



TER-T.REND

H-1016 - Budapest, Gellérthegy u. 16. • tel: +36 1 488-0202 • fax: +36 1 488-0199 • tertrend@tertrend.hu • www.tertrend.hu

FEKETEERDŐ KÖZSÉG



TELEPÜLÉSTERV

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
MUNKASZÁM: TT/32717-T/24 E-TÉR AZONOSÍTÓ: 21556



IV. KÖTET: KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. számú melléklet tartalmi követelményei alapján

TELJES ELJÁRÁS-VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

2025. FEBRUÁR

FEKETEERDŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERV

IV. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

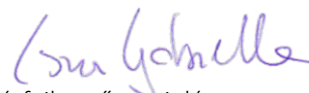
KÉSZÍTETTÉK:

Önkormányzat részéről: M. Fábrián Edit
önkormányzati főépítész



Településrendezés: **TÉR-T-REND Kft.** (C-1-699)

Cseri Gabriella
okl. településmérnök, terület- és településfejlesztő szociológus
településtervező: TT-01-4867



Révész László
településmérnök



Németh Gyula
okl. településmérnök



Farkas Zsuzsanna
okl. tájépítésmérnök



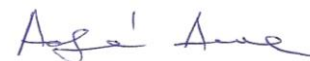
Papp Livia Katalin
okl. tájépítésmérnök



Szigetvári Lili
gyakornok



Tájrendezés,
környezetalakítás
településtervezés: dr. Adorján Anna
okl. tájépítésmérnök, településmérnök
településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező, TK 13-1263



Papp Livia Katalin
okl. tájépítésmérnök



Közlekedés,
közművek, hírközlés: **TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.**



Tóth Attila Gábor
okl. építőmérnök, településmérnök
településtervezési közlekedési tervező, Tkö-01-10559
településtervezési víziközmű tervező: V-01-10559

Közművek, hírközlés: Szabó Krisztián
okl. építőmérnök
településtervezési vízi közmű tervező, TV 01-16166



Orosz István Péter
okl. villamosmérnök
településtervezési energia-közmű tervező, TE 05-1585
településtervezési hírközlési tervező TH 05-1585



TARTALOMJEGYZÉK

1. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS FOLYAMATÁNAK, A TELEPÜLÉSTERV TARTALMI KÖRVONALAINAK, FŐ CÉLJAINAK, MÁΣ TERVEKHEZ VALÓ VISZONYÁNAK, VALAMINT EGYÉB LÉNYEGES TERVEKKEL ÉΣ PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATÁNAK BEMUTATÁSA.....	2
1.1. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE.....	2
1.2. A TELEPÜLÉSTERV TARTALMI KÖRVONALAINAK, FŐ CÉLJAINAK BEMUTATÁSA	3
1.3. A TELEPÜLÉSTERV MÁΣ TERVEKHEZ VALÓ VISZONYÁNAK, VALAMINT EGYÉB LÉNYEGES TERVEKKEL ÉΣ PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATÁNAK BEMUTATÁSA.....	4
1.4. A TERV ALAPJÁN MEGVALÓSÍTANDÓ ALTERNATÍVA KIVÁLASZTÁSÁNAK OKAI.....	5
2. A TELEPÜLÉSTERV KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉST IGÉNYLŐ VÁLTOZÁSAINAK AZONOSÍTÁSA, RÖVID ISMERTETÉSE	7
3. A VALÓSZÍNŰSÍTHETŐEN JELENTŐSEN ÉRINTETT TERÜLETEK KÖRNYEZETI JELENLEGI ÁLLAPOTÁNAK BEMUTATÁSA, AZOK LÉNYEGES SZEMPONTJAI ÉΣ VALÓSZÍNŰSÍTHETŐ FEJLŐDÉSE, ILLETVE A TERV MEGVALÓSULÁSÁNAK ELMARADÁSA ESETÉN ANNAK VALÓSZÍNŰSÍTHETŐ FEJLŐDÉSE	8
4. A TELEPÜLÉSTERV VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA.....	9
4.1. A TELEPÜLÉSTERV EGÉSZÉNEK ÁLTALÁNOS ÉRTÉKELÉSE, A TERVI ELEMEL, INTÉZKEDÉSEK ÖSSZEVETÉSE A RELEVÁNS KÖRNYEZET- ÉΣ TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL, ILLETVE ANNAK BEMUTATÁSA, HOGY A TELEPÜLÉSTERV KIDOLGOZÁSA SORÁN MIKÉPPEN VETTÉK FIGYELEMBE EZEKET, ILLETVE BÁRMELY EGYÉB KÖRNYEZETI SZEMPONTOT	9
4.2. A TELEPÜLÉSTERV RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSE, A TELEPÜLÉSTERVBEN FOGLALTAK MEGVALÓSULÁSA ESETÉN A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK FELTÁRÁSA, ÉRTÉKELÉSE	10
4.2.1. A településterV egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása.....	10
4.2.2. A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható hatások	12
4.2.3. Környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása	19
4.3. TERVI ELEMEL RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSE, A MEGVALÓSULÁSUK ESETÉN A VÁRHATÓ JELENTŐS KÖRNYEZETI HATÁSOK	20
5. A TELEPÜLÉSTERV ÉΣ A TERVI ELEMEL RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSÉBŐL LEVONT KÖVETKEZTETÉSEK.....	24
5.1. AZON KÖRNYEZETI JELLEMZŐK, KÖRNYEZETI RENDSZEREK AZONOSÍTÁSA, AMELYEKRE JELENTŐS HATÁSSAL VANNAK A TERVI ELEMEL	24
5.2. AZON FEJLESZTÉSEK, TERVI ELEMEL AZONOSÍTÁSA, AMELYEK KÖRNYEZETI SZEMPONTBŐL NEGATÍV HATÁST GYAKOROLNAK, ÉΣ ANNAK CSÖKKENTÉSE VALAMILYEN INTÉZKEDÉST IGÉNYEL	24
6. A MEGVALÓSULÁS SORÁN VÁRHATÓ JELENTŐS KEDVEZŐTLEN KÖRNYEZETI HATÁSOK MEGELŐZÉSÉRE, ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE, MINÉL TELJESEBB ELLENSÚLYOZÁSÁRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSTERVI INTÉZKEDÉSEK ÉΣ EZEN INTÉZKEDÉSEK VÁRHATÓ HATÉKONYSÁGÁNAK BEMUTATÁSA	25
7. MONITORINGJAVASLAT-ÉRTÉKELÉS A FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA	25
8. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	26

1. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS FOLYAMATÁNAK, A TELEPÜLÉSTERV TARTALMI KÖRVONALAINAK, FŐ CÉLJAINAK, MÁS TERVEKHEZ VALÓ VISZONYÁNAK, VALAMINT EGYÉB LÉNYEGES TERVEKKEL ÉS PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATÁNAK BEMUTATÁSA

1.1. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

Feketeerdő község képviselő-testülete határozatban döntött arra vonatkozóan, hogy **felülvizsgálja településfejlesztési koncepcióját**, és elkészíti az új országos jogszabályi környezetnek megfelelő **településtervét**. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet alapján a település egészére készülő településrendezési terv készítése esetén **környezeti vizsgálat** lefolytatása szükséges, amelynek tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet határozza meg.

A **települési környezeti értékelés** Feketeerdő község **településtervéhez**, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti **alátámasztó javaslat részeként** készül. A környezeti értékelés a településtervben javasolt módosítások környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat vizsgálja.

A **települési környezeti értékelés** a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletének 2. pontjában meghatározott általános tartalmi követelmények szerint készült. A települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek a mellékletben meghatározott tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.

A környezeti vizsgálat tartalmának és tematikájának egyeztetésére az előzetes megkereséssel egy időben került sor. A szakhatóságok a környezeti vizsgálat tematikájával és tartalmával kapcsolatban a következő észrevételeket tették:

A **Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, Természetvédelmi Osztálya** GY-02/14/0545-4/2020 iktatószámú válaszában felhívta a figyelmet, hogy *A terv megvalósulása esetén a környezetet érő várható közvetlen és közvetett hatások, következmények előrejelzése* keretében külön figyelmet kell fordítani a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, valamint a Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire.

A településterv készítése kapcsán kérelmezett hatósági visszajelzésekben a fentiekben túl nem szerepelt a környezeti értékelés tartalmára vonatkozóan meghatározott javaslat. A környezeti értékelés tematikájának meghatározása az adott terv vonatkozásában releváns tartalmi elemek, a környezeti hatások mértékének és jelentőségének, valamint a településterv módosítása kapcsán kérelmezett hatósági visszajelzések figyelembevételével került kidolgozásra.

A környezeti értékelés készítésének célja, hogy a településterv környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat vizsgálja. Az értékelésnek nem része a település természeti adottságainak vizsgálata, azt a településtervhez készült Megalapozó vizsgálat vonatkozó fejezete tartalmazza.

Az értékelés során kapott környezeti szempontú javaslatok beépítésre kerültek a tervbe. A településtervezők és a környezeti értékelés készítői között folyamatos egyeztetés történt, amelynek eredményeképpen, konzultációk alapján kerültek a környezeti szempontok érvényesítésre.

A környezeti értékelés során felhasznált adatok forrása:

- készülő településtervezés,
- beépítési javaslatok, építészeti vázlatok, műszaki leírások,
- országos és vármegyei tervek,
- szakhatósági adatszolgáltatások és visszajelzések,
- önkormányzati adatszolgáltatás,
- földhivatali alaptérkép és változási vázrajzok,
- vonatkozó jogszabályok,
- helyszínelések eredményei.

A tervezők adatszolgáltatási kérelemmel fordultak az érintett államigazgatási szervek felé, így a terven naprakész adatállomány ismeretében kerültek feltüntetésre az egyes elemek.

1.2. A TELEPÜLÉSTERV TARTALMI KÖRVONALAINAK, FŐ CÉLJAINAK BEMUTATÁSA

A **településtervezés** célja, hogy a településfejlesztési koncepció alapján meghatározza a település hosszú távú alakításának irányait, a környezeti szempontok, valamint az országos és térségi érdekek figyelembevételével. Az országos szinten, illetve országos érdekből meghatározott közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendje, a területfelhasználási és övezeti szabályok megszabják a kiemelt térségek és vármegyék területrendezési tervei, és így közvetve a településtervek mozgásterét is, mivel az összhang megteremtése érdekében a különböző szintű (országos, vármegyei, települési) rendezési tervek egymásra épülő rendszert alkotnak, és az alacsonyabb szintű tervnek **meg kell felelnie a magasabb szintű terv előírásainak**. Így az országos területfelhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriákat, a kiemelt térségi és vármegyei területfelhasználási kategóriák területén a településtervezésben övezeteket és építési övezeteket lehet kijelölni, az országos és térségi övezetek területi lehatárolásának figyelembevételével, pontosításával. Feketeerdő új településterve, amely a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **fejlesztési tervből** és **rendezési tervből (helyi építési szabályzatból)** áll, a hatályos településrendezési eszközökben kialakított településszerkezetet, építési övezeti és övezeti rendszert, védelmi és korlátozó elemeket és az ezekhez tartozó szabályozást, előírásokat vizsgálja felül, igazodva a valós területhasználathoz, az eltelt időszakban bekövetkezett társadalmi-gazdasági változásokhoz, a településfejlesztési célokhoz, valamint az egyedi kérelemként érkezett tulajdonosi fejlesztési igényekhez. A terv aktualitását az Önkormányzat saját fejlesztési szándékai és a támogatott gazdasági, turisztikai, mezőgazdasági tevékenységek fejlesztési lehetőségeinek megteremtése jelenti.

A településen sem léptéküket tekintve, sem környezeti szempontból kiemelkedően jelentős módosítások nem tervezettek. A **rövid és középtávú fejlesztési elképzelések** megvalósításának **építészeti keretei megteremtése** mellett, a hatályos településszerkezeti terven jelölt zöldmezős lakóterületi fejlesztések jelentős része az új településtervezésben **hosszú távú fejlesztési terület** besorolást kapott, építési övezet kijelölése nélkül, a beépített területek növekedésének ütemezettségét biztosítva.

A településtervezés a közigazgatási terület különböző helyszínein összesen **15 módosítási javaslatot** tesz. A módosítások részterületeinek elhelyezkedését az alábbi ábra szemlélteti.



A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK HELYSZÍNEI

1.3. A TELEPÜLÉSTERV MÁS TERVEKHEZ VALÓ VISZONYÁNAK, VALAMINT EGYÉB LÉNYEGES TERVEKKEL ÉS PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATÁNAK BEMUTATÁSA

A településtervezési Feketeerdő jóváhagyott, érvényben lévő településrendezési tervének felülvizsgálatán alapszik, az országos, vármegyei szintű területrendezési tervek és a hatályos jogszabályi előírások figyelembevételével. A község hatályos településrendezési tervének elfogadása óta hatályba lépett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint a 7/2022. (IX. 17.) megyei önkormányzati rendelettel elfogadott Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv (a továbbiakban: GyMSMTrT). A területrendezési tervekkel való összhang igazolása részletesen kidolgozásra került a településtervezési Alátámasztó javaslat 1.9. fejezetében.

A releváns területfejlesztési dokumentumokkal – az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepcióval és Győr-Moson-Sopron Megye Területfejlesztési koncepciójával – való összefüggéseket a Megalapozó vizsgálat 1.2. fejezete ismerteti. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek vonatkozó megállapításait a Megalapozó vizsgálat 1.3.5. fejezete tartalmazza.

1.4. A TERV ALAPJÁN MEGVALÓSÍTANDÓ ALTERNATÍVA KIVÁLASZTÁSÁNAK OKAI

A településterv készítését hosszú előkészítő munka előzte meg. A módosítások mindegyikében megvizsgáltunk alternatívákat, az egyes módosítások meghatározása a vonatkozó szabályozással összhangban történt, a helyi érdekek, vizsgálatok, szakmai egyeztetések figyelembevételével. A folyamat végén az önkormányzat a szakmai szempontok figyelembevételével döntött, és a tervben a környezeti vonatkozásukban leginkább elfogadható megoldások szerepelnek.

A módosítások a tervezett új funkciók, területhasználat-változások szerint alább kerülnek felsorolásra, majd részletesebben is kifejtésre.

A **jelenlegi (tervi) állapotnak, használatnak megfelelő**, a településtervet a meglévő állapotnak megfelelő intézkedések, amelyeknek **környezeti hatása nincs**:

- **3. sz. módosítás:** 3 db beépített lakótelek hátsókertjének átsorolása falusias lakóterületből településközponti vegyes terület építési övezetbe, az építési övezetek egységesítése céljából, a valós használatnak megfelelően,
- **4. sz. módosítás:** átalakulóban lévő lakótömböt érintően, a még nem megosztott telkek megoszthatósága érdekében az építési övezeti paraméterek módosítása,
- **5. sz. módosítás:** beépült tömbben, telkeken jelenleg is működő szálláshely fejlesztését lehetővé tevő telekalakítás és a HÉSZ előírásainak módosítása,
- **7. sz. módosítás:** önkormányzati tulajdonú, beépítetlen, falusias lakóterületi besorolású telkek szabályozása, építési hely és javasolt telekhatár jelöléssel
- **12. sz. módosítás:** általános mezőgazdasági terület átsorolása tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetbe, a Natura 2000 hálózathoz és az országos ökológiai hálózathoz tartozó területeken.

A 3., 5. és a 7. sz. módosítások alternatívájaként, a meg nem valósulás esetén a rendezetlen jogállapot fennmarad, ami a telkek használatát korlátozza és esetlegesen új, zöldmezős területek kerülhetnek inkább hasznosításra, jelentősebb környezeti hatást generálva. A 12. sz. módosítás esetén alternatívaként megmarad a jelenlegi általános mezőgazdasági övezeti besorolás, ami a természetközeli területekre vonatkozó speciális szabályozás érvényre jutását gátolja.

Új beépítésre szánt terület kijelölésével nem járó változások, amelyek környezeti konfliktust nem okoznak:

- **8. sz. módosítás:** korábban kijelölt lakóterületen belüli telekcsoport-újraosztás, amely a tényleges igénybevételt lehetővé teszi,
- **13. sz. módosítás:** meglévő országos mellékút mentén tervezett térségi kerékpárút feltüntetése / szabályozása.
- **15. sz. módosítás:** a keleti közigazgatási határban korábban kijelölt ipari gazdasági terület övezeti paramétereinek pontosítása (a környezetre kedvezőtlen hatást nem gyakorló egyéb ipari gazdasági területbe sorolása, a beépíthetőség csökkentésével).

A fenti területek hasznosítása helyhez kötött, területi alternatíva nem értelmezhető. A lakóterületi (8. sz.) módosítás esetében a meg nem valósulás a lakhatási igényeknek a belterületen és a már beépített területen belüli, racionális területfelhasználást szem előtt tartó fejlesztését akadályozza. A kerékpárutat érintő (13. sz.) módosítás meg nem valósulása esetén a térségi tervekben szereplő országos kerékpárút kiépítése elmarad. A gazdasági terület (15. sz.) építési övezeti paramétereinek pontosítása során az elhelyezhető tevékenységek köre és a beépíthetőség is csökken, a korábbi tervi állapothoz képest kevesebb káros környezeti hatást lehetővé téve.

Új beépítésre szánt terület kijelölésével nem járó, de új funkciót jelentő változások, amelyek bizonyos mértékű környezeti konfliktust okozhatnak:

- **1. sz. módosítás:** idegenforgalmi terület létesítése részben már korábban beépült területen, 3,82 ha beépítésre szánt terület üdülőterület átsorolásával különleges beépítésre szánt területfelhasználásba és építési övezetbe.

A terv előkészítése során a tulajdonos részéről a terület és a meglévő épületek hasznosítására több alternatíva is felmerült: szálloda, rendezvény- és szabadidőközpont, villapark, melyet különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területen lehet megvalósítani. A tervezett funkciót az Önkormányzat is támogatja. A jelenlegi üdülőházas üdülőterület besorolásnak megfelelő hasznosítás napjainkban nem reális opció, a tulajdonosnak nincs ilyen jellegű fejlesztési szándéka. A másik alternatíva a meg nem valósulás, ebben az esetben a félbehagyott beruházás torzóként maradna meg a központi belterületen kívül, az országos közútról is jól látható helyszínen, a Mosoni-Duna közelében. Tájképi és környezetvédelmi szempontból is előnyösebb a jelentős energiabefektetéssel már megépített épületek hasznosítása és környezetrendezése.

- **2. sz. módosítás:** általános mezőgazdasági terület átsorolása különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem övezetbe, ahol a cél mezőgazdasági telephely létesítése. A szántóterület igénybevétele, termőföld más célú hasznosítása a 21. § (3) bekezdés f) pontja értelmében, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal által kiadott végleges más célú hasznosításra vonatkozó engedély (ikt.sz. 15382/3/2022) alapján lehetséges.

Alternatívaként a telephely más területen történő kialakítása jöhetne szóba, de a tevékenység helyhez kötöttsége miatt ez nem életszerű. A területen tervezett géptároló a szomszédos szántóterület megműveléséhez használt mezőgazdasági gépek elhelyezésére szolgál, így a gépek közúton történő közlekedése, szállítása, a lakóterületek zavarása helyett a beruházás jelen formában történő megvalósítása a legkedvezőbb opció.

- **9. sz. módosítás:** korábban üdülőterületként kijelölt, 1,09 ha-os beépítetlen terület átsorolása intézményi vegyes területfelhasználásba és építési övezetbe magánbölcsőde és inkubátorház építése céljából,

Az átsorolás elmaradásával a tervezett, a települési szolgáltatások körét bővítő fejlesztés nem lenne megvalósítható a területen. A település belterületén más, hasonló adottságokkal rendelkező terület nem található.

- **10. sz. módosítás:** 1,11 ha üdülőházas üdülőterület falusias lakóterület építési övezetbe sorolással járó funkcióváltása,

A lakó funkció egy új alternatíva a területen, ahol üdülőterületi fejlesztés a továbbiakban nem tervezett. A lakóterületi fejlesztés így a jelenlegi belterületen valósul meg távolabbi, művelés alatt álló területek helyett.

- **11. sz. módosítás:** üdülőterületen belüli építési övezet váltás 4,75 ha-on, tényleges igénybevétel, vízparti beépítés megvalósítása céljából.

A tóparti terület hasznosítása helyhez kötött. Az átsorolással egy környezeti szempontból kevésbé terhelő alternatíva tud megvalósulni.

Környezeti konfliktust hosszú távon (10+ év) okoznak, építési övezetbe nem soroltak **a szabályozási tartalékterületek**. Távlatilag tervezett általános használatuk jellemzően lakó vagy üdülő, jelenleg a beépítésre nem szánt övezetük szerint hasznosíthatók és építhetők be. Környezeti konfliktust akkor okoznak, ha a település összes rövid-, közép és hosszútávú fejlesztési területe beépül és konkrét fejlesztési igény alapján a településtervek módosítása szükségessé válik a megvalósításhoz. **Jelen tervi**

állapotban a szabályozási tartalékterületek környezeti konfliktust nem okoznak, hatásuk a célzott beépítési paraméterek ismeretének hiányában nem megbecsülhető.

2. A TELEPÜLÉSTERV KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉST IGÉNYLŐ VÁLTOZÁSAINAK AZONOSÍTÁSA, RÖVID ISMERTETÉSE

A Feketeerdő közigazgatási területén tervezett 15 módosítás egy része meglévő területhasználatot legalizál, a korábbi besorolást korrigálja (3., 4., 5., 7., 12., 15. sz. módosítások), illetve új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, és várhatóan környezeti konfliktust nem okoz (8., 13. sz. módosítások).

A többi módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, de új funkciót jelent, és bizonyos mértékű környezeti konfliktust okozhat: ezek az 1., 2., 9., 10., 11. sz. módosítások. Ezek a módosítások tekinthetők környezeti értékelést igénylő változásoknak. A módosítással érintett területek jellemzően kis kiterjedésűek.

Az alábbi táblázat tartalmazza a környezeti értékelést igénylő változásokat a tervezett módosítások sorszámával:

1.	Hrsz.: 160/1, 160/4, 160/5, 160/6	Terület: 3,82 ha
Területhasználati változás: üdülőház üdülőterület → különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület		
A területen egy, már korábban megkezdett beruházás folytatásaként, a meglévő épületek felhasználásával turisztikai-idegenforgalmi fejlesztés tervezett.		
Területrendezési tervek előírásai: települési térség, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete		
2.	Hrsz.: 04/7 (részben)	Terület: 0,35 ha
Területhasználati változás: általános mezőgazdasági terület → különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület		
Mezőgazdasági telephely létesítése, géptároló építése a cél. Az érintett földterület 4. minőségi osztályba sorolt szántó. A tervezett területfelhasználás a termőföld művelési ágának megfelelő műveléshez, <i>mezőgazdasági</i> termeléshez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítését, építmény elhelyezését szolgálja.		
Területrendezési tervek előírásai: települési térség, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete		
9.	Hrsz.: 56/32	Terület: 1,09 ha
Területhasználati változás: üdülőház üdülőterület → intézményi vegyes terület		
A telken magánbölcsőde és inkubátorház építése tervezett, ezért indokolt az intézményi vegyes építési övezetbe történő átsorolása. Az új építési övezet paraméterei a HÉSZ-ben kerülnek meghatározásra.		
Területrendezési tervek előírásai: települési térség, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete		
10.	Hrsz.: 56/55	Terület: 1,11 ha
Területhasználati változás: üdülőház üdülőterület → falusias lakóterület		
A korábbi funkcióval és fejlesztési elképzelésekkel ellentétben, a már beépített területekhez közvetlenül csatlakozó területre a jövőben lakóterületi fejlesztést valósítanak meg.		
Területrendezési tervek előírásai: települési térség, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete		
11.	Hrsz.: 029/10, 029/11	Terület: —
Területhasználati változás: nincs		
A látványtő északi partján vízparti beépítés (faházak, bungalók) megvalósítása a terv. Az Üü-1 építési övezet előírásai változnak, beépíthetőség nő, párkánymagasság csökken.		
Területrendezési tervek előírásai: települési térség és vízgazdálkodási térség, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete		

3. A VALÓSZÍNŰSÍTHETŐEN JELENTŐSEN ÉRINTETT TERÜLETEK KÖRNYEZETI JELENLEGI ÁLLAPOTÁNAK BEMUTATÁSA, AZOK LÉNYEGES SZEMPONTJAI ÉS VALÓSZÍNŰSÍTHETŐ FEJLŐDÉSE, ILLETVE A TERV MEGVALÓSULÁSÁNAK ELMARADÁSA ESETÉN ANNAK VALÓSZÍNŰSÍTHETŐ FEJLŐDÉSE

A vizsgált módosítások helyszínei Feketeerdő jelenlegi **belterületének** északi (1., 2. módosítások) és déli (7., 9., 10. módosítások) határán, illetve annak közelében (11. módosítás), a 2. módosítás kivételével a 1408 j. Mosonmagyaróvár – Dunakiliti – Rajka összekötő út mentén helyezkednek el. A belterület jelenleg erősen lakó dominanciájú, falusias jellegű, környezeti ártalmaktól mentes. A jelenlévő gazdasági tevékenységek kis léptékűek, környezeti hatásuk elhanyagolható. Az elmúlt évek tendenciáit követve valószínűsíthető, hogy az új lakóterületekre a továbbiakban is nagy igény mutatkozik, és ezzel párhuzamosan elkerülhetetlen az új funkciók, új szolgáltatások, gazdasági és turisztikai egységek megjelenése. A község központjának beépítettsége miatt a lakóépületektől eltérő léptékű, nagyobb épület- és területigényű fejlesztések a beépített területek határán kaphatnak helyet.

A település közigazgatási területének jelentős részét, elsősorban a Mosoni-Duna és az azt övező erdők területét több közösségi és országos szintű védelmi kategória érinti. A vízfolyás és a külterület északnyugati és délnyugati részét lefedő erdők a **Szigetköz Tájvédelmi Körzet** részét képezik, és egyben az **országos ökológiai hálózat magterületének** lehatárolásába tartoznak. A magterületet a déli közigazgatási határ mentén **ökológiai folyosó** és **pufferterület** kísérik. A magterület, az ökológiai folyosó és részben a pufferterület a Natura 2000 hálózatnak is része (**Szigetköz különleges természetmegőrzési és madárvédelmi terület**). A több szempontból is védett természetközeli területek így a közigazgatási területet három oldalról is keretezik, a központi részen elhelyezkedő belterületet pedig csaknem körbeveszik, ami a település térbeli fejlődése szempontjából meghatározó. A lehatárolt védett területeken a jelenlegi használat a kijelölt céloknak megfelelő, jellemzően erdőgazdálkodás, kisebb részben mezőgazdaság. A beépített és beépítésre szánt terület az Óvári út mentén kialakult hétvégi házas üdülőterület és az íjaspálya esetében érinti az ökológiai hálózat pufferterületét. **Új beépítésre szánt területek kijelölése egyáltalán nem tervezett.** A tényleges használatnak megfelelő övezeti besorolással az érintett területek környezeti állapota a jövőben nem változik.

A település csaknem teljes közigazgatási területét lefedi a **tájképvédelmi terület övezete**, ahol a tájkarakter megőrzésére kell törekedni, a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat a tájképi egység fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. A településtervezés a külterületi területfelhasználásokat a tényleges, hagyományosan kialakult tájhasználatnak megfelelően jelöli ki, ezekben változás nem várható. Tájképvédelmi szempontból is előnyös, hogy a tervezett fejlesztések a beépített belterület peremén koncentrálódnak, és nem szigetszerűen jelennek meg a külterület különböző pontjain

A településtervezés célja a módosítási helyszínek szakmai szempontokat szem előtt tartó fejlesztése. A terv megvalósulásának elmaradása esetén a beruházások elmaradása is valószínűsíthető, valamint fennáll annak a veszélye, hogy esetenként a fejlesztési ötleteket a településrendezési előírások be nem tartása mellett realizálnák.

4. A TELEPÜLÉSTERV VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

4.1. A TELEPÜLÉSTERV EGÉSZÉNEK ÁLTALÁNOS ÉRTÉKELÉSE, A TERVI ELEMELK, INTÉZKEDÉSEK ÖSSZEVETÉSE A RELEVÁNS KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL, ILLETVE ANNAK BEMUTATÁSA, HOGY A TELEPÜLÉSTERV KIDOLGOZÁSA SORÁN MIKÉPPEN VETTÉK FIGYELEMBE EZEKET, ILLETVE BÁRMELY EGYÉB KÖRNYEZETI SZEMPONTOT

Feketeerdő településterve a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (Trtv.), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel, a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervvel (GyMSMTrT) összhangban, a hatályos természet- és környezetvédelmi jogszabályok figyelembevételével készült el, azzal a céllal, hogy a település rendezett fejlődésének kereteit biztosítsa, és a község jövőképében szereplő tervezett fejlesztések elindulhassanak.

A tervben kiemelten kerültek beillesztésre az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő **erdőterületek** és a különböző **védelmi kategóriák** digitális lehatárolása.

A táj- és természetvédelmi célok elsősorban a Feketeerdő közigazgatási területét érintő **Szigetköz Tájvédelmi Körzet**, **Szigetköz különleges természetmegőrzési és madárvédelmi terület**, **országos ökológiai hálózat** és **tájképvédelmi területek**hez kapcsolódnak. A természetközeli állapot helyreállítása, fenntartása, az élőhelyek és a biodiverzitás megőrzése, a táji értékek védelme a településterv szintjén a megfelelő övezeti besorolásokkal és előírásokkal biztosítható. A védett természeti területeket (Szigetköz TK) a településterv, a tényleges területhasználatnak megfelelően, **vízgazdálkodási** és **erdőterület** övezetekbe sorolja. Ezen felül az ökológiai hálózathoz és a Natura 2000 hálózathoz tartozó mezőgazdasági területek **tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület** besorolást kapnak, amelyre az általános mezőgazdasági területhez képest speciális, szigorúbb előírások vonatkoznak. A hagyományosan kialakult tájhasználatok fenntartása az előfeltétele annak, hogy a jövőben az adott területeken az MTÉT és az agrárkörnyezetvédelmi támogatások segítségével specifikus célkitűzések is megvalósulhassanak, mint a Natura 2000 területen belül a mesterséges élőhelyek (szántók, faültetvények) átalakítása a termőhelynek megfelelő természetes élőhely-típussá, valamint a hagyományos ártéri gazdálkodás újjáélesztése, a Mosoni-Dunához köthető élőhelyi változatosság fenntartása, gazdagítása.

A település **környezeti állapotának** fenntartása, javítása érdekében szükséges a fejlesztési elképzeléseket a meglévő települési és táji környezet kontextusában kidolgozni, törekedve a környezeti elemek, különösen a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek, a levegő, a természeti területek és az emberi egészség védelmére. A településterv Feketeerdő rövid, közép- és hosszútávú fejlesztési javaslatát egységes keretbe foglalva tartalmazza. Az egyes fejlesztési területekre vonatkozó előírások és javaslatok tükrözik a meghatározott prioritásokat és ütemezést, amely a racionális területfelhasználást, a funkcionális településszerkezet és a rendezett településkép fenntartását szolgálja. A termőföld és egyben a kialakult hagyományos tájhasználat védelmét is elősegíti a zöldmezős fejlesztések ütemezése, minimalizálása.

Helyi szintű környezetvédelmi célként a **csendes, nyugodt lakókörnyezet megőrzése** emelhető ki. Ennek érdekében a nagyobb léptékű, forgalmat generáló beruházások a jelenlegi belterület peremterületein kaptak helyet. A meglévő falusias lakóterületekre jellemző beépítési módok, paraméterek fenntartása mellett a lakókörnyezet minőségét a meglévő, kialakított zöldfelületek megőrzése és fejlesztése,

valamint a csak tervi szinten kijelölt és a hiányzó zöldterületek, zöldfelületi elemek kiépítése is pozitívan befolyásolja.

A településtervben szereplő módosítások, az ezekhez kapcsolódó tervezett tevékenységek védett vagy védendő természeti értékeket nem veszélyeztetnek, a környezeti állapotot nem befolyásolják kedvezőtlenül.

4.2. A TELEPÜLÉSTERV RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSE, A TELEPÜLÉSTERVBEN FOGLALTAK MEGVALÓSULÁSA ESETÉN A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK FELTÁRÁSA, ÉRTÉKELÉSE

4.2.1. A TELEPÜLÉSTERV EGÉSZÉ SZEMPONTJÁBÓL MEGHATÁROZÓ KÖRNYEZETI ÁLLAPOTJELLEMZŐK BEMUTATÁSA

A jelenlegi környezeti állapot, az épített és a táji örökség részletes jellemzését a **Megalapozó vizsgálat** 1.10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata, 1.11. Környezetiállapot-jellemzők, valamint 1.12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat című fejezetei tartalmazzák. Jelen munkarészben ezek rövid kivonatát közöljük.

Feketeerdő területe a Szigetköz folyami hordalékkúp-síkságának és a Mosoni-síkság mély fekvésű, feltöltött, termékeny, öntéscsernozjom területének határán helyezkedik el. A település altalaja nagy vastagságú, vízáteresztő homokos kavics, talaja réti öntéstalaj, amely fejlett humuszos rétegének köszönhetően, jó termőképességű. A település külterületének jelentős részét szántók és erdőterületek borítják.

A **szántóterületeken** jellemzően intenzív, nagytáblás növénytermesztés folyik, az ezzel járó környezeti ártalmakat fokozza a mezőgazdasági utak menti fasorok, mezővédő erdősávok, mezsgyék hiánya. A Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (MePAR) szerint Feketeerdő közigazgatási határán belül erózióveszélyes területek a szántóterületeken elszórtan, rendkívül kis kiterjedésben találhatóak.

A településen a Mosoni-Dunát övező természetközeli állapotú **erdők** őrzik a szigetközi erdők eredeti faji összetételét. Az erdőterület jelentős része **természetvédelmi terület** (a Szigetköz Tájvédelmi Körzet része), **Natura 2000 terület**, és az **országos ökológiai hálózatnak** is része. A GYMSMTrT 3/4. melléklete alapján Feketeerdő közigazgatási területe csaknem teljes egészében érintett a **tájképvédelmi terület övezetével**. A településen a **tájjelleg megőrzendő, védendő elemei** a Mosoni-Duna meanderező vonala és az azt övező természetközeli élőhelyek, galériaerdők, valamint a tájra jellemző és a korábbi folyómederben helyenként fennmaradt lápos, nádas területek. Ezeket a területeket a településterv a valós, természetközeli területhasználatnak megfelelő területfelhasználásokba és övezetekbe (vízgyaldálkodási terület, erdő, tájgyaldálkodási mezőgazdasági terület) sorolja.

A település vízfolyásai a közigazgatási határt képező **Mosoni-Duna** és a hozzá kapcsolódó holtágak, állóvizei a bányászati tevékenységből visszamaradt tavak a belterület környékén. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Feketeerdő a **felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny** települések közé tartozik. A település belterületén és egyéb beépített területein a szennyvízelvezető-hálózat kiépült.

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet szerint Feketeerdő területe **nitrátérzékeny területnek** számít. A GyMSMTrT 3/10. melléklete szerint a rendszeresen belvízjárta területek övezete nem érinti Feketeerdő területét, a települések **ár- és belvíz veszélyeztetettségi** alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet melléklete a települést a **C – enyhén veszélyeztetett** kategóriába sorolja, mint

ártéren elhelyezkedő, de előírt biztonságban kiépített védművel rendelkező település. A MePAR szerint a település területén belvízzel veszélyeztetett területek nem találhatóak. A Dr. Pálfi Imre által készített belvív-veszélyeztetettségi mutató alapján **belvízzel veszélyeztetett** a közigazgatási terület délkeleti pereme, a terület szántó művelési ágba tartozik, és ekként is használt. Az érintett területet a településterv tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe sorolja, módosítás nem érinti.

A település teljes közigazgatási területe a GyMSMTrT 3/6. mellékletében lehatárolt **vízminőség-védelmi terület** részét képezi. A Feketeerdei vízbázis külső, hidrogeológiai A és hidrogeológiai B védőterülete nyugaton érinti. Ilyen területen bányászat csak a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Feketeerdő területén bányászati tevékenység nem zajlik, és nem is tervezett. Emellett csak korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, valamint új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

A település légszennyezésének lehetséges forrásai a közlekedés-szállítás, fűtés, mezőgazdasági tevékenység, illetve a lakossági hulladékégetés. A közlekedésből eredő levegőszennyezés – nitrogén-oxidok és szállópor – Feketeerdő egyetlen jelentősebb útvonala, a közigazgatási területet átszelő, a belterületet is érintő 1408 j. Mosonmagyaróvár – Dunakiliti – Rajka összekötő út mentén, lokálisan jelentkezik (belterületen a beépítési vonalig, azaz az első házsorig, külterületen 50-100 m széles sávban). A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint Feketeerdő a **10. számú légszennyezettségi zónába** tartozik, e szerint egyik szennyezőanyag tekintetében sincs határérték-túllépés. A településen a levegőminőséget javítják a környező, kiterjedt erdők és a változatos víztestek.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal adatszolgáltatása alapján Feketeerdő területén környezetvédelmi engedéllyel vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező telephely, tartós környezeti kárral érintett terület, fokozottan zajos terület nem található. Szezonális zajforrás a mezőgazdaságban alkalmazott munkagépek zaja.

A **hulladékgazdálkodás**, a szervezett hulladékgyűjtés feltételei adottak, a település hulladékának begyűjtéséről a Kisalföldi Kommunális Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. gondoskodik. A település egyes területein időről időre történő, engedély nélküli, illegális hulladéklerakás potenciálisan veszélyezteti a talajt, a talajvíz és más felszín alatti vizek, valamint a felszíni vizek minőségét. A hulladékkal kapcsolatos általános kérdéseket a 2012. évi CLXXXV. törvény, a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységeket a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet szabályozza.

Összességében Feketeerdő esetében a környezeti állapotra jelenleg ható leglényegesebb tényezők a közlekedés-szállítás (ingázás), a hulladékkezelés, a fűtési eredetű légszennyező anyagok, valamint a mezőgazdaság. A település belterületét mezőgazdasági és erdőterületek övezik. A lakóterületek környezeti ártalmaktól mentesek, csendesek. A település jelenlegi környezeti állapota jó, jelentős szennyezés nem érinti. A jövőben jelentős környezetvédelmi beruházás nem várható.

Környezeti terheléssel járnak a településen jelentkező **szuburbanizációs folyamatok**, a beépített területek gyors ütemű növekedése kapcsán problémát jelenthet a természetvédelmi területekkel közvetlenül szomszédos területek beépülése és a vízpartok beépítése. A település keleti részén kijelölt, de még igénybe nem vett ipari gazdasági terület a belterülettől távol, mezőgazdasági és erdőterületek között helyezkedik el. Kisebbségi telephelyek belterületen, a lakó- és üdülőterületeken belül működnek, ezek környezeti terhelése nem jelentős.

Jelen terv keretében a település tervezett fejlődését segítő, az ott élők és a helyi gazdasági szereplők érdekeit szem előtt tartó, ugyanakkor a szakmai szempontokat is tükröző javaslatokat fogalmazunk meg. A tervezett módosítások közül lokálisan a lakóterület északnyugati peremén tervezett **mezőgazdasági telephely**, az ehhez kapcsolódó időszakos zaj- és rezgésterhelés, légszennyezés befolyásolhatja a környezet állapotát. Ezzel egyidőben a fejlesztés csökkenti a mezőgazdasági gépek közutakon történő közlekedését, szállítását, ezáltal minimalizálja a tevékenység lakókörnyezetet érintő hatásterületét. A tervben javasolt 10,0 m széles fásítás a tervezett tevékenység kedvezőtlen hatásait megszüri.

4.2.2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS SZAKÁGI JAVASLATOK KÖRNYEZETVÉDELMI ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA, A VÁRHATÓ HATÁSOK

A településtervben javasolt módosítások közül környezeti szempontból a várható hatásokat az **új beépítésre szánt terület kijelölésével nem járó, de új funkciót jelentő** módosítások kapcsán vizsgáljuk. A fentiek alapján részletes értékelés az **1., 2., 9., 10. és 11. számú módosításokra** készül, amelyek megvalósulása környezeti következményekkel járhat, ezért szükséges a várható hatások feltárása.

A további módosítások meglévő, régóta fennálló, a településterv készítése kapcsán legalizálható használatot rögzítenek, illetve a korábbi használatához képest jelentkező többlet környezeti terheléssel, a természeti értékek állapotának és helyzetének változásával, az ökológiai rendszerek befolyásolásával, az épített környezetet érintő kedvezőtlen hatással nem járnak.

Az alábbiakban részterületenként kerülnek ismertetésre a környezeti értékelést igénylő módosítások és ezek várható, közvetlen és közvetett hatásai.

1.	Helyszín: tervezett idegenforgalmi, rekreációs terület a belterületől északra	Hrsz.: 160/1, 160/4, 160/5, 160/6	Terület: 3,82 ha
Tervezési feladat: turisztikai-idegenforgalmi terület létesítését lehetővé tevő építési övezeti besorolás			
Területhasználat változás: üdülõházas üdülõterület → különleges beépítésre szánt idegenforgalmi, rekreációs terület			
Területrendezési tervek előírásai: települési térség; tájképvédelmi, vízminõség-védelmi és nap- és szélérõmû létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti			
		 <p style="text-align: center;">TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV</p>	
<ul style="list-style-type: none">  Szigetköz Tájvédelmi Körzet  Natura 2000 SAC + SPA ökológiai hálózat  magterület  jó termõhelyi adottságú szántó 			
<p>A belterületbe vont, művelés alól kivett területen egy, már korábban megkezdett beruházás folytatásaként, a meglévő épületek felhasználásával, turisztikai-idegenforgalmi fejlesztés, az ehhez kapcsolódó épületek, építmények mellett szolgálati lakások kapnának helyet.</p> <p>A tervezett létesítmény részeként a 160/1 hrsz-ú telken álló félkész épület befejezésével jönne létre a fejlesztés központi épülete, a 160/4 hrsz-ú telken szolgálati lakások kapnának helyet.</p>			

Környezeti hatások:

A módosítás hatására 20%-ot meg nem haladó mértékű beépítés, a többi területen burkolt felület és legalább 50% zöldfelület valósulhat meg. A korábbi tervi állapot 30%-os beépíthetőséget és 50% zöldfelületet engedélyezett, a beépítés mértéke összességében csökken. A meglévők mellett új beépítéssel, burkolt felületek kialakításával járó fejlesztés az építési övezetre meghatározott paraméterek mellett nem eredményez túlzottan intenzív területhasználatot.

A terület jelenleg is részben beépített, bolygatott. A beruházás nyomán a területen a biológiailag aktív felületek csökkenése, átalakulása várható. A jelenleg szántóként hasznosított területrészekben a telkek zöldfelületeinek megfelelő háromszintes zöldfelületként történő kialakításával a jelenleginél jobb, állandó növényborítottságú, biodiverz felületek jöhetnek létre. A terület 1408 j. összekötő út menti határán 10 m széles kötelezően telepítendő zöldsávot jelöl a szabályozási terv, az országos mellékút mentén 50,0 m-es védőtávolságon belül az építési munkákhoz a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

A módosítás helyszíne nem érint védett természeti területet, egyedi tájértéket, viszont a tájképvédelmi terület övezetében helyezkedik el. A területtől 70 méterre, északnyugati irányban húzódik a Mosoni-Duna mentén kijelölt Szigetköz Tájvédelmi Körzet lehatárolása, amely egyben Natura 2000 terület és az országos ökológiai hálózat magterülete is.

A tájkép szempontjából a fejlesztés nyomán pozitív változás várható a félbehagyott beruházás befejezésével, a használaton kívüli terület felértékelődésével. Környezetvédelmi szempontból is előnyösebb a már megépített épületek hasznosítása és környezetrendezése.

A terület északkeleti sarkát a vármegyei tervben lehatárolt jó termőhelyi adottságú szántók övezete érinti, azonban a szakági adatszolgáltatás szerint, figyelembe véve a települési térség lehatárolását, a belterületbe vont földrészletek nem érintettek az övezettel.

A tervezési terület kulturális örökségi elemet nem érint, nem közelít meg.

2.	Helyszín: a belterülethez északon csatlakozó szántó	Hrsz.: 04/7 (részben)	Terület: 0,35 ha
Tervezési feladat: mezőgazdasági telephely létesítésére alkalmas építési övezet kijelölése			
Területhasználat változás: általános mezőgazdasági terület → különleges beépítésre nem szűntmezőgazdasági üzemi terület			
Területrendezési tervek előírásai: települési térség; tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti			
			
<ul style="list-style-type: none"> Szigetköz Tájvédelmi Körzet Natura 2000 SAC + SPA ökológiai hálózat magterület 		TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV	
<p>A külterületi, 4. minőségi osztályba sorolt szántó művelési ágú területen mezőgazdasági telephely létesítése tervezett.</p> <p>A tervek szerint kb. 160 m²-es alapterületű, kb. 4,0 m párkánymagasságú, hullámlemez-borítású géptároló épül a lakóterület határában, a Duna utca végén. A terület megközelítése közúton a Duna utcából megoldható. A tárolni kívánt gépek a 04/7 hrsz-ú földrészlet szántó művelési ágának megfelelő művelését szolgálják.</p>			

Környezeti hatások:

A területhasználat-változás eredményeként a szántóterület jelentette időszakos növényborítás megszűnik, a **termőtalaj** letermelésre kerül, a terület vízháztartása megváltozik. Az átlagnál jobb minőségű (4. minőségi osztályú) szántóterület igénybevétele, termőföld más célú hasznosítása a 21. § (3) bekezdés f) pontja értelmében, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal által kiadott végleges más célú hasznosításra vonatkozó engedély (ikt.sz. 15382/3/2022) alapján lehetséges.

A módosítás közvetlenül **nem érint védett természeti területet**, de nyugaton határos a Szigetköz Tájvédelmi Körzettel, amelynek lehatárolása a területen egybeesik a Szigetköz (HUFH30004) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel és különleges madárvédelmi területtel, valamint az országos ökológiai hálózat magterületével is, emellett a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. Az új beépített terület megjelenése megszüntető hatással van a jelenlegi növényborítottságra és talajéletre, amely már jelenleg is ember által erősen módosított a szántóterületen, a beépített területek közvetlen szomszédságában. A kivitelezés és működés során, tekintettel a védett természeti területek közelségére, a lehető legkisebb mértékű zavarásra kell törekedni.

A **tájkép** szempontjából az 5,1 m gerincmagasságú, szürke hullámlemez-borítással tervezett épület nem jelent számottevő hatást, mivel a területet nyugatról határoló erdőtümb peremétől mintegy 10 m távolságra létesül, ezáltal a beépített területek és a közutak irányából nézve az erdő sziluettjébe simul. Az érintett terület környezetében egyedi tájérték nem található.


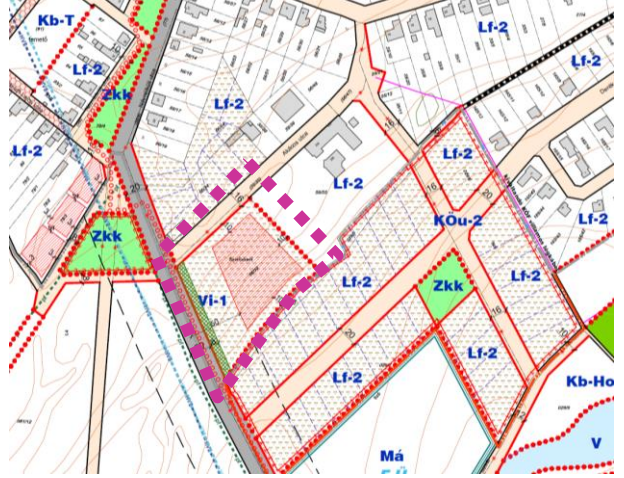
A területen mezőgazdasági telephely létesítése tervezett, amely új beépítéssel, burkolt felületek kialakításával jár. Az épületek, építmények elhelyezésével, a tájolással, kerítés létesítésével, növényzet telepítésével az üzemeltetésből és szállításból adódó zavaró környezeti hatásokat lehetőség szerint csökkenteni kell. Az újonnan létesítendő épületek, építmények magasság és alapterület, tetőforma szempontjából is meghatározók, a településen kialakult építészeti formavilághoz, arányrendszerhez illeszkedőnek kell lenniük. A közlekedési és a géptárolásra kialakított, burkolatot igénylő területeken kívül a talajfelület stabilizálása környezetbarát, ökológikus formában is megvalósítható (pl. szórt burkolat). Amennyiben szilárd, vízzáró burkolatot alakítanak ki, a csapadékvíz elvezetése a burkolt felületről megoldandó feladat.

Az épület tervezett helye a lakóterület mellett található. A hatások mérséklésére a lakóterület irányában, a déli telekhatár mentén min. 10,0 m-es szélességben többszintű zöldfelület alakítandó ki, tájba, környezetbe illesztő és védelmi szereppel.

A lakott terület közelségéből fakadóan a határértéket meghaladó zaj- és rezgésterhelés kockázata nem elhanyagolható, ennek kizárásához további vizsgálatokra lehet szükség. A beruházás kis léptéke révén a lakosság egészségügyi állapotát veszélyeztető környezeti hatás kizárható.

A tervezett géptároló forgalomnövekedést a közutakon várhatóan nem generál. A mezőgazdasági telephely lehetőséget ad a mezőgazdasági gépek helyben, a szántóterület közvetlen szomszédságában történő tárolására, így a belterületet, a védendő területeket tehermentesíti.

A mezőgazdasági üzemi tevékenységek egy része környezeti hatásvizsgálat köteles. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján a tervezett tevékenység pontos paramétereinek ismeretében szükség lehet környezeti hatásvizsgálat készítésére.


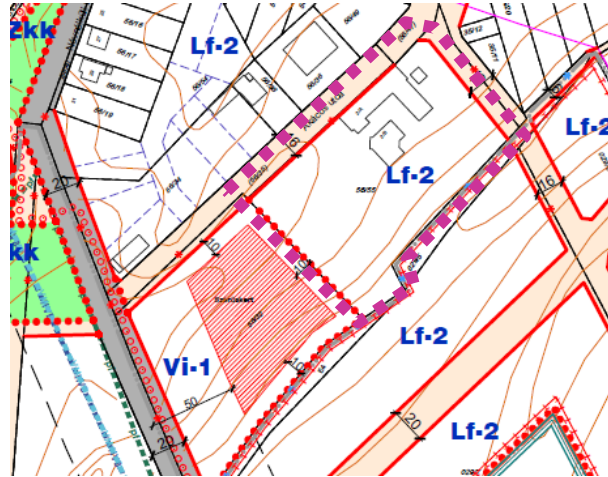
9.	Helyszín: Akácos utca déli oldala	Hrsz.: 56/32	Terület: 1,09 ha
Tervezési feladat: szolgáltatóház megvalósítását lehetővé tevő építési övezeti átsorolás			
Területfelhasználási változás: üdülőházas üdülőterület → intézményi vegyes terület			
Területrendezési tervek előírásai: települési térség; tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti			
 <p>ökológiai hálózat pufferterület</p>		 <p style="text-align: center;">TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV</p>	
A korábbi tervekkel ellentétben a belterületi, művelés alól kivett, beépítetlen területen magánbölcsőde és inkubátorház épülne. Ehhez szükséges az intézményi vegyes építési övezetbe történő átsorolás.			

Környezeti hatások:

A területhasználat-változtatás eredményeként a szolgáltató funkciókhoz tartozó épületek, építmények megjelenése várható. A beépítés és burkolt felületek létrehozás nyomán a jelenlegi, biológiailag aktív terület részben megszűnhet. A telek kialakítandó zöldfelületén megmarad az állandó növényborítottság. Az új Vi-1 jelű intézményi vegyes építési övezetben a beépítettség legnagyobb mértéke 30%, a zöldfelület legkisebb aránya 45% (a korábbi tervi állapothoz képest a beépíthetőség a 20%-ról nő, a zöldfelületi arány 50%-ról csökken). A főépület elhelyezése a SZT-n jelölt építési helyen belül lehetséges: a Fő utca (azaz a 1408 j országos mellékút) tengelyétől 50 m-re, az Akácos utcától és a határoló telkektől 10 m-re, itt koncentrálnak majd az épületek, építmények és burkolt felületek.

A terület megközelítése az Akácos utcából lehetséges, így várhatóan itt lesz a főhomlokzat, a hátsókert az 1408 j. országos mellékút felőli megközelítésre néz. A földrészletet széles, fás szárú növényzettel beültetett zöldsáv keretezi, mely a rálátást a települést az országos út irányából megközelítve nagyban korlátozza, az épület homlokzatát és környezetét takarja. Az építési övezeti paraméterek betartása esetén (max. 6,0 m-es párkánymagasság) tájképvédelmi szempontú problémák nem merülnek fel, a hátsókeret és az itt általában megjelenő melléképületeket, rendezetlen területeket a zöldsáv mindenképpen kitakarja. A növényzetet az út mentén kötelező megtartani, erről a 8,0 m széles kötelező többszintű fásítás gondoskodik.

A terület védett természeti értéket, egyedi tájértéket, épített örökséget nem érint.


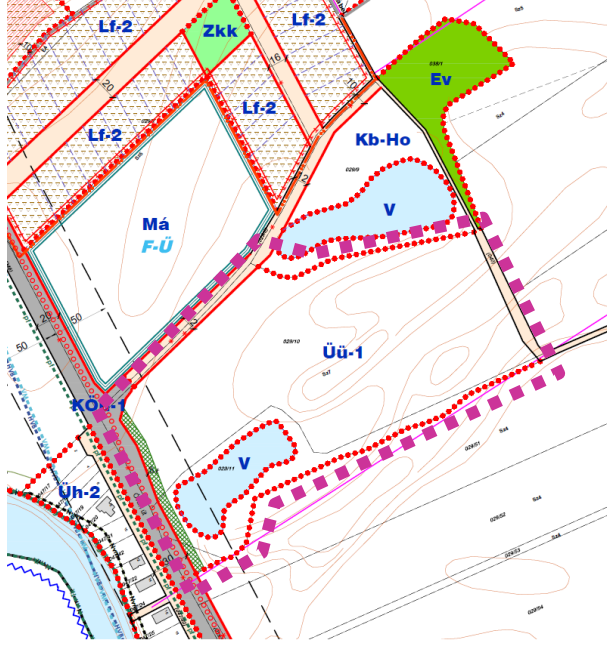






10.	Helyszín: Akácos utca déli oldala	Hrsz.: 56/55	Terület: 1,11 ha
Tervezési feladat: lakóterület kijelölése			
Területfelhasználási változás: üdülőházas üdülőterület → falusias lakóterület			
Területrendezési tervek előírásai: települési térség; tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti			
			
		TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV	
A belterületi, művelés alól kivett, részben beépített terület a meglévő, a területtel közvetlenül szomszédos lakóterületek bővítése érdekében falusias lakóterület építési övezetbe kerül.			

Környezeti hatások:

A tervezett fejlesztés a biológiailag aktív felületek csökkenését okozhatja. A területhasználat-változás nyomán lakóépületek építése várható.

A módosítás helyszíne védett természeti értéket, egyedi tájértéket, kulturális örökségelemet nem érint, nem közelít meg.

A meglévő épületek és a funkciót váltó terület sem a településre vezető országos mellékútról, sem a meglévő lakóterületek irányából nem láthatóak, így tájképvédelmi szempontból nem tekinthető érzékeny területnek. Az építési övezetben engedélyezhető párkánymagasság 4,5 m, ez korlátot szab az esetlegesen tájképi, településképi szempontból zavaró beépítés megjelenésének.

11.	Helyszín: látványtó környezete a belterülettől délre	Hrsz.: 029/10, 029/11	Terület: 4,75 ha
Tervezési feladat: üdülőterület általános használaton belüli építési övezetváltás			
Területfelhasználási változás: nincs			
Területrendezési tervek előírásai: települési térség és vízgazdálkodási térség; tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélörmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti			
			
<p>  Szigetköz Tájvédelmi Körzet  Natura 2000 SAC + SPA ökológiai hálózat  magterület  puffterület  kiváló termőhelyi adottságú szántó  jó termőhelyi adottságú szántó </p>		TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV	
<p>A látványtó északi partján 8 egységből álló vízparti beépítés (faházak, bungalók) megvalósítása a terv. Az Üü-1 építési övezet előírásai változnak, beépíthetőség nő, párkánymagasság csökken.</p>			

Környezeti hatások:

A módosítás hatására a beépítés intenzitása kismértékben nő: a beépíthetőség 10%-ról 15%-ra, a zöldfelület aránya azonban 70% marad. A korábbi tervi állapothoz képest új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Az építési övezeti paraméterek kismértékű változása eredményeként az üdülési funkciókhoz tartozó épületek, építmények megjelenése várható. A beépítés és burkolt felületek létrehozása nyomán a jelenlegi, biológiailag aktív felület részben megszűnhet. A telek kialakítandó zöldfelületén megmarad az állandó növényborítottság. Az állóvíz parti sávja 6,0 m szélességben szabadon tartandó, nem építhető be.

A tervezett funkció a terület nagy részén a termőhelyet nem szünteti meg, a telek legalább a 70%-át kitevő zöldfelületen a humuszos termőréteg helyben marad. A területen megtalálható vizes élőhelyhez kötődő biológiai sokféleség fennmaradása érdekében az élővilágot minél kevésbé zavaró kialakításra kell törekedni.

A fejlesztés megkezdésekor tájhasználati szempontból változást jelent a tó körüli épületek megjelenése, azonban a tájképben ez nem lesz érzékelhető, a vízfelületet övező fás szárú növényzetnek köszönhetően.

A módosítás helyszíne védett természeti értéket, egyedi tájértéket, kulturális örökségelemet nem érint, nem közelít meg.

4.2.3. KÖRNYEZETI FELTÉTELEK, A FELTÁRT KONFLIKTUSOK ALAPJÁN SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK MEGHATÁROZÁSA

A **tervi módosítások** kisebb léptékűek, jellemzően a meglévő területhasználatok bővítéseit, illetve a korábban kijelölt fejlesztési területek célzott területfelhasználásának módosítását, a szabályozás korrekcióját jelentik. A módosítások a belterületet és annak közvetlen környezetét érintik, a tájszerkezetre jelentős hatást nem gyakorolnak. A területhasználat-váltásokkal, övezeti és építési övezeti paraméterek pontosításával a beépíthetőség nő, vagy a zöldfelületi minimum csökken kismértékben.

A **talajt**, illetve az **élőhelyeket (állat- és növényvilág)**, a **biológiai sokféleséget** érintő hatások mérséklése érdekében a racionális – lehető legkisebb mértékű – beépítés, a burkolt felületek minimalizálása, többszintes növényállomány telepítése mérsékelheti a negatív környezeti hatásokat. Az építkezések során a több jármű felvonulásával járó, pontszerűen vagy szakaszosan intenzívebb zajhatással járó munkafázisokat a vegetációs perióduson kívüli időszakba javasolt csoportosítani. A munkaterületen az állatvilág védelme érdekében kizárólag vegetációs perióduson kívül végezhető cserjeirtás, fakitermelés. Idős faegyedek kivágására kizárólag egyedi vizsgálattal, élet- és balesetvédelmi szempontból indokolt esetben kerülhet sor.

Tájhasználati, tájképi, és **zöldfelületi** szempontból előnyös a fejlesztések kis léptéke, a településszéli területeket a környező szántóktól fassorral, zöldsávokkal érdemes elválasztani. A települési zöldfelületek **ökológiai szerepét** nagyban erősíti a **háromszintű, honos fajokból álló növénykiültetések** előnyben részesítése, telepítése, valamint a használatától, tervezett funkcióktól függően helyenként extenzív fenntartású zöldfelületek kialakítása. Nem javasoltak a tájidegen örökzöld növények, sem a kelleténél nagyobb méretű burkolt felületek.

Éghajlatvédelmi intézkedés lehet a teljes településen – de a fejlesztési területeken kiemelten – a csapadékvízvizsszatartás, szikkasztás, párologtatás. A csapadékvízre célszerű erőforrásként tekinteni, javasolt a település területén jelenleg is alkalmazott környezetbarát csapadékvíz-kezelési megoldások fenntartása. Ennek érdekében megőrzendők és az új lakóutcákban is kialakítandók a széles zöldsávok, valamint figyelmet kell fordítani arra, hogy ezek ne kerüljenek önkényesen leburkolásra, a kapubejárók ne legyenek a szükségesnél szélesebbek, illetve lehetőség szerint vízáteresztő burkolattal legyenek ellátva.

Telken belül szintén a **magas zöldfelületi arány** segíti a csapadékvizek hasznosulását, elszívárogtatását, ezért fontos az övezetekre és építési övezetekre meghatározott legkisebb zöldfelületi arányok szigorú betartatása. Emellett javasolt a csapadékvíz **helyben történő hasznosítási lehetőségeinek** népszerűsítése, ugyanis a tetőzetről, burkolt felületekről összegyűjtött víz felhasználásával (pl. öntözésre) egyrészt jelentősen csökkenthető az ivóvíz minőségű víz felhasználása, ami anyagi megtakarítással is jár, másrészt tehermentesíthető a települési vízvezeték hálózata.

A **felszíni és felszín alatti víz** védelme érdekében a még be nem épült, beépítésre szánt fejlesztési területek beépítésének feltétele a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése – SZT-n csatornázandó területként jelöli. A fejlesztési területek bekapcsolása a hálózatba a meglévő vezetékek továbbépítésével, kiegészítésével megoldható. A pontos szennyvízmennyiségek meghatározása a tényleges beépítés meghatározása után lehetséges, amikor ismertek a tervezett létesítmények, a keletkező konkrét elvezetni kívánt szennyvizek mennyisége.

A **levegőminőség romlása, zaj- és rezgésterhelés** a fejlesztések kivitelezése során időszakosan jelentkezhet a munkagépek közlekedése, rakodás, építés során. Ahol a fejlesztés szükségesség teszi a

tervezett használat vagy a szomszédos területek védelmét (2. és 9. módosítás), a SZT többszintes zöldsáv kialakítását teszi kötelezővé.

A tervezett módosítások kapcsán elsősorban az építés időszakában lehet számítani negatív környezeti következményekre, ezek a hatások azonban átmenetiek. Összességében elmondható, hogy a megfogalmazott javaslatok betartásával a környezetminőség jelentős romlása, a környezeti elemek számottevő károsodása nem várható.

4.3. TERVI ELEMELÉK RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSE, A MEGVALÓSULÁSUK ESETÉN A VÁRHATÓ JELENTŐS KÖRNYEZETI HATÁSOK

A településtervezésben szereplő 15 módosítás közül 5 változásnak lehet környezeti hatása, melyekben közös, hogy a hatályos szabályozástól eltérő jellegű, intenzitású beépítések jelenhetnek meg:

- a beépítésre szánt területek közötti átsorolások, új funkcióval járó fejlesztések: 1., 9., 10. módosítások
- a beépítésre nem szánt területek közötti átsorolások, új funkcióval: 2. módosítás
- a beépíthetőség kismértékű emelése: 11. módosítás.

A különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi besorolású terület a tervezett tevékenység pontos – a tervezés jelen fázisában nem ismert – paramétereitől függően környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységnek adhat helyet.

A fentiekén kívüli további módosítások (3., 4., 5., 6., 7., 8., 11., 12., 13. helyszínek) nyomán érdemi változás a környezeti hatások tekintetében nem várható.

A tervi elemek megvalósulása esetén várható közvetlen és közvetett hatások az egyes környezeti elemekre, elemegyüttesekre az alábbiakban kerülnek kifejtésre, a tervi elemek települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

Talaj

A talaj tekintetében számottevő hatás a fejlesztések részeként megvalósuló beépítések, burkolt felületek kapcsán várható: a talajt letermelik, változó mélységben eltávolítják, depóniába helyezik. A különböző mértékű beépítés következtében az érintett területeken a talajélet eltűnik, átalakul a terület vízháztartása, a talaj tömörödik. A talaj védelméről gondoskodni kell a hatályos jogszabályok alapján: a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet szerint a humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával, továbbá az érintett termőföldek helyreállításával kapcsolatos munkálatokat a talajvédelmi terv alapján kell elvégezni.

Szántó művelési ágú földrészleteket érintenek a 2. és 11. sz. módosítások, **mindkettő települési térség részét képező, külterületi telek**. A 2. sz. módosítás keretében elhelyezett mezőgazdasági géptároló területe 0,35 ha, 4. minőségi osztályú, szántó művelési ágú termőföldet érint. A 11. sz. módosítás területe 7. minőségi osztályú szántóterület. Mivel Feketeerdő területén a szántó művelési ágú területek esetében az 5-7. minőségi osztályú földrészletek minősülnek átlagosnak vagy átlag alattinak, a **2. módosításban átlagosnál jobb minőségű termőföld érintett**. A 2007. évi CXXIX. törvény [továbbiakban: Tfv.] 11. § (2) bekezdése értelmében az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen f) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, a 21. § (3) bekezdés f) pontja szerinti más célú hasznosítást, vagyis a termőföld

művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítését vagy építmény elhelyezését. A 0,35 ha-on tervezett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználás a szomszédos szántóterület művelési ágának megfelelő műveléséhez szükséges gépek tárolására alkalmas épület elhelyezését szolgálja. A területre vonatkozóan a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal végleges más célú hasznosításra vonatkozó engedélyt (ikt.sz. 15382/3/2022) adott.

A Tfv. értelmében a beruházások, tevékenységek megvalósítása során: az érintett és a környező termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak, a beruházó köteles gondoskodni a humusztermőréteg megmentéséről és hasznosításáról. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően javasolt végrehajtani, addig az eredeti művelési ágának megfelelő területhasznosítást kell folytatni.

A mezőgazdasági telephely (2. sz. módosítás) kivitelezése és működése idején elsősorban üzemanyagból, a gépek működéséből származó szennyezőanyagok kerülhetnek a talajba, ennek megakadályozására, havária esetére konkrét terv kell, hogy készüljön. A kockázatok ismeretében, az előírások betartásával a szennyezés elkerülhető.

Felszíni és felszín alatti víz

A település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny, ezért a felszín alatti vízkivétellel járó, illetve a felszín alatti víznek a fedőréteg eltávolításával a felszínre kerülését okozó tevékenységek tekintetében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 9. § (5) bekezdése szerint kell eljárni. A javasolt módosítások nyomán ilyen jellegű tevékenységek nem valósulnak meg. A célzott építési övezetekben a teljes közműellátás, így az ivóvízhálózatra és a szennyvízelvezető hálózatra történő rácsatlakozás is alapelvárás. A település teljes területén kiemelten fontos a szennyezőanyagoknak a felszín alatti vizekbe történő bejutásának megakadályozása.

A teljes közigazgatási terület, így a módosítások helyszínei is vízminőség-védelmi terület övezetével érintettek. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási építmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. §-a szerint az egyes védőidomokban, védőterületeken olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot nem veszélyezteti. A beépített belterületen belül, illetve annak peremén, jellemzően már korábban beépítésre szánt területbe sorolt földrészleteken tervezett, kis léptékű fejlesztések a vízminőségre vonatkozóan nem jelentenek többletterhelést. A beruházások kivitelezése során esetleges havária elkerülése érdekében fokozott elővigyázatossággal kell eljárni.

A módosítások közül elsősorban a **2. számú, a tervezett mezőgazdasági géptároló** lehet hatással a felszíni és felszín alatti vizekre. A Mosoni-Duna a módosítás területétől északra, 160 m-re folyik. A mezőgazdasági telephely engedélyeztetése során a konkrét műszaki adatok ismeretében a környezeti hatások részletes vizsgálatát és a csökkentésükre vonatkozó javaslatokat szükséges megfogalmazni.

Belvízzel veszélyeztetett területet a környezeti hatásokkal rendelkező módosítások nem érintenek. A felülvizsgálat kapcsán a közigazgatási határ délkeleti részén található belvízveszélyes területek általános mezőgazdasági területből tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe kerülnek. Az övezet előírásai a természetközeli, tájgazdálkodási használat fenntartását támogatják, javasolják az adottságaiknak megfelelően pl. vízvisszatartási területként, nedves élőhelyként fenntartani.

A település közművesítettsége jó, a szennyvízcsatorna-rákötéssel rendelkező lakások aránya 100%-os. A beépítésre szánt fejlesztési területek igénybevétele szempontjából a HÉSZ-ben is rögzített alapelvárás a szennyvíz-hálózatra történő csatlakoztatás. A hálózat fejlesztése, illetve a rácsatlakozás lehetőségei adottak.

Levegő

Levegőminőséget érintő változást nem okoznak az olyan módosítások, amely területhasználat-változással sem járnak (3., 5., 12. sz. módosítások).

A 2. számú tervezett mezőgazdasági géptároló terület felől várható diffúz légszennyezés, főként a kivitelezés alatt, majd a működés időszakában a konkrét tevékenységtől függően. A lakóterületek közelségére való tekintettel a konkrét hatások a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerint készítendő környezeti hatásvizsgálati eljárásban vizsgálandók. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (1) szerint légszennyező forrás létesítésekor és működése során levegővédelmi követelmények megállapítása és alkalmazása szükséges. A 7. § alapján helyhez kötött légszennyező forrás létesítésekor a levegővédelmi követelményeket az engedélyezési eljárás során úgy szükséges meghatározni, hogy annak várható levegőterhelése ne eredményezze az egészségügyi határértékek túllépését. A kibocsátási határértékeket a légszennyezettségi határértékekről, valamint a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet szabályozza.

A tervezett lakó-, intézményi és üdülőterületek kialakítása a légszennyező pontforrások kis léptékű bővülésével jár, elsősorban a fűtési és a közlekedési eredetű szennyezőanyagok tekintetében. Az érintett területeken rendelkezésre áll a kiépült gázhálózatra való rácsatlakozás lehetősége, így a károsanyag-kibocsátás csökkenthető. A közúti közlekedéssel járó nitrogén-oxid és szálló por a közutak közvetlen környezetében érzékelhető. Az 1408 j. összekötő út több szakaszán meglévő útmenti zöldsáv, fasorok, valamint a belterületi utcák zöldfelületei nagyban hozzájárulnak a káros hatások csökkentéséhez.

Zaj és rezgés

Jelenleg a zaj- és rezgésterhelés legfőbb forrása a szállítás-közlekedés, a települést átszelő országos mellékút nyomvonala mentén. A módosítások kapcsán megvalósuló beruházások többletforgalmat, a zajszint lokális növekedését okozhatják, de léptékükből és jellegükből adódóan határértéket túllépő terhelés nem várható.

A tervezett fejlesztések kivitelezésével és üzemelésével járó zajterhelés mértéke nem haladhatja meg a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben foglalt határértékeket.

A területhasználat-változások kapcsán a mindennapi működésből származó zajterhelésre a **2. módosítás**, a mezőgazdasági telephely esetében lehet számítani. A létesítmény tervezett helyszíne a település védendő lakóterületének közvetlen szomszédságában található, a tevékenységből származó zaj- és rezgésterhelés mértékét a szükséges lehet környezeti hatásvizsgálati eljárás keretén belül vizsgálni (a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerint). A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 5. §-nak (4) pontja szerint a környezeti zajforrás vélelmezett hatásterülete a környezeti zajforrást magába foglaló telekingatlan és annak határától számított 100 méteres távolságon belüli terület. A környezetvédelmi hatóság abban az esetben írja elő a hatásterület mérés, illetve számítás szerinti meghatározását, ha a rendelkezésére álló adatok alapján

valószínűsíthető, hogy a zajforrás hatásterülete nagyobb, mint a vélelmezett hatásterület. A módosítás kapcsán az előírt telekhatári zöldsáv kialakításával a káros hatások jelentősen csökkenthetők, a lakóterületek tehermentesíthetők.

Táj- és természetvédelem, állat- és növényvilág, biológiai sokféleség

A módosítások, a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület kijelölése kivételével (**12. sz. módosítás**), nem érintenek közvetlenül védett természeti területet, Natura 2000 területet, sem az országos ökológiai hálózat övezeteinek területét. A 12. sz. módosítás célja a védelem alatt álló, természetközeli területeken a táj- és természetvédelmi szempontokat érvényesítő előírások alkalmazása.

A tervezett fejlesztések nem veszik igénybe természetes/természetközeli élőhely területét. A zöldfelület kezelésre vonatkozóan a tervben megfogalmazott intézkedések és javaslatok biztosítják a bolygatott területek védelmét.

Feketeerdő csaknem teljes közigazgatási területe, így a módosítással érintett területek is a **tájékvédelmi terület övezetével** érintettek. A településtervezés a külterületi területfelhasználásokat a tényleges, hagyományosan kialakult tájhasználatnak megfelelően jelöli ki. A tájvédelmi területet szolgáló építési előírások kidolgozása mellett a módosítás környezeti szempontból nem kifogásolható. A módosítások nyomán megvalósuló beruházások további fázisaiban csak olyan konkrét tervek fogadhatók el, amelyek megfelelnek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. §-ban foglalt előírásoknak.

Lakosság, emberi egészség

A tervezett módosítások egyike sem jár jelentősebb környezeti hatással, a belterület védett telkeit várhatóan nem zavarják sem az építés, sem az üzemelés időszakában, az emberi egészséget károsító hatások kizárhatók.

A 2. számú módosítás során különleges beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre. A szántóként hasznosított 04/7 hrsz-ú földrészletből leválasztott területen mezőgazdasági telephely, géptároló létesítése tervezett, az összterület legfennebb 10%-ának beépíthetőségével. A telephely lakóterülettel szomszédos határa mentén kijelölt 10 m széles zöldsáv a szomszédos lakóterület védelmét szolgálja.

Az idegenforgalmi-rekreációs terület (1. módosítás), a magánbölcsőde és szolgáltatóház (9. módosítás), az új lakóterület (10. módosítás) és a tóparti szálláshelyek (11. módosítás) a lakosság jóllétét, a lakhatást, a település turisztikai vonzerejét, a rekreációt szolgáló fejlesztések.

Éghajlati tényezők

A módosítások kapcsán a beépített területek és a burkolt felületek növekedését a telkek zöldfelületeinek többszintes, intenzív növénytelepítéssel történő kialakítása, fasorok telepítése kompenzálhatja. A települési zöldfelületek **ökológiai szerepét** nagyban erősíti a **háromszintű, honos fajokból álló növénykiültetések** előnyben részesítése, telepítése, valamint a használatától, tervezett funkciótól függően helyenként extenzív fenntartású zöldfelületek kialakítása. Nem javasoltak a tájidegen örökzöld növények, sem a kelleténél nagyobb méretű burkolt felületek.

Épített környezet, örökségvédelem, anyagi javak

A település területén országosan védett épített örökségelem, műemlék, nyilvántartott régészeti lelőhely nem található. A tervezett módosítások a településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 29.) önkormányzati határozatban meghatározott helyi védelem alatt álló értékeket nem érintik.

A terv megvalósításának hatásai időben eltolódva válhatnak érezhetővé, mivel a tervezett beruházások megvalósulása (intézményi területek, lakóterületek, mezőgazdasági telephely, tóparti üdülőterület) ütemezetten, 10-20 év alatt várhatók.

Jelen tervben az aktuális célok megvalósítására törekszünk. A fejlesztések és a tervben szereplő többi módosítás jelentős környezeti terhelésnövekedést nem jelent, és leginkább a meglévő funkciók fejlesztését, építészeti lehetőségeik bővítését jelenti. Ez környezeti szempontból ebben a léptékben pozitív, a település csak nagyon kis mértékben vesz igénybe 'új' területet, a fenntartása, közművesítése, a belső területek rendezett fejlesztése lesz az irány. A funkcióváltó területek léptéke a település és a meglévő beépített területek léptékéhez képest nem túlzó, jelentős környezeti terhelést nem okoz.

A tervezett módosítások védett vagy védendő területet nem érintenek, és hosszú távon biztosítják a lakó-, üdülő-, intézményi és a mezőgazdasági területek fejlesztési lehetőségét.

A változások által az épített és táji örökségre kifejtett hatásokat részletesen a településtervezési tervvel készülő **Települési örökségvédelmi hatástanulmány** tartalmazza. A településtervezési tervben olyan besorolás nem történt, amely a védett vagy védendő értékeit hátrányosan érintené.

5. A TELEPÜLÉSTERV ÉS A TERVI ELEMELK RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSÉBŐL LEVONT KÖVETKEZTETÉSEK

5.1. AZON KÖRNYEZETI JELLEMZŐK, KÖRNYEZETI RENDSZEREK AZONOSÍTÁSA, AMELYEKRE JELENTŐS HATÁSSAL VANNAK A TERVI ELEMELK

A módosítások a **lakóterületek** bővítését, **intézményi** és **üdülőterületek** kialakítását, valamint **különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági géptároló telephely létesítését** teszik lehetővé. A változások kis területeket érintenek, a település léptékében nem számottevők. A tervezett tevékenységek nincsenek zavaró hatással a környezetükre. A módosítási részterületeken védett vagy védendő táji-természeti, környezeti, kulturális értékek nem találhatóak. A tervi elemeknek a környezetre gyakorolt hatása nem jelentős.

A fejlesztések több esetben már korábban beépítésre szánt besorolást kaptak, de átmenetileg továbbra is szántóként hasznosított területeken valósulnak meg. Ezekben a területeken a telkek zöldfelületei az eddigi időszakos növényborítás helyett **biológiailag aktívabb, kondicionáló hatású felületekké** alakulhatnak át.

5.2. AZON FEJLESZTÉSEK, TERVI ELEMELK AZONOSÍTÁSA, AMELYEK KÖRNYEZETI SZEMPONTBŐL NEGATÍV HATÁST GYAKOROLNAK, ÉS ANNAK CSÖKKENTÉSE VALAMILYEN INTÉZKEDÉST IGÉNYEL

A településtervezési terv jelentős negatív környezeti hatással járó módosítási javaslatot nem tartalmaz. A kijelölt fejlesztési területek igénybevétele nem egyszerre, egyidőben, hanem a településtervezési tervben meghatározott ütemezésben valósul meg.

A település léptékében jelentős környezeti hatást nem keletkeztet, de a belterület közelsége miatt **a különleges mezőgazdasági üzemi terület (2. módosítás) zaj- és levegőszennyezés szempontjából vizsgált hatásterületét a telken belül kell tartani.** A mezőgazdasági üzemi tevékenységek egy része környezeti hatásvizsgálat köteles. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján a tervezett tevékenység pontos paramétereinek ismeretében szükség lehet környezeti hatásvizsgálat készítésére. Tekintve, hogy a területen tervezett géptároló a 04/7 hrsz-ú szántóterületen jelenleg is zajló mezőgazdasági tevékenységet szolgálja, kijelenthető, hogy a területhasználat-változás nem hat olyan mértékben a környezeti elemekre, hogy az környezetvédelmi érdeket sértene, vagy a védendő területhasználatokat negatívan befolyásolná.

6. A MEGVALÓSULÁS SORÁN VÁRHATÓ JELENTŐS KEDVEZŐTLEN KÖRNYEZETI HATÁSOK MEGELŐZÉSÉRE, ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE, MINÉL TELJESEBB ELLENSÚLYOZÁSÁRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSTERVI INTÉZKEDÉSEK ÉS EZEN INTÉZKEDÉSEK VÁRHATÓ HATÉKONYSÁGÁNAK BEMUTATÁSA

A tervben az egyes módosítások kapcsán szerepelnek a javaslatok a környezeti hatások mérséklésére. Általánosságban a megvalósulás ütemezettsége, a környezetvédelmi szempontok figyelembevétele, a legjobb elérhető technológia alkalmazása a hatások csökkentését szolgálja. **A megvalósulás során jelentős kedvezőtlen környezeti hatások nem várhatók.**

A tervezett zöldmezős fejlesztések megvalósításánál a fokozatosságot és a **termőföld gazdaságos hasznosítását** kell szem előtt tartani. A művelés alóli kivonásokat a tényleges igénybevétel aktualitása esetén javasolt végrehajtani, addig az eredeti művelési ágak megfelelő területhasznosítást fenn kell tartani. A talaj letermelésével járó beruházások során gondoskodni kell a talaj védelméről: a humuszos termőréteg letermelésével, szakszerű tárolásával, hasznosításával, továbbá az érintett termőföldek helyreállításával kapcsolatos munkálatokat talajvédelmi terv alapján kell elvégezni.

Fakivágást a fás szárú növények védelméről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet értelmében csak fakivágási engedély alapján lehet végrehajtani, amelyhez fakivágási- és növénytelepítési terv készítése szükséges. A fapótlásokat a fakivágási engedélyben foglaltak szerint kell megoldani.

A fejlesztések kivitelezését – kiemelten az új épületek, építmények, beépítések megjelenését – a környezetvédelmi előírások betartásával kell végezni, korszerű berendezésekkel, a lehető legalacsonyabb környezetterhelés kiváltása érdekében. A 282/2024. Korm. rendelet értelmében a fejlesztéssel érintett telkek zöldtér fogat mértékének el kell érnie a fejlesztés előtti állapotot, ha ez nem megvalósítható, pótlás szükséges.

A településen a jövőben tervezett és megvalósítandó fejlesztések, gazdasági tevékenységek meghatározása, működtetése során a lakosság hosszú távú érdekeit kell szem előtt tartani. Ez magában foglalja elsősorban a jó minőségű, élhető környezet biztosítását, a település területén található értékekkel (pl. termőföld) történő felelős gazdálkodást, a környezetkímélő kivitelezést, a természeti, tájhasználati sajátosságok és a kulturális örökség védelmét.

7. MONITORINGJAVASLAT-ÉRTÉKELÉS A FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA

A módosítások egy részében területhasználat-változás nem történik. A területhasználat-változással járó módosítások következtében új beruházások valósulhatnak meg, amelyek egyedi engedélyeket

igényelnek. Az egyes beruházások esetében az illetékes szakhatósági állásfoglalások alapján, a konkrétumok ismeretében állapíthatók meg a monitorozás feltételei.

Az érintett területváltozások követésére olyan érzékeny indikátorrendszert érdemes kialakítani, amelynek segítségével a jelenlegi állapot rögzíthető, illetve a bekövetkezett változások regisztrálhatók, előre jelezhetők a területi változások, trendek. A változások követésére az alábbi indikátorok határozhatók meg:

- területhasználatok változása,
- zöldfelület indikátor: űrfelvétel vagy infravörös felvételek elemzése, zöldfelületek és növényborítottság időbeli változása,
- természetközeli élőhelyek fajösszetételének változása, védett és jelölő fajok jelenlétének és egyedszámának változása,
- forgalomszámlálási adatok,
- környezeti zajterhelés,
- levegőminőség alakulása,
- közegészségügyi mutatók,
- lakossági kérelmek, észrevételek.

8. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Feketeerdő község képviselő-testülete határozatban döntött arra vonatkozóan, hogy **felülvizsgálja településfejlesztési koncepcióját**, és elkészíti az új országos jogszabályi környezetnek megfelelő **településtervét**, igazodva az eltelt időszakban bekövetkezett társadalmi-gazdasági változásokhoz, a településfejlesztési célokhoz, valamint az egyedi kérelemként érkezett tulajdonosi fejlesztési igényekhez. A településterv a településterv tartalmáról, elkészítésének, elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint készül.

A településtervben 15 módosítás fogalmazódott meg, ebből 5 módosítás került kiemelésre, amelyek az adott területen új funkciót jelentenek, a környezeti állapotra jelentősebb hatással bírhatnak. A kiemelt módosítások:

1.	Hrsz.: 160/1, 160/4, 160/5, 160/6	Terület: 3,98 ha
Területfelhasználási változás: üdülöházás üdülőterület → különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület		
A területen egy, már korábban megkezdett beruházás folytatásaként, a meglévő épületek felhasználásával turisztikai-idegenforgalmi fejlesztés tervezett.		
Területrendezési tervek előírásai: települési térség, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete		
2.	Hrsz.: 04/7 (részben)	Terület: 0,35 ha
Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági terület → különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület		
Mezőgazdasági telephely létesítése, géptároló építése a cél. Az érintett földterület 4. minőségi osztályba sorolt szántó, a tervezett területfelhasználás a termőföld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítését, építmény elhelyezését szolgálja, így a művelés alól kivonható.		
Területrendezési tervek előírásai: települési térség, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete		

9.	Hrsz.: 56/32	Terület: 1,09 ha
Területfelhasználási változás: üdülőházas üdülőterület → intézményi vegyes terület		
A telken magánbölcsőde és inkubátorház építése tervezett, ezért indokolt az intézményi vegyes építési övezetbe történő átsorolása. Az új építési övezet paraméterei a HÉSZ-ben kerülnek meghatározásra.		
Területrendezési tervek előírásai: települési térség, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete		
10.	Hrsz.: 56/55	Terület: 1,11 ha
Területfelhasználási változás: üdülőházas üdülőterület → falusias lakóterület		
A korábbi funkcióval és fejlesztési elképzelésekkel ellentétben, a már beépített területekhez közvetlenül csatlakozó területrészen a jövőben lakóterületi fejlesztést valósítanak meg.		
Területrendezési tervek előírásai: települési térség, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete		
11.	Hrsz.: 029/10, 029/11	Terület: 4,75 ha
Területfelhasználási változás: nincs		
A látványtő északi partján 8 egységből álló vízparti beépítés megvalósítása a terv.		
Területrendezési tervek előírásai: települési térség és vízgazdálkodási térség, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete		

A módosítások a település közigazgatási területén megtalálható táji, természeti és kulturális örökségi értékeket, védett és védendő elemeket nem érintik, nem befolyásolják negatívan.

A tervezett módosítások közül a különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági géptároló terület létrehozása (2. módosítás) járhat várhatóan jelentősebb környezeti hatással a kivitelezés és működés fázisaiban. A lakóterület közelsége miatt ki kell zárni a védendő területet érintő, határértéken felüli zaj- és rezgésterhelést. A mezőgazdasági üzemi tevékenység pontos ismeretében lehet majd eldönteni a környezeti hatásvizsgálat szükségességét. A többi módosítás megvalósítása jelentős környezetterhelést nem idéz elő.

A tervben az egyes módosítások kapcsán megfogalmazásra kerültek a hatásokat mérséklő javaslatok, a környezeti állapot megőrzését, javítását a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) általánosan és az egyes építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírások biztosítják. Ezek mellett a fejlesztések megvalósítása során a lakosság hosszú távú érdekeit előtérbe helyezve környezetkímélő kivitelezésre, a település sajátosságainak, természeti és művi értékeinek megőrzésére kell törekedni.

A terv megvalósításának hatásai időben eltolódva válhatnak érezhetővé, mivel a tervezett beruházások megvalósulása ütemezetten várható, esetleg félbemaradhat, vagy el is maradhat, mivel a településrendezési eszközök csak lehetőséget teremtenek, és nem megvalósítási kényszert. A tervezett módosítások egyenként és összességében sem jelentenek túlzott terhelést a település környezeti állapotára.