 2000 területtel való érintettség miatt e tervezési területen tervezett módosítás visszavonásra került. A térségi hulladéklerakó bővítési terület nem érintett magterület övezetével, illetve Natura 2000 területtel, csak szomszédos azzal.
- > 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.

- > A tervezési területet egyedi tájérték, illetve védett tájelem nem érinti.

- (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 védett tájjeleket tartalmazott, de ezek közül egy sem érint tervezési területet.**

1997. ÉVI LXXVIII. TÖRVÉNY AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL

#### 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,
  - > **Jelen TRE módosítás a lakóterületre egyetlen helyen van közvetett hatással. A belterület nyugati határa mentén K-Mű/Re terület kerül kijelölésre, ahol rekreációs funkciók mellett állattartás végzése is tervezett. A HÉSZ-ben előírásra került, hogy Különleges rekreációs célú mezőgazdasági üzemi területen állattartás végzése csak a szomszédos lakóterületeket nem zavaró módon végezhető.**
- 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 módosítás a fent említett területeket kizárólag a tervezett K-Mű/Re területen érinti, ahol rekreációs funkció elhelyezhetősége is tervezett.**
- 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. A tervjavaslat nem veszélyeztet semmilyen jellegzetes, az adonyi települési identitás részét képező elemet, területhasználatot.**
- 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 módosítása a meglévő funkciók megtartása mellett, a szükséges fejlesztések megvalósíthatóságát tűzte ki céljául.**
- e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
  - > **A településen az ipari, a mezőgazdasági és a szolgáltatási szektorok egyaránt jelen vannak. A módosítás az ipari és a logisztikai szektor gazdasági súlyát nem befolyásolja.**
- f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
  - > **A település autópálya, illetve országos közúti kapcsolatokkal rendelkezik. A közösségi közlekedést buszjáratok és vasúti járatok biztosítják. Jelen TRE módosítás úthálózati fejlesztést nem tartalmaz.**
- g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

- > **A módosítás a lakó-, és gazdasági területek térbeli elhelyezkedésére nem gyakorol hatást.**
  - 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 feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
    - > **A településrendezési eszközök tervlapjain az adatszolgáltatásként kapott nyilvántartott régészeti lelőhelyek, műemlékek feltüntetésre kerültek.**
    - > **A helyi egyedi értékek a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján kerültek ábrázolásra.**
    - > **A látványvédelem okán beültetési kötelezettség, illetve védelmi rendeltetésű erdőterület került kijelölésre. A térségi hulladéklerakó területén meglévő üzemtervi erdőrészlet, megőrzésre került.**
  - i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
  - 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,
    - > **Adony közigazgatási területe természetvédelmi oltalommal érintett. A terv azonban tartózkodik új fejlesztési területek kijelölésétől ezen területeken.**
  - k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
    - > **Jelen TRE módosítás átlagosnál jobb minőségű termőfölddel érintett a térségi jelentőségű hulladéklerakó bővítési területén. A terület művelés alóli kivonása tervezett. A kijelölés feltétele a termőföld más célú hasznosításának engedélyezése.**
  - l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
    - > **A tervezési terület gyógyászati hasznosításra alkalmas természeti adottsággal nem rendelkezik.**
  - m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
    - > **A tervmódosítás honvédelmi, nemzetbiztonsági, katasztrófavédelmi érdekeket nem érint.**
  - n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
    - > **A tervezési területet bányatelek nem érinti.**
  - o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását,
    - > **A tervezési területek közúti közlekedési területen haladva elérhető.**
  - p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását,
    - > **A módosítás során a különleges hulladéklerakó terület kijelölésével párhuzamosan védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölésére is sor került, mely a település környezeti viszonyaira kedvező hatást gyakorol.**
- (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 tervezési területek közül egyedül az M8 jelű módosítással megnevezett terület érintett Nagyvízi meder területével, amely azonban visszavonásra került.**
- b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet
  - > **A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete tartalmazza a biológiai aktivitásérték-mutató értékeit.**
  - > **A biológiai aktivitásérték jogszabályi elvárásai teljesültek.**
- 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 közigazgatási határral érintkező új beépítésre szánt terület nem 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 tervjavaslat átlagosnál jobb minőségű termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területet kizárólag ott jelölt, ahol a termőföld kivonása megtörtént, vagy folyamatban van (társégi jelentőségű hulladéklerakó bővítési területe).**
- e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,
  - > **A települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználások céljára került megnövelésre, amely célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Ennek tényéről Adony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a munka elindításakor hozott 269/2022. (VIII. 04.) számú határozatában döntött.**

2007. ÉVI CXXIX. TÖRVÉNY A TERMŐFÖLD VÉDELMEÉRŐL

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 bányauzemet 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 fogalom meghatározása 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 termőföldek minősítését.

#### *„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 m<sup>2</sup>-nél nem lehet kisebb.”

- > A módosítási területek közül a korábban átlagosnál jobb minőségű termőfölddel érintettek esetében, a művelés alóli kivonás megtörtént, vagy folyamatban van, illetve tervezett.

### 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 2021-2026.

A 27/2015. (VI. 17.) OGY határozattal elfogadott 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2020-ban lezárult. Jelenleg zajlik az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program kidolgozása. A Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-5) jelen módosítással közvetlenül érintett stratégiai céljai:

Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.

- > Az erdők megmaradását nem veszélyezteti a tervjavaslat. Egyetlen helyen került alacsony területi kiterjedésben megszüntetésre védelmi rendeltetésű erdőterület (társági jelentőségű hulladéklerakó bővítési területén), azonban a módosítás során ennél nagyobb mértékben került kijelölésre újonnan erdőterület.

Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata.

- > A területhasználati besorolások biztosítják a rendelkezésre álló erőforrások megőrzését.

Az erőforrás-takarékosság és a hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése.

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

A környezetbiztonság javítása.

- > A tervezési területek közül egyedül az M8 jelű módosítással megnevezett terület érintett Nagyvízi meder területével. A Natura 2000 területtel való érintettség okán a tervezett fejlesztés visszavonásra került.
- > Nagyvízi mederben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Horizontális célja:

A társadalom környezettudatosságának erősítése.

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

A klímaváltozáshoz való alkalmazkodási képesség javítása.

- > Megújuló energiaforrások (elsősorban napenergia) hasznosítása javasolt.

A 2021-2026. közötti időszakra szóló ötödik Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-5) elfogadásra került. Olyan intézkedéseket tartalmaz, amelyek végrehajtása biztosítja az egészséges környezet feltételeit, csökkenti a környezetet és az emberi egészséget károsító, veszélyeztető hatásokat a lakosság egészségi állapotának, jóllétének javítása érdekében.



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

Klasszikus értelemben vett tervváltozatok a településrendezési eszközök esetében nem készültek. A tervezési folyamat egyes szakaszai értelmezhetőek úgy is, mint tervváltozatok, azonban ezek a tervezési fázisok jellemzően a rendelkezésre álló információk generálta tervmódosításokból fakadnak.

Változatok elemzésére azonban mégis sor került. A módosítás során szükségessé váló változtatásoknál minden esetben felmerült több lehetőség, amelyek közül az előnyök és hátrányok mérlegelését követően döntöttünk a végső megoldás mellett.

### 3. A KÖRNYEZETI ÁLLAPOT FELTÁRÁSA

#### 3.1. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET JELLEMZŐI

##### 3.1.1. KÖRNYEZET ÁLLAPOTÁT BEFOLYÁSOLÓ ELEMELK 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 Adony a 10. 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. légszennyezettségi zóna szennyezőanyagokénti zónacsoportjait és ezek levegőterheltségét az alábbi táblázat ismerteti.

Zónacsoport a szennyező anyag szerint											
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM <sub>10</sub>	Benzol	Talajközeli ózon	PM <sub>10</sub> Arzén (As)	PM <sub>10</sub> Kadmium (Cd)	PM <sub>10</sub> Nikkel (Ni)	PM <sub>10</sub> Ólom (Pb)	PM <sub>10</sub> benz(a)- pirén (BaP)
10. Az ország többi területe	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

Az Országos Levegőszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) automatikus és manuális (RIV) mérőállomásokból áll. Az automata mérőállomások közül a legközelebbi Székesfehérváron található, míg manuális állomás legközelebb ugyancsak Székesfehérváron üzemel. Utóbbi regisztrált értékei a zónabesorolást megerősítik.

A közigazgatási területen és közvetlen környezetében a szennyvíztisztító telep és a szennyvízátelők számítanak levegővédelmi övezetű létesítményeknek.

###### VÍZMINŐSÉG

###### FELSZÍNI VÍZ

A tervezési területek felszíni víztestet nem érintenek.

A tervezési területek közül egyedül a munkaindításkor M8 jelű módosítással megnevezett terület érintett Nagyvízi meder területével. A Natura 2000 területtel való érintettség okán a tervezett fejlesztés visszavonásra került.

###### FELSZÍN ALATTI VÍZ

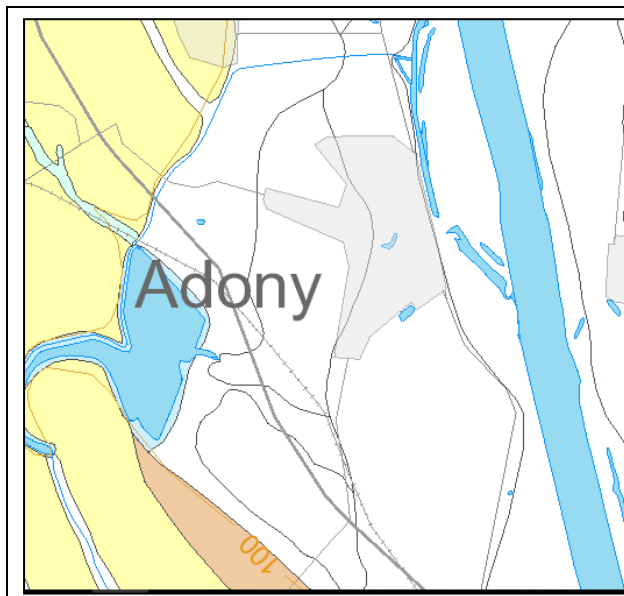
A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet rendelkezik a felszín alatti víz védelmének általános és specifikus szabályairól.

A Településrendezési Eszközhöz kapott adatszolgáltatás szerint az alábbi felszín alatti víztestek érintik a település közigazgatási területét:

- Karszt víztest
- Termál víztest
- Felszín alatti porózus víztest
- Felszín alatti sekély porózus víztest

Adony Város közigazgatási területén ivóvízbázis védőterület került kijelölésre. A becsült védőövezet a közigazgatási terület délkeleti részén található, tervezési területet nem érint.

#### TALAJÁLLAPOT



A terület felszíni földtani összetétele:

f\_Qh1: Folyóvízi üledék

Magyarország Földtani térképe

Forrás: <https://map.mfgi.hu/fdt100/>

#### ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

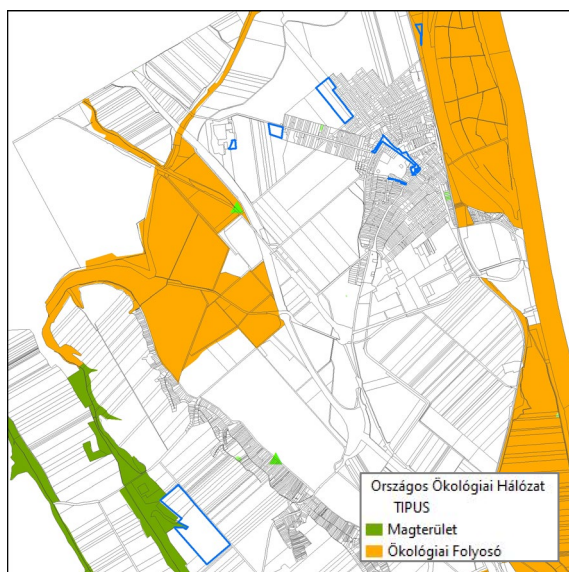
Adony városra nem készült stratégiai zajtérkép.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a határértékekről. A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken (27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. melléklet) bármely úttípusról gazdasági területen nappal (06-22 óra) 65 dB / éjjel (22-06 óra) 55 dB.

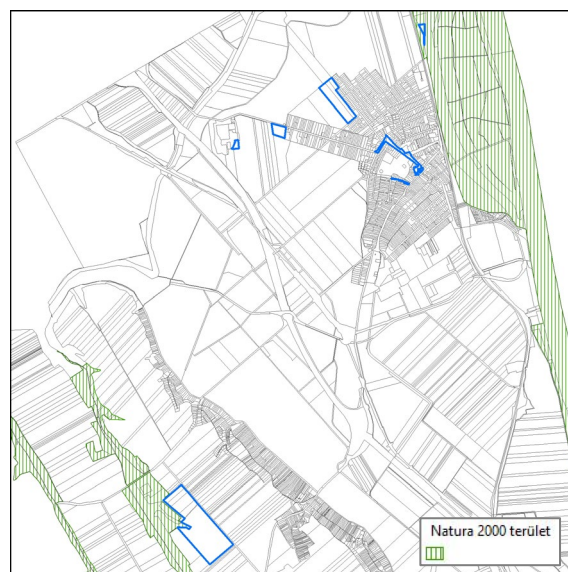
A tervezési területeken tervezett létesítményeknek a fenti határértékeket kell betartaniuk.

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. A Miniszteri Közleményben a 6 sz. főút Pest megyei és Baranya megyei szakasza is szerepel, ám az Adonyt érintő szakasz már nem.

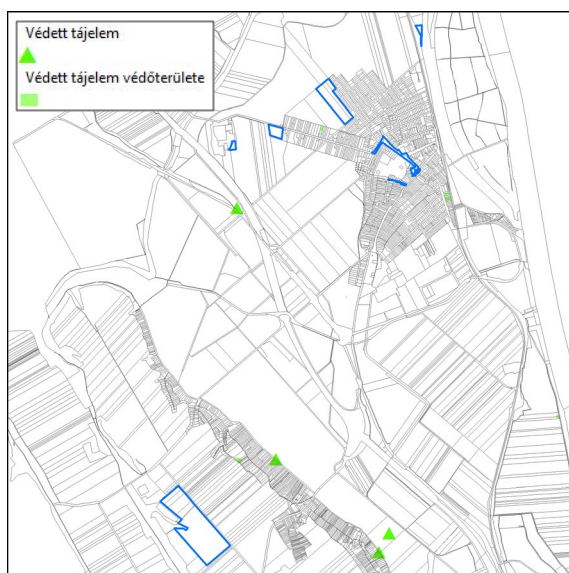
TERMÉSZETVÉDELEM



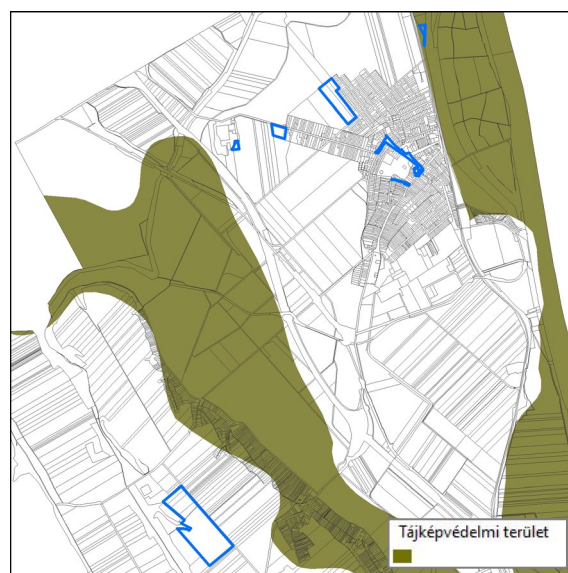
Országos ökológiai hálózat  
Forrás: DINPI



Natura 2000 területek  
Forrás: DINPI



Védett tájelemek  
Forrás: DINPI



Tájképvédelmi terület  
Forrás: DINPI

A tervezési területek közül egyedül az M8 jelű módosítással megnevezett terület érintett Nagyvízi meder területével. A Natura 2000 területtel való érintettség okán a tervezett fejlesztés visszavonásra került.

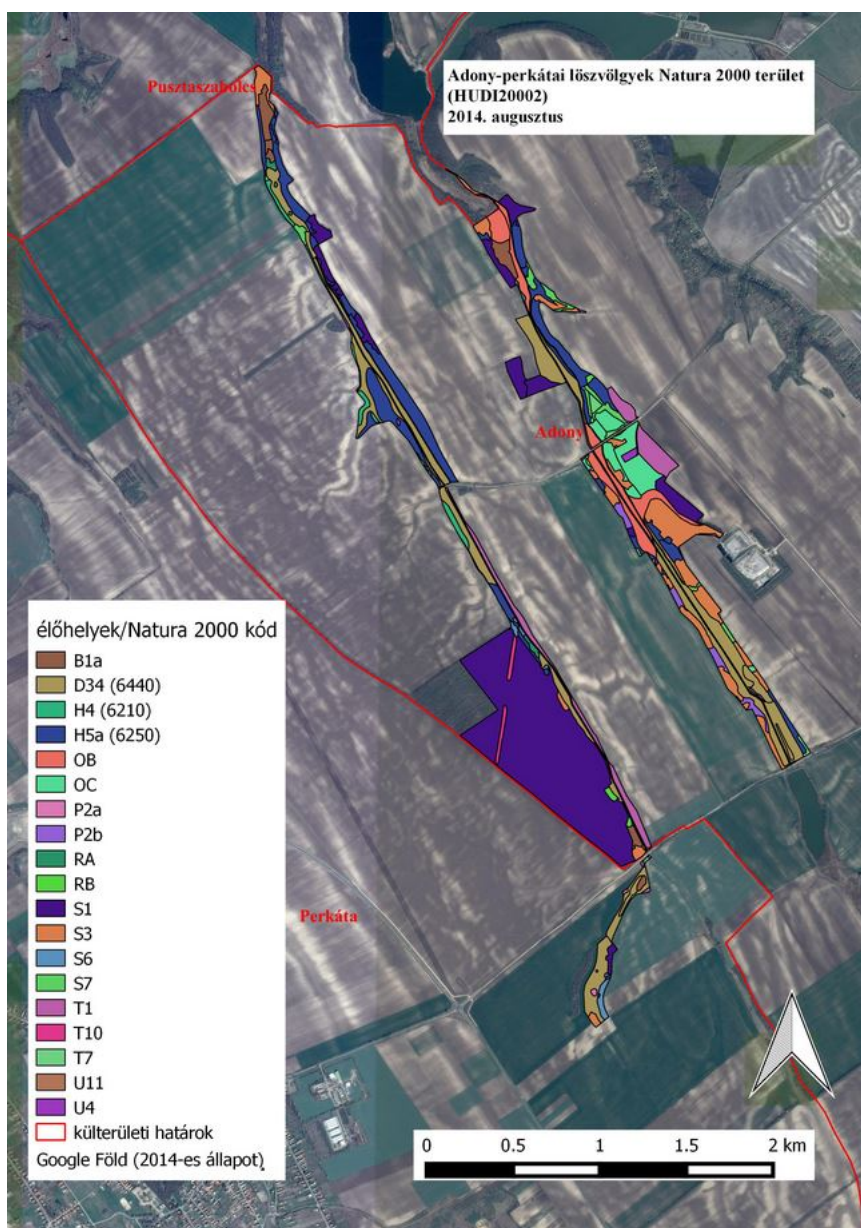
A térségi jelentőségű hulladéklerakó ingatlanhatárosan érint Natura 2000, illetve ökológiai hálózat magterületi övezet területet, területi átfedés nem áll fenn.

ÖKOSZISZTÉMA (FAUNA, FLÓRA)

Adony Duna menti részén ártéri ligeterdő és mocsár található, míg a mentett árterén kemény-faligetek és láperdők figyelhetők meg. A csatornák és a halastavak környezetében pedig a nádasok a jellemzőek. A vízszabályozások következtében azonban csökkent a nedves rétek kiterjedése. Jellemző fajok a kései meggy, akác, kisvirágú nebánsvirág. Megjelentek az invazív növények is, mint a zöld juhar, a selyemkóró vagy a gyalogakác. Forrás: Dövényi Zoltán (ed.): Magyarország kistájainak katasztere, p. 36-37



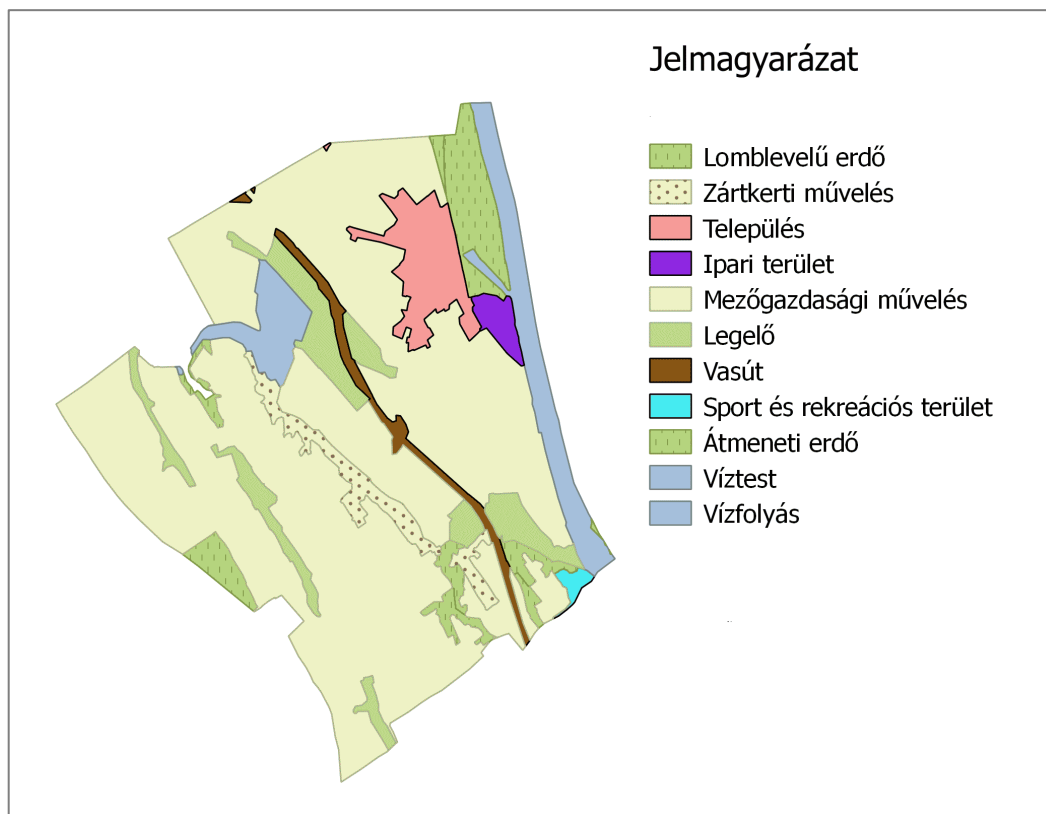
Élőhely térkép készült 2014-ben a település közigazgatási határán található egyik Natura 2000 védetség alatt álló területről, az Adony-Perkátai löszvölgyekről.



Fenti kép forrása: <http://dinp.nemzetipark.gov.hu> (2017. 07. 20.)

B1a	Nem tűzegképző nádasok, gyékényesek és tavikákások
D34 (6440)	Mocsárrétek
H4 (6210)	Félszáraz irtásrétek, száraz magaskórósok és erdőssztyeprétek
H5a (6250)	Kötött talajú sztyeprétek
OB	Jellegtelen üde gyepek és magas kórósok
OC	Jellegtelen száraz- vagy félszáraz gyepek és magaskórósok
P2a	Üde cserjések
P2b	Galagonyás- kökényes- borókás cserjések
RA	Őshonos fajú facsoportok, fasorok és erdősavok
RB	Puhafás pionír és jellegtelen erdők
S1	Ültetett akácok
S3	Egyéb tájidegen lombos erdők
S6	Nem őshonos fafajok spontán állományai
S7	Nem őshonos fajú facsoportok, erdősavok és fasorok

T1	Egyéves, nagyüzemi szántóföldi kultúrák
T10	Fiatalkorú parlag és ugar
T7	Nagyüzemi szőlők, gyümölcsösök és bogyós ültetvények
U11	Út- és vasúthálózat
U4	Telephelyek, roncssterületek és hulladéklerakók

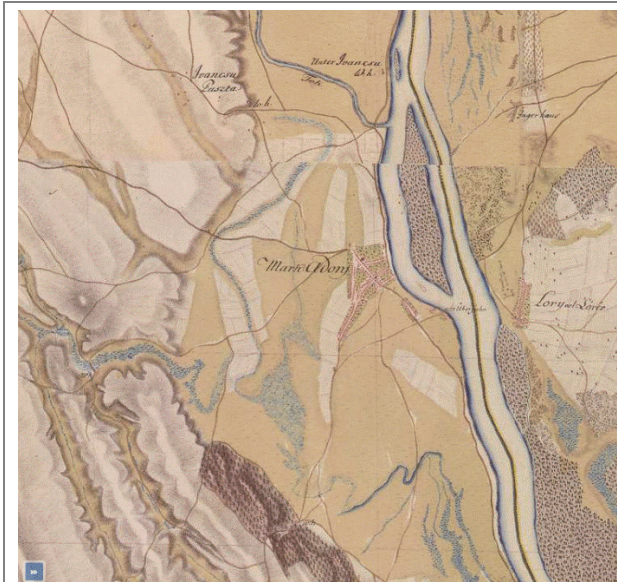


A fenti ábrán látható Adony a 2012. évi Corine Felszínborítási Adatbázis adatainak felhasználásával készült térképen. Az eredeti adatbázis műholdas adatok felhasználásával készült. A következő táblázatban kimutatjuk az egyes felszínborítási kategóriák által elfoglalt területeket.

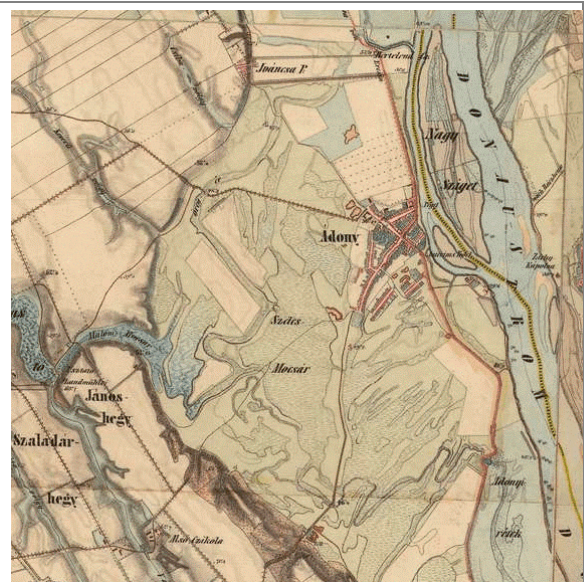
Corine kód	Területhasználat	Hektár	%
112	Települési terület	269.16	4.4%
121	Ipari terület	58.15	1.0%
122	Vasút	129.41	2.1%
142	Sport és szabadidő terület	22.88	0.4%
211	Mezőgazdasági művelés	4075.51	66.8%
231	Legelő	444.32	7.3%
242	Zártkert	176.25	2.9%
311	Lomblevelű erdő	352.59	5.8%
324	Átmeneti erdő	82.16	1.3%
511	Vízfolyás	320.53	5.3%
512	Állóvíz	167.33	2.7%
		6098.29	100.0%



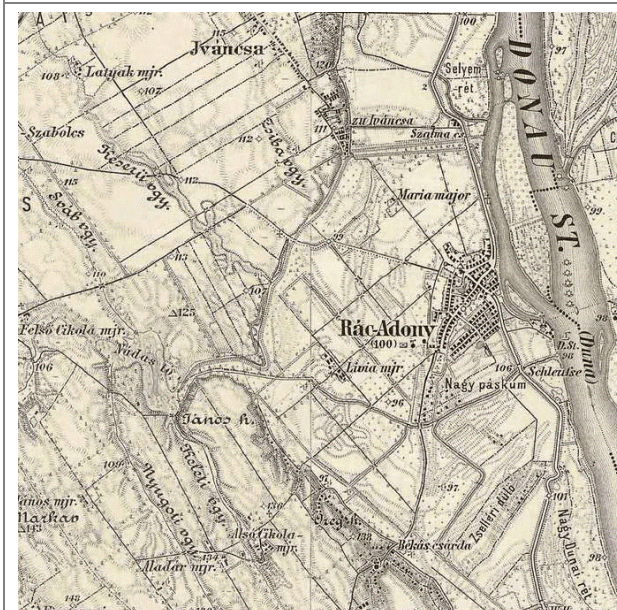
Látható, hogy a település területének legnagyobb része (66,8 %-a) mezőgazdasági művelés alatt álló terület. Ezen kívül jelentős még az erdők (löszplatón), a vizek és a települési területek által elfoglalt részek. Az erdők típusa a topográfiai térkép alapján főleg nyár, kevés tölgygel, illetve fűzzel. A halastavakat szegélyező növényzet pedig nagyrészt akácból áll. A Nagy-szigeten az uralkodó fafaj a nyár. A mezőgazdasági művelés főként búzából, kukoricából és napraforgóból tevődik össze. Forrás: <http://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover>



I. katonai felmérés  
1763-1787 (M=1: 28 800)



II. katonai felmérés  
1806-1869 (M=1: 28 800)



3. katonai felmérés  
1872-1884 (M=1:75 000)



2. vh idején készült katonai felmérés  
1944, 1930. évi jelkulcs (M=1:50 000)

Az I. katonai felmérés térképén (1763-1787) Markt Adony-ként szerepel. Ekkor már megtalálhatók a városmag a kastélyparkkal, a mai Rákóczi, Kossuth Lajos, Petőfi, Bajcsy-Zsilinszky utcák által közrefogva. A II. katonai felmérés (1806-1869) térképén Ádony néven szereplő településen már megfigyelhető a Bocskai, Fáy, Zrínyi, Ady utcák kiépülése. A külterület nagyrészt mocsaras, művelhetetlen, a település

északnyugati részén azonban már megkezdődött a vizek lecsapolása. A Cikolai-tavak ekkor három részből állt: Felső-Czikola, Nádas-tó és Malom Mocsár. A Nagy-sziget pedig két szigetre vált.

A III. katonai felmérés (1872-1884) idejére kiépül a Széchenyi – Táncsics és a Kinizsi utcák közötti rész délen a temetőig. A külterületen megépül az Északi-övcatorna, valamint megépülnek a délkeleti mocsarakat lecsapoló árkok. Ennek a területnek egy része itt már kiosztásra került. A település ekkor Rác-Adonyként volt ismert.

A XX. század első felében megépül a vasút, az Adonyi-főcsatorna, a települési terület lényegesen eddigre nem változik.

#### TÁJVÉDELEM

A tervezési területek közül egyedül a munkaindításkor M8 jelű módosítással megnevezett terület érintett Tájképvédelmi terület övezetével. A Natura 2000 területtel való érintettség okán a tervezett fejlesztés visszavonásra került.

A térségi tervek tájindikátorok alapján kijelölt tájképvédelmi szempontból kiemelt területe tervezett keretek közé helyezte a táji értékek megőrzését. A táji megjelenés kedvezőbbé tételére helyeződött át a hangsúly, a mesterséges, épített tájlemek és a természeti környezet összhangjának a megteremtésére.

#### HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

Jelen Településrendezési Eszköz módosítás egyik fő feladata a település külterületi részén található térségi jelentőségű hulladéklerakó bővítése, északi irányba. A terület természetvédelmi területekkel szomszédos nyugat felől, azonban területi átfedés nem áll fenn. A tervjavaslat beültetési kötelezettséget, illetve újonnan kijelölt védelmi rendeltetésű erdőterületet állapít meg a terület határai mentén.

A keletkező veszélyes, illetve inert hulladék szakszerű gyűjtésére, tárolására, hasznosítására, illetve elszállítására a jogszabályi előírások alapján kerül sor.

#### KÖRNYEZETBIZTONSÁG

##### ÁR- ÉS BELVÍZVESZÉLY

A településen az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal a 6 sz. főút mentén épült ki.

A tervezési területek közül egyedül a munkaindításkor M8 jelű módosítással megnevezett terület érintett Nagyvízi meder területével. A Natura 2000 területtel való érintettség okán a tervezett fejlesztés visszavonásra került.

#### EMBERI TEVÉKENYSÉG

A településen található gazdasági tevékenységek jelenthetnek biztonsági kockázatot egészségügyi szempontból, valamint talaj, levegő és vízszennyezési szempontjából. Ennek megelőzésére a legjobb technológia alkalmazása, a lakóterületi szomszédság figyelembevétele elsődleges elvárás.


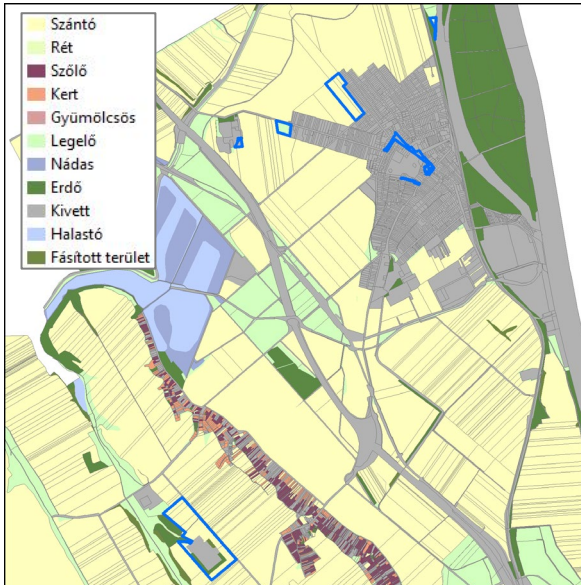


### 3.1.2. TÁJINDIKÁTOROK

#### DOMBORZAT

	<p>Adony Városra sík terepfelszín jellemző, azonban a közigazgatási terület nyugati részén egy magasabb térszín található. A módosítások mind a mélyebben fekvő, sík területen helyezkednek el, ki-véve a térségi hulladéklerakó területét, mely a magasabban fekvő, nyugati külterületi részen található.</p>
<p>Digitális domborzatmodell és szintvonalak Forrás: Földhivatali alaptérkép felhasználásával <i>Saját szerkesztés</i></p>	

#### TERÜLETHASZNÁLAT ÉS TÁJMINTÁZAT

	
<p>Forrás: ORTO fotó – földhivatali adatszolgáltatás</p>	<p>Alaptérkép szerinti művelési ágak</p>

A hulladéklerakó bővítési területe szántó, illetve erdő művelési ágú. Az M3 jelű módosítási terület gyepterület művelési ágba tartozik. Az M4 jelű módosítási terület az alaptérkép szerint szántó művelési ágú. A többi módosítási terület művelés alól kivett ingatlanon fekszik.

## BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK MUTATÓ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. §-a rendelkezik a területek biológiai aktivitásértékének szinten tartási kötelezettségéről.

Jelen TRE módosítás során új beépítésre szánt terület került kijelölésre, így az aktivitásérték számítása jogszabályi kötelezettség. Az átsorolással a BAÉ érték nem csökken, a jogszabályi előírás teljesül.

### 3.2. 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 településen a Duna menti erdőterületek természetvédelmi oltalom alatt állnak, e területek tekinthetők a legértékesebb természeti elemeknek a Líviai halastavak mellett. A Duna menti területek ökológiai folyosóként funkcionálnak az élővilág számára. A szántóterületeken lévő erdősávok, erdőfoltok szintén értékes elemei az ökológiai rendszernek. Emellett a külterület nyugati sávjában Natura 2000 terület található.

A külterületek túlnyomó többsége szántó hasznosítású, melyből adódóan mesterséges, szántóföldi növénykultúrák borítják a felszínt.

A településen a belterület tekinthető a legintenzívebben igénybe vett területnek. Emellett meg kell jegyezni, hogy a település déli részén jelölt gazdasági területeknek eddig mindössze csekély része gazdasági hasznosítású, nagy részük ma még beépítetlen.

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

Adony közigazgatási területe – a KSH Helységnévtárának adatai szerint 2022. január 1-jén – 6105 ha, míg lakónépességének száma 4140 fő, így a település népsűrűsége 67,81 fő/km<sup>2</sup>. Az ország átlagos népsűrűsége ekkor 104,15 fő/km<sup>2</sup>. A település népsűrűsége 65%-a az országos átlagénak. A település rendelkezik megfelelő területi kiterjedésű lakóterületi tartalékterülettel. A módosítások a népsűrűséget nem növelik.

### **3.4. A FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI, TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK LEÍRÁSA ÉS MINDEZEK VÁRHATÓ ALAKULÁSA, HA A TERV NEM VALÓSULNA MEG**

A terv megvalósulásának elmaradását a korábban bemutatott és vizsgálat alá kerülő esetekre nem lehet leszőkíteni, hiszen ezek kiválasztásánál éppen a környezeti hatásokat eredményező elemekre helyeződött a hangsúly. A környezeti állapotot javító tényezők elemzésétől eltekintettünk, ezekre az összegzésben térünk majd vissza. Jelen fejezet azonban a teljes tervi módosulás együttes értékelését igényli.

A tervezési területen belül új beépítésre szánt különleges hulladéklerakó terület, településközpont terület, továbbá különleges rekreációs célú mezőgazdasági üzemi terület funkciójú terület került kijelölésre. Az új beépítésre szánt területekkel párhuzamosan új erdőterületek, illetve zöldterületek kerültek kijelölésre.

A módosítások további része már a hatályos terv szerint is beépítésre szánt területbe van sorolva.

#### 4. A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ELŐREJELZÉSE

A fejezet első pontjában a termódosítás 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 tervezett módosítások közül a korábbi áttekintés során kiválasztott, környezeti szempontból vizsgálat alá tartozónak tekintett elemeket (A., B., C., D. jelű módosításokat) vizsgálja. A kiválasztott elemek közé a negatív hatásokat kiváltó változások kerültek be. Természetesen a pozitív módosulások is bekerülnek az összefoglalóba, ám ezek részletes 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.

##### 4.1. JÓL AZONOSÍTHATÓ KÖRNYEZETI IGÉNYBEVÉTEL VAGY TERHELÉS ESETÉN VIZSGÁLANDÓ HATÁSOK

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

- Épített környezetre és művi értékekre,
- régészeti lelőhelyekre,
- 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 (kiemelten a Natura 2000 területekre), a biodiverzitásra,
- az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, a területek használatának feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra.

Az egyes módosítások során kimutatásra került, hogy az egyes területfelhasználás változások érintenek-e régészeti lelőhelyet vagy műemléket. Jelen TRE módosítás során **sem műemléki, sem pedig régészeti érintettség nem áll fenn.**

Változás sorszáma	Változás területe (m <sup>2</sup> )	238/2019. (VIII. 29.) KT. HATÁROZAT SZERINTI ÖVEZETI JEL	.../2023. (... ..) KT. HATÁROZAT SZERINTI ÖVEZETI JEL	RÉGÉSZETI ÉRINTETTSÉG	MŰEMLEKI ÉRINTETTSÉG
V1.	628	Lke	Vt	nincs	nincs
V2.	35	KÖu-1	Vt	nincs	nincs
V3.	5 569	K-Mű	Gipe	nincs	nincs
V4.	11 948	Ev	K-Hull	nincs	nincs
V5.	64 820	Má	K-Hull	nincs	nincs
V6.	20 031	Má	K-Mű/Re	nincs	nincs
V7.	82	Lke	KÖu-2	nincs	nincs
V8.	4 744	KÖu-2	magánút	nincs	nincs
V9.	2 081	Má	magánút	nincs	nincs
V10.	4	KÖu-2	Zkp	nincs	nincs
V11.	11 850	Má	Ev	nincs	nincs

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 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS MŰVI ÉRTÉKEK VONATKOZÁSÁBAN**

	MÓDOSÍTÁS MEGNEVEZÉSE	HATÓTÉNYEZŐ	VÁRHATÓ HATÁSOK	HATÁS JELLEGE +/-/Ø
A.	Meglévő térségi jelentőségű hulladéklerakó bővítése. /Má, Ev > K-Hull/	Földterület igénybevétele. A hulladékgazdálkodási célra igénybe vehető terület növekedése. Nehézgépjármű forgalom növekedése. Szilárd hulladék anyagok deponálása.	- Települési termőterületek csökkenése. - A térségi hulladéklerakó kapacitásának növekedése. - A térségi hulladékgazdálkodás hatékonyságának javulása. - Táj esztétikai potenciáljának csökkenése. - Környezeti elemek szennyezése – talaj, víz, levegő, élővilág, zaj, rezgés.	- + + - -
B.	Különleges rekreációs célú mezőgazdasági üzemi terület létrehozása /Má > K-Mü/Re/	Földterület igénybevétele. Beépíthetőség mértékének növelése. Intenzitás növekedés. Mezőgazdasági termőterület csökkenése. Állattartás végzése a területen. Környezeti elemekre gyakorolt hatás növekedése. Rekreációs funkciók megjelenése.	- Települési termőterületek csökkenése. - Beépítési intenzitás növekszik. - Új funkciók kiépítése válik lehetségessé. - Állattartásból eredő talajterhelés. - Rekreációs és sport funkciókból eredő pozitív társadalmi hatás.	- - + - +
C.	Önálló telek kialakítása pavilon elhelyezhetőségének céljából. /KÖu-1 > Vt/	Beépíthetőség mértékének növelése. Intenzitás növekedés. Új funkciók megjelenése a településközpontban.	- Beépítési intenzitás növekszik. - Új funkciók kiépítése válik lehetségessé. - Jelentős környezetterhelés nem várható. - Pozitív társadalmi / gazdasági hatás.	+ + Ø +
D.	Településközponti besorolás megadása lakóterületen. /Lke > Vt/	Beépíthetőség mértékének növelése. Intenzitás növekedés. Új funkciók megjelenése lakóterületek szomszédságában.	- Beépítési intenzitás növekszik. - Új funkciók kiépítése válik lehetségessé. - Jelentős környezetterhelés nem várható. - Pozitív társadalmi / gazdasági hatás.	+ + Ø +

Jelrendszer magyarázata:

- + Pozitív hatás
- Negatív hatás

**JÓL AZONOSÍTHATÓ KÖRNYEZETI IGÉNYBEVÉTEL HATÁSAI AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE, ILLETVE MŰVI ÉRTÉKEKRE**

	KÖRNYEZETI ELEMÉKRE						KÖRNYEZETI ELEMÉK RENDSZEREIRE, FOLYAMATAIRA					ÉRINTETT EMBEREKRE
	FÖLDRE	LEVEGŐRE	VÍZRE	ÉLŐVILÁGRA	ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE	TÁJRA	TELEPÜLÉSRE	KLIMÁRA	TERMÉSZETI RENDSZERRE	BIODIVERZITÁSRA	NATURA 2000 TERÜLETRE	
<p>A. Meglévő térségi jelentőségű hulladéklerakó bővítése. /Má, Ev &gt; K-Hull/</p>	-	-	-	-	+	-	+	Ø/-	-	-	Ø/-	+
<p>A hatások vizsgálatánál a valós változtatásra kell a hangsúlyt helyezni, a meglévő különleges hulladéklerakó területének bővítésére, illetve a bővítéssel párhuzamosan kijelölt új védelmi rendeltetésű erdőterület, továbbá beültetési kötelezettség kijelölésére.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meglévő különleges hulladéklerakó területének bővítése, melynek legjelentősebb hatótényezője a termőföld megszűnése. A biológiailag aktív felületek csökkenésével a környezeti elemekre, azok rendszerére – így például a terület mikroklimájára – is hatással lesz a fejlesztés.</li> <li>- Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.</li> <li>- A mezőgazdasági terület megszüntetése az építési jog megnövekedését eredményezi, ami a beépítési intenzitást növeli.</li> <li>- A térségi hulladékgazdálkodás hatékonyságának jelentős mértékű javulását eredményezi a módosítás.</li> <li>- A területre szállított hulladékok megfelelő műszaki keretek között történő ártalmatlanítása nem okozza a talaj, illetve a felszín alatti vizek terhelését.</li> <li>- A Nemzeti Ökológiai Hálózat területét csak az ingatlanhatár mentén érinti.</li> <li>- Natura 2000 terület az ingatlanhatár mentén érinti, nyugati irányból. A negatív környezeti hatások elkerülése érdekében a védett területek felé 20 méter széles védelmi rendeltetésű erdősáv került kijelölésre. Ezen felül a terület keleti határa mentén beültetési kötelezettség került kijelölésre.</li> <li>- Az érintett emberekre, illetve a település életére hulladékgazdálkodási szempontból kedvező hatással lesz, hiszen a telep kapacitása jelentős mértékben bővül. Ezen felül a hulladéklerakó a lakott területektől távol helyezkedik el, így a településen élő emberekre nem gyakorol kedvezőtlen hatást a bővítés.</li> <li>- A módosítás során erdőtervezett erdőterület nem kerül megszüntetésre.</li> </ul>												
<p>B. Különleges rekreációs célú mezőgazdasági üzemi terület létrehozása /Má &gt; K-Mü/Re/</p>	-	-	Ø/-	Ø	+	Ø	+	Ø	Ø	Ø	NÉ	+
<p>A hatások vizsgálatánál a valós változtatásra kell a hangsúlyt helyezni, a korlátozott használatú mezőgazdasági terület, különleges rekreációs célú mezőgazdasági üzemi terület besorolására:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Új beépítésre szánt terület kijelölésének tekinthető, melynek legjelentősebb hatótényezője a mezőgazdasági terület (általános mezőgazdasági terület), egyben a termőterület csökkenése. Az általános mezőgazdasági terület ugyanakkor építési jogokkal rendelkező, azonban jelen módosítás az intenzitás növelését eredményezi.</li> <li>- A fejlesztés a településen új sport és rekreációs funkcióknak ad majd helyet, mely a településre érkezők, illetve a helyben élők számára pozitív hatást gyakorol.</li> </ul>												



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A HÉSZ-ben előírásra került, hogy különleges rekreációs célú mezőgazdasági üzemi területen állattartás végzése csak a szomszédos lakóterületeket nem zavaró módon végezhető.</li> <li>- Az állattartás révén keletkező hígtrágya megfelelő műszaki keretek között történő tárolása mellett nem okozza a talaj, illetve a felszín alatti vizek terhelését.</li> <li>- Natura 2000 területet sem közvetlenül, sem közvetve nem érint.</li> <li>- A Nemzeti Ökológiai Hálózat területét sem közvetlenül, sem közvetetten nem érinti.</li> </ul>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	KÖRNYEZETI ELEMekre					KÖRNYEZETI ELEMek RENDSZEREIRE, FOLYAMATAIRA					ÉRINTETT EMBEREKRE	
	FÖLDRE	LEVEGŐRE	VÍZRE	ÉLŐVILÁGRA	ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE	TÁJRA	TELEPÜLÉSRE	KLÍMÁRA	TERMÉSZETI RENDSZERRE	BIODIVERZITÁSRA		NATURA 2000 TERÜLETRE
	∅	∅	∅	∅	+	+	+	∅	∅	∅	NÉ	+
C. Önálló telek kialakítása pavilon elhelyezhetőségé- nek céljából. /KÖu-1 > Vt/	<p>A hatások vizsgálatánál a valós változtatásra kell a hangsúlyt helyezni, a településközpont terület kijelölésére a hatályos terv szerinti közlekedési területen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A módosítás során mindössze 35 négyzetméter területen történik településközpont (új beépítésre szánt) terület kijelölése elsőrendű közúti közlekedési területen, pavilon elhelyezhetőségének céljából.</li> <li>- A módosítás új funkciónak ad helyet a településközpontban, így az itt élő emberek számára pozitív hatást gyakorol.</li> <li>- A módosítás jelentős környezetterhelést nem eredményez.</li> <li>- Natura 2000 területet sem közvetlenül, sem közvetetten nem érinti.</li> <li>- A Nemzeti Ökológiai Hálózat területét közvetlenül nem érinti.</li> </ul>											
	∅	∅	∅	∅	+	∅	+	∅	∅	∅	NÉ	+
D. Településközponti besorolás megadása lakóterületen. /Lke > Vt/	<p>A hatások vizsgálatánál a valós változtatásra kell a hangsúlyt helyezni, a településközpont terület kijelölésére kertvárosias lakóterület helyén.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A módosítás mindössze beépítésre szánt területek közötti váltást eredményez.</li> <li>- A módosítás mindössze egyetlen ingatlant érint.</li> <li>- A módosítás új funkciónak ad helyet a településközpontban, így az itt élő emberek számára pozitív hatást gyakorol.</li> <li>- A fejlesztés a település kompaktságát javítja a hatályos terven szereplő állapotokhoz képest, hiszen a belterület felé tervezi bővíteni, így a város szétterjedésének szab gátat.</li> <li>- A módosítás jelentős környezetterhelést nem eredményez.</li> <li>- Natura 2000 területet sem közvetlenül, sem közvetve nem érint.</li> <li>- Ökológiai Hálózat területét sem közvetlenül, sem közvetetten nem érinti.</li> </ul>											

Jelrendszer magyarázata:

- +** Gyenge kapcsolat, részben hozzájárul a környezeti elem védelméhez
- ++** Erős kapcsolat, pozitív hatást gyakorol a környezeti elemre
- ∅** Bizonytalan megítélésű vagy nem létező kapcsolat
- Gyenge kapcsolat, negatív hatást gyakorol a környezeti elemre
- NÉ** Nem érint



#### 4.2. A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK FELLÉPÉSE

Szempont	Várható-e hatás?
<b>Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése</b>	<b>Részben várható</b>
A külterületi fejlesztési területi kijelöléséhez biztosan társulni fognak új környezeti konfliktusok. A beépítettség növelése, az utak forgalmi növekedése, a sűrűsödés nem tekinthető kedvező folyamatnak a természetközelség oldaláról nézve, azonban jelentős új konfliktus megjelenésével, vagy felerősödésével nem kell számolni.	
<b>Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése vagy korlátozása</b>	<b>Nem várható negatív hatás</b>
A terv a valóság talaján mozogva próbálta meg rögzíteni az adottságokból eredő, logikus fejlesztéseket, melyekkel nem korlátozza a környezetbarát életmód lehetőségeit. Azok az elképzelések, melyek természetvédelmi érdeket sértettek, vagy zöldterület csökkenését eredményezték volna, visszavonásra kerültek.	
<b>Olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítése, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak</b>	<b>Nem várható hatás</b>
A településen számottevő új fejlesztés kijelölése – amely a táj eltartóképességét korlátozná – nem valósul meg. A módosítás javaslatai teljes mértékben a helyi viszonyokhoz alkalmazkodva születtek meg. A tervjavaslat hagyományos gazdálkodási formát nem érint. Módosításra a termőföld más célú igénybevételének engedélyezését követően kerül sor.	
<b>A természeti erőforrások megújulásának korlátozása</b>	<b>Részben várható</b>
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 terület energiahordozókkal nem érintett, ipari nyersanyag kitermelésre nem veszik igénybe. Érintettséget a termőföld tekintetében mutathatunk ki. A termőföld igénybevételére ugyanakkor a már engedélyezett más célú hasznosítás birtoklában tesz javaslatot. Kijelenthető, hogy jelen fejlesztések a természeti erőforrások megújulását kis mértékben korlátozzák.	
<b>A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása</b>	<b>Nem várható hatás</b>
A tervmódosítás hatására hulladéklerakó terület megnövelése válik lehetővé. A területen megtalálható természeti erőforrások más területen való felhasználásával ugyanakkor nem kell számolni.	
<b>A közvetlen és közvetett hatások következtében az érintett közösség társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan fellépő változások</b>	<b>Pozitív hatások várhatók</b>
A gazdaság fejlesztése a helyi vállalkozások növekedését eredményezi, ami a helyiek identitás-erősödését is magával hozza. A kijelölt új különleges rekreációs célú mezőgazdasági üzemi terület a helyi vállalkozásokat erősíti, emellett új sport és rekreációs lehetőségeket teremt a településen.	

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

## 5. A TERV KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ ÉRTÉKELÉSE

A tervmódosítások közül az új beépítésre szánt területek kijelölése értelmezhető környezeti szempontból negatív változásnak. Ezek közül elsősorban a hulladéklerakó területének bővítése a legjelentősebb. Ennek kapcsán ki kell emelni, hogy a természetvédelmi területek irányába új védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölésre került. Ezen felül termőföld hasznosítása szempontjából a különleges rekreációs célú mezőgazdasági üzemi terület kijelölése tekinthető negatív változásnak.

A többi, új beépítésre szánt terület kijelölése funkciójánál, illetve alacsony területi kiterjedésénél fogva nem okoz jelentős környezetterhelést.

Azok az elképzelések, melyek természetvédelmi érdeket sértettek, vagy zöldterület csökkenését eredményezték volna, visszavonásra kerültek.

A területfelhasználás változások nem érintenek sem műemléket, sem pedig régészeti lelőhelyet.

A tervmódosítások közül többségében vannak a pozitív hatást eredményező változások.

A terv a település átminősítés előtti biológiai aktivitás értékét – a hatályos terven rögzített BAÉ-pontok felhasználása segítségével – megtartotta.

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

Egyik módosítás sem jár jelentős környezetterheléssel.

## 6. 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 (4. A terv környezeti szempontú értékelése) megtörtént. Jelen fejezetben csak azon javaslatok ismertetésére kerül sor, melyek a településrendezési tervbe még nem épültek be:

- A területfejlesztések ütemezése.
- A településrendezési eszközök által lehetővé tett gazdasági fejlesztések megvalósításnál 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.

## 7. KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ JAVASLATOK MÁS TERVEK, PROGRAMOK SZÁMÁRA

A biológiai aktivitásérték szinten tartási kötelezettség miatt kijelölt erdőterületek beültetését az aktivitásérték pótlással érintett fejlesztéshez kellene jogszabályban 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 mondjuk csak barnamezős beruházásokat preferálunk, a valós életben igen is, hogy 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, tervezést, karbantartást, üzemeltetést és felszámolást –, amelyek elfogadható műszaki és gazdasági feltételek mellett gyakorlatban alkalmazhatóak, és a leghatékonyabbak a környezet egészének magas szintű védelme szempontjából.

## 8. 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 – SO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, 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 figyelembevételével. A számítás frissítése a megvalósuló beruházásokkor.

## 9. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Jelen értékelés Adony Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosításával 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 azzal, 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 viszonylag kevés területfelhasználási változtatással élt, ezek egy része tervállományon belüli ellentmondások feloldását szolgálta, míg mások beruházói igényeket elégítenek ki.

Az épített környezet, illetve művi értékvédelem tekintetében negatív hatás nem várható.

A módosításokból származó környezeti hatások a fejlesztések megvalósítását **környezeti szempontból támogathatóvá teszik.**