

TÁJÉKOZTATÁS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

Fadd Nagyközség településrendezési tervének

2019. évi 1. módosításához

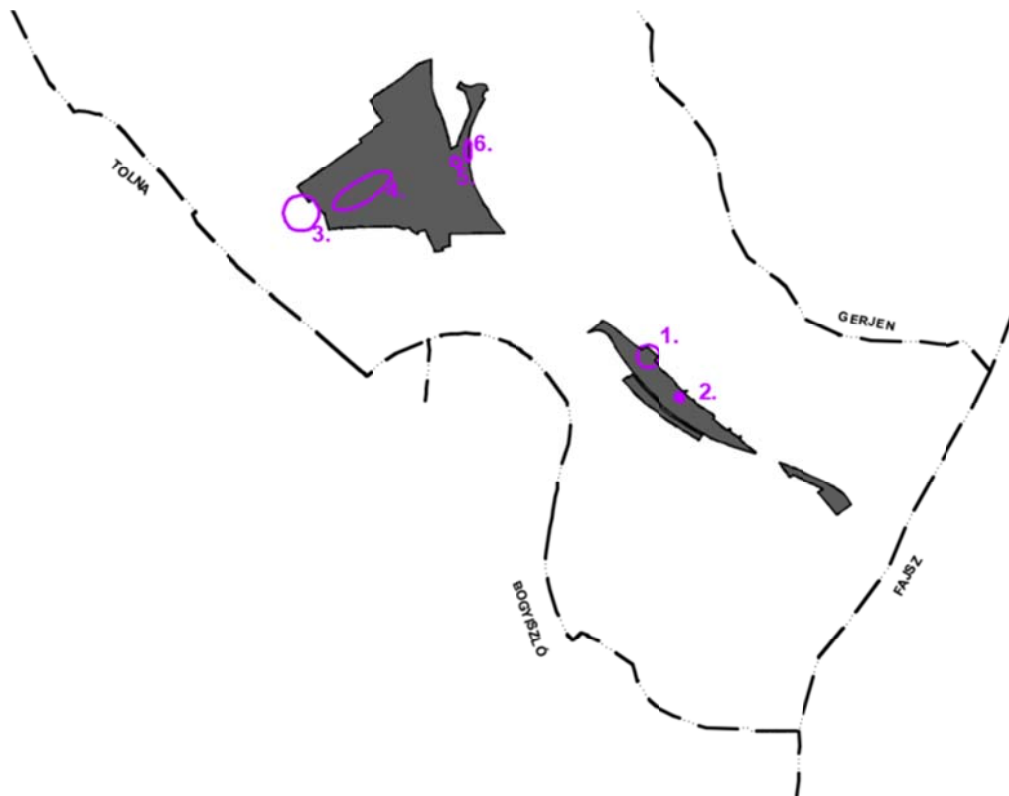
(1. számú módosítás)

1. HELYZETISMERTETÉS ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI INFORMÁCIÓK

A tervmódosítás hat területet érint Fadd Nagyközség közigazgatási területén belül, ezen kívül egy építési előírás változtatását tartalmazza.

1. számú terület: Fadd-Dombori 3753 hrsz.-ú ingatlanának Különleges beépítésre nem szánt strandterületből (Kst) üdülő épületek elhelyezésére alkalmas területbe való sorolása.
2. számú terület: Fadd-Dombori 3527, 3531/27, 3529, 3528, 3531/9, /10, /11, /12, /13, /14. hrsz-ú ingatlanok a jelenlegi Üü és Üh építési övezetből a kialakult állapot és a 2017. év előtti rendezési terv szerinti besorolásnak megfelelően vegyes területbe sorolása.
3. számú terület: a 0149/11 hrsz-ú Má általános mezőgazdasági övezetben levő ingatlanának gazdasági erdőterületbe való átsorolása a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében.
4. A Sándor utca-Sport utca-Mátyás király utca - Hősliget tömbben az Lke övezet és az Lf-1 övezetek összevonása egy új Lke övezetbe a telkek építési előírásainak megváltoztatása érdekében.
5. A Béri Balogh Ádám utca déli oldaláról nyíló 99/6 hrsz-ú zöldterület- közpark besorolású ingatlan északi részének különleges beépítésre nem szánt sportterületbe történő átsorolása az ott tervezett extrém típusú sportfunkciók elhelyezhetősége érdekében.
6. A 90 hrsz-ú (komplejáró menti) zöldterület-közpark területfelhasználású partszakasz egy részének és a 92/2 hrsz-ú ingatlan különleges beépítésre nem szánt strandterületbe való átsorolása.
7. Falusias lakóterületen belül mezőgazdasági funkciójú épületek esetében a megengedett beépítési magasság emelése.

A tervmódosítással érintett területek közül az 1., 5., 6. számú terület átsorolásának környezetre gyakorolt hatása vizsgálandó. A 2., 3., és a 4. számú terület övezeti átsorolása, valamint a 7. pont szerinti építési előírás megváltoztatása környezeti hatás szempontjából nem releváns, ezért a továbbiakban ezekkel nem foglalkozunk.



1. ábra Módosítással érintett területek

A tervezési terület Magyarország Kistájainak Katasztere szakirodalmi könyv alapján az Alföld nagytájhoz, a Dunamenti-Síkság, mint középtáj részét képező Tolnai-Sárköz kistájba tartozik.

A módosítandó területek a Tolnai-Sárköz északi részén találhatók, a Faddi-Duna holtág partja mentén. A terület ártéri szintű tökéletes síkság ortográfiai domborzattípusba sorolható. A felszín átlagos relatív reliefje 1-2 /km² közötti. Ennek megfelelően a teljes terület síkvidéki jellegű. Tengerszint feletti magassága 87,0-88,0 mBf. között változik. A terület belvízveszélyes területen fekszik.

1. számú terület – Fadd-Dombori üdüőlőházas terület

Módosítás leírása

A Fadd-Dombori területén, a holtág partján fekvő, magántulajdonú telek különleges beépítésre nem szánt strandterületének átsorolását kérték úgy, hogy hétvégi házakat helyezhessenek el. A területet nem használják strandként, jelenleg nádassal borított, mélyfekvésű terület, melyet feltöltéssel lehet beépíthetővé alakítani.

A módosítás környezeti elemekre gyakorolt hatása

a) Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

Az üdüőlőházak elhelyezése megfelelő használat esetén nem veszélyezteti a talajt és a felszín alatti vizeket. A tervezett területhasználat megegyezik a környező területekével, így nagyobb terheléssel nem jár.

Az ingatlanon a szennyvíz közművel való gyűjtését meg kell oldani a közcsatornára való rákötéssel. Fadd Nagyközség a település környezetvédelmének általános szabályairól szóló 20/2004. (XII. 3.) Kt. sz. többször módosított rendelete előírásokat ad a Fadd-Dombori Holt-Dunaág vízminőség-védelmének és természeti értékének megóvása érdekében. A 2.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint „a holtág ... partján szerves- és műtrágya, növényvédő szer alkalmazása, szennyvíz, szennyvíziszap, veszélyes

hulladék és mindenfajta szemét elhelyezése, használata, állat tartása, szennyező ipari, mezőgazdasági vagy egyéb tevékenység folytatása tilos.

A tervezett átsorolás esetén épülő üdülőépületek és az azokhoz tartozó kiszolgáló épületek építése, illetve használata során a fentiekben felsorolt környezetre káros tevékenységekkel nem kell számolni.

A 2018. évi OTRT **a vízminőség-védelmi terület övezetére** vonatkozóan az alábbiakat tartalmazza:

OTRT 6.§ (3) „A vízminőség-védelmi terület övezetét a területrendezésért felelős miniszter a 19. § (4) bekezdésben meghatározott rendeletében állapítja meg.”

A miniszteri rendelet megalkotásáig az övezet érintettségére vonatkozóan nincs adatunk.

A 3753 hrsz.-ú földrészlettel szomszédos üdülőterületek területén szennyvízgyűjtő csatornán keresztül történik a szennyvíz elvezetése. A módosítással érintett területen kötelező a szennyvízgyűjtő hálózatra csatlakozni.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete tartalmazza a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolásának a feltételrendszerét. A besorolásokat a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza, illetve egy adott lehatárolt terület érzékenysége a vízvédlemért felelős miniszter által jóváhagyott, 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térképe alapján kerül – a vízvédelmi hatóság határozatában meghatározásra, amely alapján a vizsgálati terület besorolása **fokozottan érzékeny, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen** fekszik.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján az egyes létesítmények, tevékenységek megvalósításakor úgy kell eljárni a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében, hogy

- a) azok állapota ne romoljon;
- b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;
- c)-
- d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon;
- e) azok a területek, ahol a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg károsodott, nyilvántartásba és ellenőrzés alá kerüljenek, és állapotuk szennyezés-csökkentési intézkedések, illetve kármentesítés révén javuljon.

A 9. § (4) bekezdésben foglaltak szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területeken a víz mennyiségi védelme miatt tilos

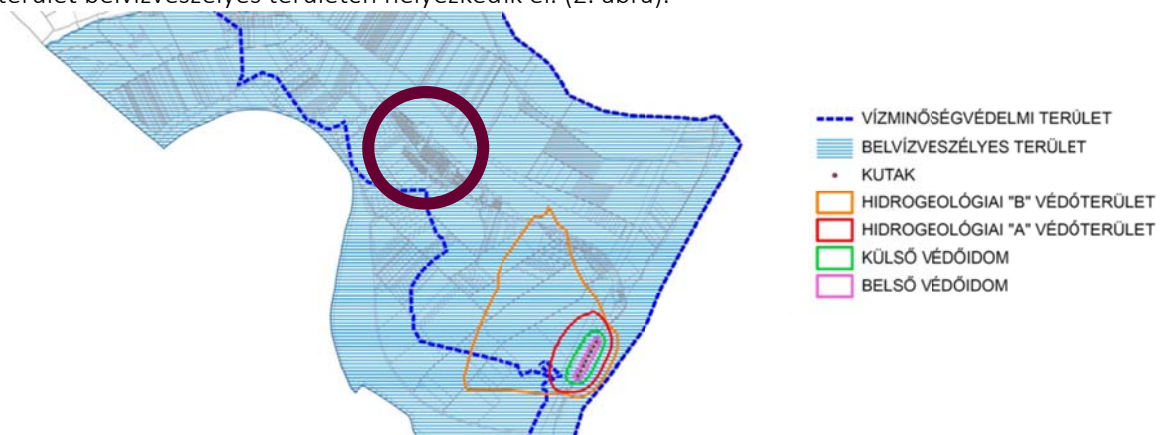
- „a) a felszíni vizek pótlása felszín alatti vízből;
- b) olyan tevékenység végzése, amelynek következtében a fedőrétegek eltávolítása révén felszínre kerül a felszín alatti víz;
- c) olyan bányászati tevékenység végzése, amelynek következtében a külszín megbontásával kialakított bányatalp a maximális karsztvízszintet 10 m-en belül megközelíti;
- d) a szén-dioxid geológiai tárolása.”

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet tartalmazza a nitrátérzékeny területek kijelölésének és felülvizsgálatának szempontjait. A rendelet alapján meghatározott nitrátérzékeny területeket – amelyek a MePAR rendszer tematikus fedvényeként a blokkok szintjén, blokkazonosítók által kerülnek meghatározásra – a 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

A vizsgálati terület a V94XX-F-15 azonosítójú MEPAR blokkba tartozik, ez alapján nitrátérzékeny. A tervezett üdülőterületen nitrátszennyezéssel járó mezőgazdasági tevékenységgel nem kell számolni.

A talajt (termőtalajnak nem minősülő földtani közeget), illetve a felszín alatti vizeket ért szennyeződések értékelésénél figyelembe veendő határértékeket a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák. A tervezési területen szennyeződött területről nincs tudomásunk.

A vizsgálati terület nem érinti a település sérülékeny vízbázisainak kijelölt védőidomát, védőterületét. A terület belvízveszélyes területen helyezkedik el. (2. ábra).



2. ábra Vízügyi korlátok (Forrás: Fadd Nagyközség Településrendezési Terve, Pécsépterv Kft., 2017)

A tervezett új övezeti besorolás a földtani közegre és a felszín alatti vizekre számottevő hatást várhatóan nem gyakorol.

b) Termőföld védelme

A módosítással érintett földrészlet (3753 hrsz.) művelési ága *kivett töltés*, területe 24.965m². A módosítás termőföld kivonással nem jár.

Fadd nagyközség területét az Országos Területrendezési Terveről szóló törvény (továbbiakban OTrT) 3. melléklet 2. számú tervlapja alapján a **kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete** érinti, azonban a módosítás ilyen területeket **nem érint**. A **jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetére** vonatkozóan az OTrT 2018. évi felülvizsgálata az alábbiakat tartalmazza:

OTrT 6.§ (3) „A jó termőhelyi adottságú szántók övezetét a területrendezésért felelős miniszter a 19. § (4) bekezdésben meghatározott rendeletében állapítja meg.” A módosítandó terület érintettségéről tervezőknek jelenleg nincs adata.

Az üdülőépületek építése során a talaj szakszerű kezeléséről (feltalaj letermeléséről, deponálásáról) gondoskodni kell.

c) Ásványvagyon, felszíni mozgások

A tervezési területen és annak környezetében a morfológiai viszonyok és földtani felépítés figyelembe vételével, valamint a hatályos településrendezési terv alapján felszínmozgások és földtani veszélyforrások kialakulása nem valószínűsíthető.

d) Természet- és tájvédelem

A módosítással érintett földrészletet az Önkormányzat korábban strandterület céljára feltöltötte. A területet azonban nem használták, így a part felőli részén vízparti vegetáció – nádas, gyékényes társulás jelent meg. Jelentős természeti értéket képviselő növényzet nincs. Az érintett terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem része a Natura2000 védettségű területeknek. Az érintett területtől északra fekvő Faddi-Duna holtág az Országos Ökológiai Hálózat magterületei közé tartozik, maga a tervezési terület nem érintett az övezettel.

A 2018-ban elkészült (várhatóan 2019. március 1-én hatályba lépő) új OTrT-ben e terület nem tartozik az ökológiai hálózat magterületének illetve ökológiai folyosójának övezetébe.



3. ábra Ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete (Országos Területrendezési Terv, 2019 – előzetes adatszolgáltatás)

A tervezési területet a 2013. évi Országos Területrendezési Terv és a Megyei Területrendezési Terv tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete érintette. Az OTrT 2018. évi felülvizsgálata az alábbiakat tartalmazza:

OTrT 6.§ (3) „A tájképvédelmi terület övezetének ... tervlapját a területrendezésért felelős miniszter a 19. § (4) bekezdésben meghatározott rendeletében állapítja meg.”

A miniszteri rendelet megalkotásáig az övezetre vonatkozóan nincs adatunk.

A tervezett módosítás a táj látványa szempontjából nem eredményez jelentős változást, mivel a területet jelenleg is hétvégiházak illetve üdülőházas beépítésű területek veszik körül. Fadd 11/2017. (VIII. 29.) számú településképvédelmi rendeletében a tájképvédelmi területen antennatorony és szélerőmű létesítését, valamint reklám célú homlokzatfestést, reklámfelületet és reklámhordozó elhelyezését tiltja. Ezen előírások a tervezett üdülőterületen nem relevánsak.

A helyi építési szabályzat a meglévő hétvégiházak területeken 4,5 m legnagyobb homlokzatmagasságot enged meg legfeljebb 20%-os beépítéssel, amely kedvező arányú épületek építését teszi lehetővé, a tájképi értéket nem károsítja.

Az övezeti átsorolás és az övezetben végezhető tevékenységek várhatóan jelentősen nem befolyásolják a terület élőhelyi adottságát.

A terület az Országos Erdőállomány Adattár (Hiba! A hivatkozási forrás nem található.) alapján nem tartozik az erdőterületek közé, továbbá nem érinti az OTrT erdőterület övezetébe (Hiba! A hivatkozási forrás nem található.). A 2018. évi OTrT az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének tervlapját az OTrT 6.§ szerint miniszteri rendelet fogja megállapítani, így a módosítandó terület érintettségéről



tervezőknek nincs adata.

4. ábra Országos Erdőállomány Adattár (Forrás: erdoterkep.nebih.gov.hu)



5. ábra. Erdőterület övezete (OTrT, 2018)

A módosítással érintett terület északi oldala mentén a Faddi-Duna holtág partja húzódik. A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról 2.§ (3) bekezdés c) pontja alapján az önkormányzati tulajdonban lévő holtág parti sávja 3 méterig terjed.

A 3.§ (2) bekezdés szerint a holtág esetében parti sávban csak a meder használatával és fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomás, a meder használatával összefüggő vízilétesítmény, kikötői, rév-, kompátkelőhelyi vagy vízrendészeti építmény helyezhető el.

e) Levegőtisztaság-védelem

Fadd település és környezete az ország **nem szennyezett levegőjű régiójában** található. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló módosított **4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet** szerint a térség a 10. zónacsoportba tartozik (az ország egyéb területe, amely nem tartozik légszennyezettségi agglomerációba).

A zónacsoportra vonatkozó levegőminőségi kategóriák:

kén-dioxid	nitrogén-dioxid	szén-monoxid	szilárd (PM ₁₀)
F	F	F	E

Az A-tól F irányába javuló minősítést alkalmazó besorolás szerint az F kategóriába olyan területek tartoznak, melyek esetében a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg, míg az E értékkel jellemezhető területek esetében a légszennyezettség jellemzően az alsó méréshatár és a légszennyezettségi határérték között van.

Tolna megye levegőjének minősége a mért gáz halmazállapotú komponensek (kén-dioxid, nitrogén-oxidok, benz(a)pirén) tekintetében jónak mondható. A szilárd halmazállapotú komponensek (ülepedő por, szálló por) tekintetében már rosszabb a helyzet. A közlekedés okozta légszennyezés a 6-os, az 56-os, a 63-as és a 65-ös főutak, valamint az M6-os autópálya és az M9-es autót út által érintett települések esetében a legzavaróbb. Fadd-Dombori a fenti közlekedési útvonalaktól távol van, az innen származó légszennyezéssel nem érintett.

Dombori területén a vezetékes gázhálózat kiépített. Ezen kívül az üdülők téli időszakban jellemző csekély kihasználtsága miatt várhatóan nem lesz jelentős a fűtésből származó emisszió.

Éppúgy, mint az egész országban, Tolna megyében is egyre nagyobb gondot okoz a pollenszennyezettség, ezért a parlag területek gondozásáról, kaszálásáról az ingatlan tulajdonosának folyamatosan gondoskodni szükséges.

Az üdülőterületen végezhető tevékenységek várhatóan nem okoznak bűzhatást.

Fadd település vonatkozásában automata, vagy manuális állomás által rögzített légszennyezettségi mérési adat az elmúlt tíz év távlatából nem áll rendelkezésünkre.

f) Zaj- és rezgésvédelem

A zaj- és rezgésvédelemről szóló jogszabály alapján a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a területrendezés során érvényre kell juttatni.

A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet tartalmazza, mely többek között előírja, hogy a területrendezés során a környezeti zajt, illetve rezgést kibocsátó, illetve a zajtól, rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a jogszabályban előírt követelmények teljesüljenek. Előírja továbbá a meglévő létesítményekre vonatkozóan, hogy a határértéken felüli kibocsátást, terhelést fokozatosan meg kell szüntetni.

Az üzemi és szabadidős létesítményekben folytatott tevékenységből származó zaj terhelési határértékeit a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete szabja meg a zajtól védendő területek építési övezeti besorolásának függvényében, így az üdülőterületre vonatkozó zajhatárértékeket is.

Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az LAM megítélési szintre (dB)	
	Nappal 06-22 óra	Éjjel 22-06 óra
Üdülőterület , különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
Gazdasági terület	60	50

Az üdülőterületek zajhatás szempontjából védendő területek. A módosítással érintett területen tervezett övezeti átsorolás megegyezik a környező területek besorolásával (üdülőterületek), így a zajhatárértékek is megegyeznek.

g) Hulladékkezelés

A hulladékokkal kapcsolatos környezeti állapot vizsgálatát **2012. évi CLXXXV. törvény** alapján szükséges elvégeznünk.

A hulladéktermelő köteles gondoskodni a hulladékok előírászerű – lehetőség szerint szelektív – gyűjtéséről, tárolásáról, a területéről történő elszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe, és levegőbe jutását.

A hulladékok jegyzékét a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet – a hulladékjegyzékről – jogszabály rögzíti.

Fadd-Domboriban a kommunális hulladék elszállítása a települési hulladékszállítással egy időben, hetente egy alkalommal történik.

A kommunális szennyvíz a 1995. évi LVII. törvény – a vízgazdálkodásról –, valamint a 455/2013. Korm. rendelet alapján már nem minősül folyékony hulladéknak, hanem szennyvíznek szükséges tekinteni, így erre vonatkozóan nem terjed ki a hulladékgazdálkodási törvény hatálya. A szennyvízelvezetés, -gyűjtés vízgazdálkodási jogkörbe tartozik.

A településen a környezet veszélyeztetésének minimalizálása érdekében kizárólag hulladékszegény technológiák telepítését szabad engedélyezni úgy, hogy a keletkező hulladékok hasznosítására, ártalmatlanítására rendelkezésre álljon engedéllyel és kapacitással bíró szolgáltató szervezet.

Az építési, bontási tevékenységgel kapcsolatos hulladékkezelési szabályokat a 45/2004. (VII.26.) BM-KVVM együttes rendelet tartalmazza.

A hulladékok közül megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a veszélyes hulladékokra. A veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére, tárolására és ártalmatlanítására a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet – a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól – előírásait kell követni. A veszélyeshulladék-termelő köteles gondoskodni a hulladékok előírászerű kezeléséről, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni- és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

Veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenységgel a tervezési területen nem kell számolni.

h) Épített környezet védelme

A tervezési területen vagy annak környezetében helyi védettségű vagy arra érdemes épület, továbbá

országos védelem alatt álló építmény nincs. Az övezeti átsorolás nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint. A tervmódosítás nem lesz zavaró hatással a meglévő épített környezetre.

5. számú terület – Béri Balogh Ádám utca, zöldterület

Módosítás leírása

A belterületen, a Béri Balogh Ádám utcából nyíló, Csokonai utca és Öreg utca között futó zöldterület, árok (99/6 hrsz.) területének északi részén az önkormányzat „skate-park” (gördeszka, bicikli pályafelület kialakításával) megvalósítását tervezi. A tervezett funkciók elhelyezéséhez a területet különleges beépítésre nem szánt sportterületbe javasolt átsorolni.

A módosítás környezeti elemekre gyakorolt hatása

a) Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

A módosítandó terület teljes hosszában – a területet kettévágva – egy csapadékvízlevezető árok húzódik, mely a Dunába vezeti a vizet. A tervezett sportterület megvalósításakor fontos követelmény a csapadékvíz-elvezetés megoldása.

A 2018. évi OTRT a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozóan az alábbiakat tartalmazza:

OTRT 6.§ (3) „A vízminőség-védelmi terület övezetét a területrendezésért felelős miniszter a 19. § (4) bekezdésben meghatározott rendeletében állapítja meg.”

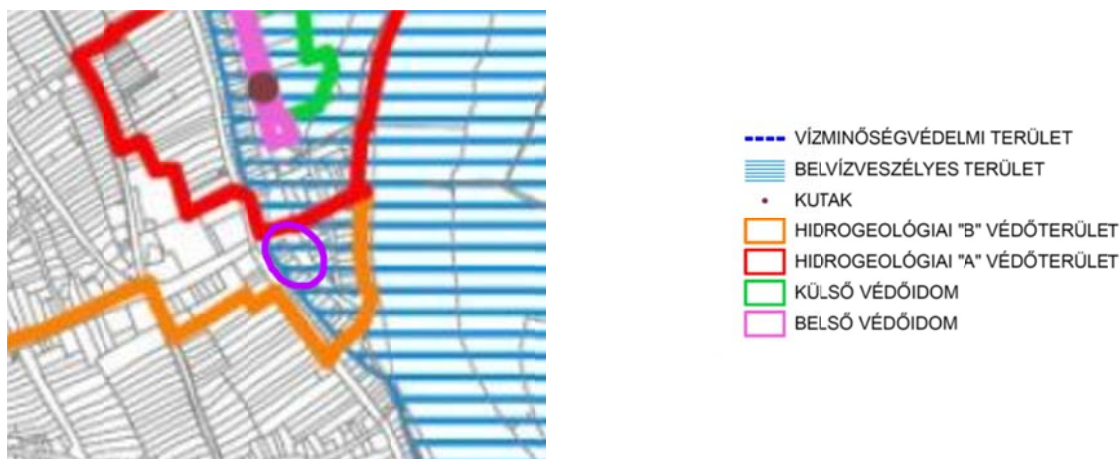
A miniszteri rendelet megalkotásáig az övezet érintettségére vonatkozóan nincs adatunk.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet tartalmazza a nitrátérzékeny területek kijelölésének és felülvizsgálatának szempontjait.

A vizsgálati terület a V3UAW-A-15 azonosítójú MEGPAR blokkba tartozik, ez alapján nitrátérzékeny. A tervezett sportpark területén nitrátszennyezéssel járó mezőgazdasági tevékenységgel nem kell számolni.

A talajt (termőtalajnak nem minősülő földtani közeget), illetve a felszín alatti vizeket ért szennyeződések értékelésénél figyelembe veendő határértékeket a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák. A tervezési területen szennyeződött területről nincs tudomásunk.

A terület belvízveszélyes területen helyezkedik el. A vizsgálati terület felszín alatti vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén belül helyezkedik el. (Hiba! A hivatkozási forrás nem található.)



6. ábra Vízügyi korlátok (Forrás: Fadd Nagyközség Településrendezési Terve, Pécsépterv Kft., 2017)

A hidrogeológiai „B” védőterületen belül be kell tartani a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait, melyek az itt elhelyezendő létesítmények, végezhető tevékenységek, a víz károsító vegyi anyagok, folyékony anyag tárolásának szabályait tartalmazzák. A tervezett sporttevékenység a rendelet 5. sz. melléklete szerint megengedett a védőterületen belül.

A tervezett funkciók nincsenek negatív hatással a felszíni és felszín alatti vizekre.

b) Termőföld védelme

A módosítással érintett földrészlet (99/6 hrsz.) művelési ága *kivett közterület*, területe 8866 m², melyből kb. 4000 m² kerülne leválasztásra a tervezett sportterület miatt. A módosítás termőföld kivonással nem jár.

Fadd nagyközség területét az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény (továbbiakban OTrT) 3. melléklet 2. számú tervlapja alapján a **kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete** érinti, azonban a módosítás ilyen területeket **nem érint**. A jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetére vonatkozóan az 2018. évi OTrT 6.§ (3) bekezdés szerinti miniszteri rendelet hatályba lépéséig a módosítandó terület övezeti érintettségéről tervezőknek nincs adata.

A skate-park kialakításakor a termőtalaj védelmére vonatkozó előírásokat be kell tartani, a termőréteg letermelését, elszállítását és megfelelő helyen történő deponálását szakszerűen el kell végezni.

c) Ásványvagyon, felszíni mozgások

A tervezett „skate-pálya” területén és annak környezetében a morfológiai viszonyok és földtani felépítés figyelembe vételével, valamint a hatályos településrendezési terv alapján felszínmozgások és földtani veszélyforrások kialakulása nem valószínűsíthető.

d) Természet- és tájvédelem

A módosítással érintett terület egy mélyfekvésű vizenyős területen helyezkedik el vadon nőtt fákkal, cserjékkel benőve. A ligetes rész a Dunáig terjed. Értékesnek mondható növényállománnyal nem rendelkezik a terület.

Az érintett terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem része a Natura2000 védettségű területeknek. Az érintett terület nem tartozik az Országos Ökológiai Hálózathoz.

A tervezési területet a 2013. évi Országos Területrendezési Terv és a Megyei Területrendezési Terv **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete érintette**. Az OTrT 2018. évi felülvizsgálata az alábbiakat tartalmazza:

OTrT 6.§ (3) „A tájképvédelmi terület övezetének ... tervlapját a területrendezésért felelős miniszter a 19. § (4) bekezdésben meghatározott rendeletében állapítja meg.”

A miniszteri rendelet megalkotásáig az övezetre vonatkozóan nincs adatunk.

A tervezett módosításnak tájképi szempontból nincs negatív hatása, a sportpark a lakóterületek közé látvány szempontból jól beilleszthető. A településképvédelmi rendeletben a tájképvédelmi területekre tett előírásokban szereplő tevékenységek a sportpark területén nem relevánsak.

Az övezeti átsorolás és az övezetben végezhető tevékenységek kialakításával csökken ugyan a kialakult növényzet kiterjedése, de a zöldsáv délebbi része továbbra is fennmarad. Továbbá a beépítésre nem szánt sportterületen szükséges a terület minimum 20%-án zöldfelület kialakítása.

A terület az Országos Erdőállomány Adattár (**Hiba! A hivatkozási forrás nem található.**) alapján nem tartozik az erdőterületek közé, továbbá nem érinti az OTrT erdőterület övezetébe (**Hiba! A hivatkozási forrás nem található.**). A 2018. évi OTrT az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének tervlapját az OTrT 6.§ szerint miniszteri rendelet fogja megállapítani, így a módosítandó terület érintettségéről tervezőknek nincs adata.

e) Levegőtisztaság-védelem

Az övezeti átsorolás és az övezetben végezhető tevékenységek megvalósítása a levegő állapotára nincs hatással.

f) Zaj- és rezgésvédelem

A módosítással érintett területen tervezett tevékenység várhatóan nem jár mértékadó zajhatással. A két lakóutca teleksora mentén ajánlott zárt növélysávot telepíteni.

g) Hulladékkezelés

A módosítással érintett ingatlan tervezett területfelhasználása közösségi funkciójú szabadtér. Ennek megfelelően *gondoskodni kell a megfelelő mennyiségű hulladékgyűjtő kihelyezéséről és a hulladék elszállításáról.*

Veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenységgel a tervezési területen nem kell számolni.

h) Épített környezet védelme

A módosítandó területen tervezett funkció esztétikai szempontból való helyes megtervezésével, kivitelezésével a meglévő épített környezetre vizuális illetve funkcionális szempontból zavaró hatással nem lesz.

Az övezeti átsorolás nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint az Öreg utca házsorának vonalában.

6. számú terület –strandterület

Módosítás leírása

A belterületen, a Béri Balogh Ádám liget strandterületként használt zöldterületét kívánja az önkormányzat a használatának megfelelően különleges beépítésre nem szánt strandterületbe sorolni. A területen egy mosdóhelyiség kialakítása tervezett.

A módosítás környezeti elemekre gyakorolt hatása

a) Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

A módosítással érintett földrészletek:

- 90 hrsz.-ú ingatlan: művelési ága *kivett Holt-Duna*, területe 37000 m², melyből kb. 7100 m² átsorolása tervezett
- 99/2 hrsz.-ú ingatlan: *kivett beépítetlen terület*, területe 953 m², melyből kb. 305 m² kerülne átsorolásra különleges strandterületbe. A módosítás termőföld kivonással nem jár.

A 2018. évi OTRT **a vízminőség-védelmi terület övezetére** vonatkozóan az alábbiakat tartalmazza:

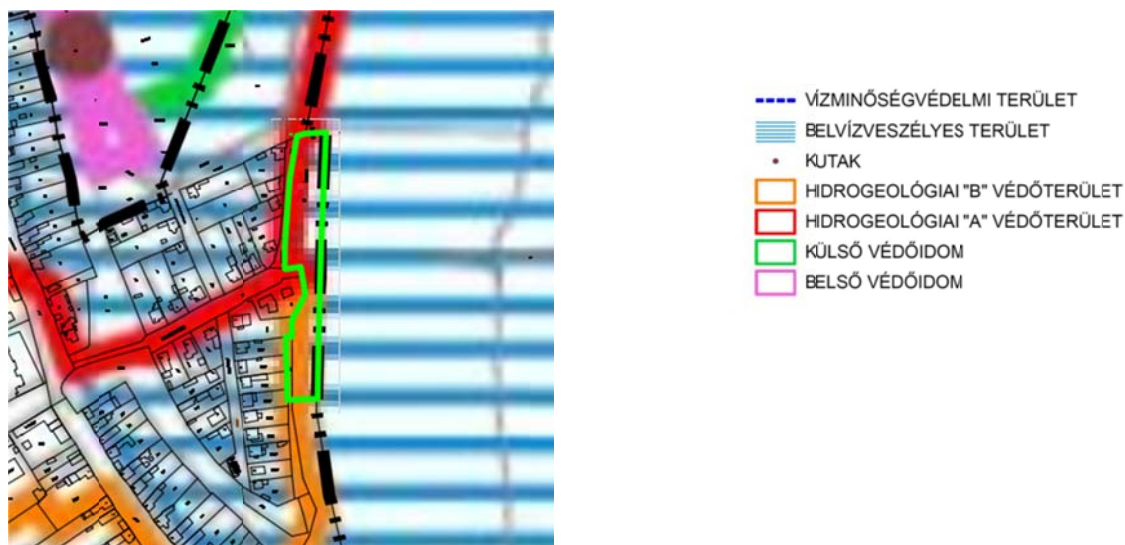
OTRT 6.§ (3) „A vízminőség-védelmi terület övezetét a területrendezésért felelős miniszter a 19. § (4) bekezdésben meghatározott rendeletében állapítja meg.”

A miniszteri rendelet megalkotásáig az övezet érintettségére vonatkozóan nincs adatunk.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet tartalmazza a nitrátérzékeny területek kijelölésének és felülvizsgálatának szempontjait.

A vizsgálati terület a V3UAW-A-15 azonosítójú MEGPAR blokkba tartozik, ez alapján nitrátérzékeny. A strandterületen és annak környezetében nitrátszennyezéssel járó mezőgazdasági tevékenységgel nem kell számolni.

A talajt (termőtalajnak nem minősülő földtani közeget), illetve a felszín alatti vizeket ért szennyeződések értékelésénél figyelembe veendő határértékeket a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák. A tervezési területen szennyeződött területről nincs tudomásunk.



7. ábra Vízügyi korlátok (Forrás: Fadd Nagyközség Településrendezési Terve, Pécsépterv Kft., 2017)

A vizsgálati terület nem tartozik felszín alatti vízbázis védőterületébe, azon kívül esik. A terület belvízveszélyes területen helyezkedik el. (7. ábra)

A tervezett övezeti átszorolás és övezetben végezhető tevékenység nem fogja károsítani a felszíni és felszín alatti vizeket, megfelelő használat mellett a talaj szennyezésével nem kell számolni.

b) Termőföld védelme

Fadd nagyközség területét az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény (továbbiakban OTrT) 3. melléklet 2. számú tervlapja alapján a **kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete** érinti, azonban a módosítás ilyen területeket **nem érint**. A jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetére vonatkozóan az 2018. évi OTrT 6.§ (3) bekezdés szerinti miniszteri rendelet hatályba lépéséig a módosítandó terület övezeti érintettségéről tervezőknek nincs adata.

A strandterületen tervezett vizesblokk építése esetén a termőtalaj védelmére vonatkozó előírásokat be kell tartani, a termőréteg letermelését, elszállítását és megfelelő helyen történő deponálását szakszerűen el kell végezni.

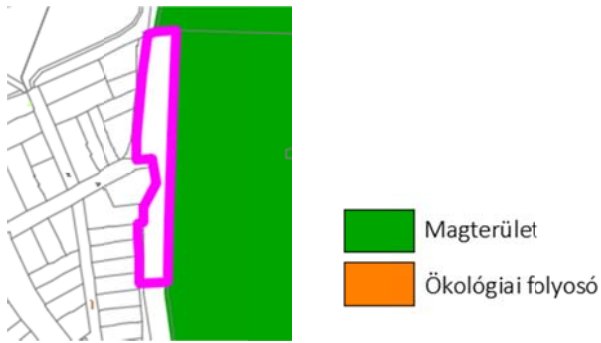
c) Ásványvagyon, felszíni mozgások

A strandterület területén és annak környezetében a morfológiai viszonyok és földtani felépítés figyelembe vételével, valamint a hatályos településrendezési terv alapján felszínmozgások és földtani veszélyforrások kialakulása nem valószínűsíthető.

d) Természet- és tájvédelem

A módosítással érintett terület közel fele a Holt-Duna vízfelülete. A parti terület egy része magaspart fákkal benőve, míg a közvetlen vízparti terület egy kb. 4-5 m széles sáv, helyenként nádassal, fákkal.

Az érintett terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem része a Natura 2000 védettségű területeknek. Az érintett terület nem tartozik az Országos Ökológiai Hálózathoz.



8. ábra Ökológiai hálózat magterületének övezete (Országos Területrendezési Terv, 2019 – előzetes adatszolgáltatás)

A tervezési területet a 2013. évi Országos Területrendezési Terv és a Megyei Területrendezési Terv tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete érintette. Az OTrT 2018. évi felülvizsgálata az alábbiakat tartalmazza:

OTrT 6.§ (3) „A tájképvédelmi terület övezetének ... tervlapját a területrendezésért felelős miniszter a 19. § (4) bekezdésben meghatározott rendeletében állapítja meg.”

A miniszteri rendelet megalkotásáig az övezetre vonatkozóan nincs adatunk.

A tervezett módosításnak tájképi szempontból nincs zavaró hatása, amennyiben egy vizesblokk kialakításakor a helyhez igazodó tömegű és arányú épület kerül elhelyezésre.

A településképvédelmi rendelet alapján reklámfelület elhelyezése a területen tilos.

A terület az Országos Erdőállomány Adattár alapján nem tartozik az erdőterületek közé, továbbá nem érinti az OTrT erdőterület övezetébe. A 2018. évi OTrT az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének tervlapját az OTrT 6.§ szerint miniszteri rendelet fogja megállapítani, így a módosítandó terület érintettségéről tervezőknek nincs adata.

e) Levegőtisztaság-védelem

Az övezeti átsorolás és az övezetben végezhető tevékenységek megvalósítása a levegő állapotára nincs hatással.

f) Zaj- és rezgésvédelem

A módosítással érintett területen tervezett tevékenység várhatóan nem jár mértékadó zajhatással.

g) Hulladékkezelés

A módosítással érintett ingatlan jelenlegi területfelhasználása strandterület, amely időszakosan működik. Gondoskodni kell hulladékgyűjtő edények kihelyezéséről és a hulladék elszállításáról.

Veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenységgel a tervezési területen nem kell számolni.

h) Épített környezet védelme

A tervezési területen vagy annak környezetében helyi védettségű vagy arra érdemes épület, továbbá országos védelem alatt álló építmény nincs.

Az övezeti átsorolás nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.

ÖSSZEFOGLALÁS

- A területhasználat-módosítások, illetve a tervezett tevékenységek számottevő légszennyező hatást nem okoznak, a levegő minőségét nem rontják.
- A tervezett módosítások a földet, valamint a környezeti elemeket, a felszíni és a felszín alatti vizeket nem szennyezik, nem károsítják, termőföldet nem érintenek;
- A tervezett tevékenységek a földtani közegre és a felszín alatti vizekre számottevő hatást nem gyakorolnak.
- A tervezési területeken számottevő környezeti zaj- és rezgésterhelés növekedéssel nem kell számolni,
- a parti sáv vonatkozásában a jogszabályban előírt 3 m-es sávot kell vízgazdálkodási célra fenntartani
- magterületnek a 2018. évi OTrT tervezete alapján nem részei a területek;
- belvízveszélyes területen fekszik, melyet az építési előírások meghatározásakor kell figyelembe venni
- A tervezett tevékenységek várható környezeti hatásai nem lesznek jelentősek

A területek tervezett használatának környezeti állapota a jelenlegi környezethasználattal összhangban van.

A tervezett módosítások várható környezeti hatásainak értékelését a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontrendszer szerint elvégeztük és az alábbiakat állapítottuk meg.

1. A településrendezési-terv tervezett módosításai
 - a) művelésből való kivonással nem járnak;
 - b) 2019. február hónapban a tervezők rendelkezésére álló adatok alapján Országos Területrendezési Terv övezeteit nem érintik,
 - c) az Országos Ökológiai Hálózatot – amennyiben az Országos Területrendezési Terv 2018-as felülvizsgálatának lehatárolását tekintjük irányadónak – nem érintik;
 - d) egyéb, a területet érintő más tervekkel összhangban vannak;
 - e) nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol jelentős környezeti problémák lennének;
 - f) környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályokat nem érintenek.
2. A településrendezési-terv módosításai várható környezeti hatásai
 - a) várhatóan nem jelentősek, visszafordíthatatlan folyamatokat nem indítanak el;
 - b) negatív környezeti hatásokat nem indukál, azokat várhatóan nem erősíti;
 - c) az országhatáron nem terjednek át;
 - d) az emberi egészségre, a környezetre kockázatot nem jelentenek;
 - e) csak az érintett területre korlátozódnak;
 - f) olyan területet nem érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;
 - g) a **KR.** 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket feltételezhetően nem idézik elő.
3. A tervmódosítással érintett
 - a) területek a felszín alatti vizek szempontjából fokozottan érzékeny területet érintenek, azonban a felszín alatti vízbázisokra számottevő hatást nem jelentenek, a kulturális örökség szempontjából nem különleges;
 - b) területeken a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § 24., 25., 26. pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem ismert;

A tervezési feladattal kapcsolatosan előzetesen leírt tények és szempontok, valamint a **KR. 2.** számú melléklete szerint elvégzett értékelés alapján szakmai állásponturnk az, hogy **a jelen tervezési feladat és tervmódosítás környezeti vizsgálat nélkül is megvalósítható.**

Szekszárd, 2019. 02. 15.

Tóth Dóra Kata, településtervező TT 17-1484

Hidvégi Nóra Eszter okl tájépítészmérnök