

**Mezőfalva, Szőlőhegyi kisvállalkozási terület
Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása
Környezeti értékelés**

2019. november

**Mezőfalva, Szőlőhegyi kisvállalkozási terület
Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása
Környezeti értékelés**

Tartalomjegyzék

1.	A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése.....	2
1.1.	Előzmények, a környezeti értékelés tematikája	2
1.2.	A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás	2
1.3.	A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására	2
1.4.	A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása.....	3
1.5.	A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása	3
2.	A terv rövid ismertetése	3
2.1.	A terv célja, tartalma	3
2.2.	A terv összefüggése más releváns tervekkel	3
2.3.	A változatok közötti választás indokai.....	4
3.	A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása	4
3.1.	A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal	4
3.1.1.	A terv céljainak összevetése a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal	4
3.1.2.	A terv céljainak összevetése a Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia előírásaival	6
3.1.3.	A terv céljainak összevetése a Fejér megye területfejlesztési program környezeti értékelésével.....	7
3.1.4.	A terv céljainak összevetése a területrendezési tervekkel.....	7
3.2.	A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben	7
3.3.	A terv céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból	7
3.4.	A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése	7
3.4.1.	Levegőtisztaság-védelem	7
3.4.2.	Zaj- és rezgésvédelem	8
3.4.3.	Talaj, földtani közeg és a felszín alatti víz	8
3.4.4.	Felszíni víz	9
3.4.5.	Tájvédelmi, természetvédelmi területek	11
3.4.6.	Építészeti, régészeti örökség	11
3.5.	A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása	12
3.5.1.	Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentő módosítások	12
3.5.2.	Társadalmi, gazdasági folyamatokat kiváltó módosítások, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak.....	12
3.6.	A terv megvalósítása esetén várható hatások és a hatások csökkentésére irányuló szükséges intézkedések	12
3.6.1.	Levegőtisztaság-védelmi követelmények és előírások.....	12
3.6.2.	A földtani közegeket és a felszín alatti vizeket érő hatások.....	13
3.6.3.	A felszíni vizeket érő hatások	16
3.6.4.	Zaj és rezgés elleni védelem	16
3.6.5.	Hulladékgazdálkodás	16
3.6.6.	Élővilág-védelem	17
3.6.7.	A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése	18
3.7.	A környezeti következmények alapján a terv értékelése.....	18
4.	A káros hatások elkerülésére vagy csökkentésére irányuló intézkedések.....	19
5.	Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben figyelembe kell venni.....	19
6.	A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozó monitorozási javaslatok értékelése.....	20
7.	Közérthető összefoglaló	20

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

1.1. Előzmények, a környezeti értékelés tematikája

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre a Mezőfalva, Szőlőhegy belső kiszolgáló útvonalról feltárt kertés területei egy részének övezeti besorolásának megváltoztatása mellett döntött. Az övezeti besorolás tervezett módosításával Mezőfalva, 2898, 2899, 2901 és 2902 hrsz-ú ingatlanok összesen 6.064 m²-es területe érintett.

Az övezeti besorolás tervezett módosítása következtében módosítani szükséges Mezőfalva Nagyközség Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) és Szabályozási Tervét.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bek. a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata a kijelölésre kerülő új, „Általános gazdasági terület” övezeti besorolású ingatlanokon tervezett területhasználat ismeretében (az Önkormányzathoz benyújtott tulajdonosi kérelem alapján fémhulladék-kereskedelem) a Szabályozási Terv módosításához kapcsolódóan a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről döntött.

A környezeti vizsgálat elvégzésével Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata az Origó Tervművek Kft-t (2364 Ócsa, Klapka u. 5.) bízta meg. Az Origó Tervművek Kft. a feladat elvégzésébe bevonta a Pondus Környezetvédelmi és Mérnöki Kft-t (1111 Budapest, Bartók Béla út 30.).

A környezeti értékelést a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően kell elkészíteni.

A környezeti vizsgálat célja, hogy a fenntartható fejlődés elősegítése érdekében előmozdítsa a környezet magas színvonalú védelmét és a környezeti vizsgálat alkalmazásával hozzájáruljon ahhoz, hogy a környezeti szempontok beépüljenek a környezetre várhatóan jelentős hatást gyakorló tervek és programok kidolgozásába és elfogadásába.

Jelen környezeti értékelés Mezőfalva Nagyközség településrendezési eszközei közül az alábbira terjed ki:

- Mezőfalva, Szőlőhegy belső kiszolgáló útvonalról feltárt kertés területei egy részének (a Mezőfalva, 2898, 2899, 2901 és 2902 hrsz-ú ingatlanok összesen 6.064 m²-es területének) átsorolása a „Kertés mezőgazdasági terület” (Mk-Sz-2) övezetből „Általános gazdasági terület” (Gá-A-3) övezeti besorolásba.

1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás

A környezeti értékelés a tervezett övezeti besorolás módosításához szükséges településrendezési eszközök kidolgozásával és egyeztetésével párhuzamosan zajlik.

A környezeti vizsgálat és értékelés célja a településrendezési terv módosításában szereplő beavatkozások közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata.

1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására

A környezeti vizsgálat a településrendezési terv készítésével párhuzamosan történt, így annak értékelő megállapításai a terv összeállításakor figyelembe lettek véve.

1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása

A HÉSZ és a Szabályozási Terv tervezett változtatásait ismertetni kell a környezet védelméért felelős szervekkel és az érintett nyilvánossággal. Az általuk adott véleményeket és szempontokat a környezeti értékelés véglegesítésekor figyelembe kell venni, az indokok összefoglalásával.

1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása

Az értékelésnél felhasznált adatok forrását az adat közlése helyén hivatkozással feltüntettük. A felhasznált adatok bizonytalanságát szintén az adat közlési helyén jeleztük.

2. A terv rövid ismertetése

2.1. A terv célja, tartalma

Jelen környezeti értékelés Mezőfalva Nagyközség településrendezési eszközei módosításának azon területeire vonatkozik, melyek a környezeti elemek, valamint a környezeti hatótényezők tekintetében jelentős hatással bírnak.

Jelentős hatással bíró módosítás:

- Mezőfalva, Szőlőhegy kertés területei egy részének átsorolása a „Kertes mezőgazdasági terület” (Mk-Sz2) övezetből a „Általános gazdasági terület” (Gá-Sz) övezetbe.

A terv célja:

- A terv célja, hogy a tervezett övezeti besorolás módosításának környezeti hatásait feltárja, az esetleges káros hatásokat az előírt intézkedésekkel csökkentse, kiegyensúlyozott környezeti állapot fenntartásával.

A terv tartalma:

- A környezeti értékelés az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően készült. A tervezett területhasználat (fémhulladék-kereskedelem) ismeretében a környezeti értékelés során figyelembe vettük a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, valamint a hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételéről, valamint hatósági engedélyezéséről szóló 439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásait is.

2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel

A környezeti értékelés során ellenőriztük a tervezett módosítás egyezését a releváns helyi, térségi és országos környezetpolitikai célokat megfogalmazó területfejlesztési dokumentumokkal, környezetvédelmi programokkal. Mezőfalva Nagyközség településrendezési eszközeit az alábbi dokumentumokban megfogalmazott célokkal vetettük össze a **3.1. fejezetben**:

- IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP) (2015-2020)
- Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS)
- Fejér megye területfejlesztési program környezeti értékelés

2.3. A változatok közötti választás indokai

A tervezés során nem került sor változatok kidolgozására.

3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

3.1.1. A terv céljainak összevetése a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal

A 2015–2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról szóló 27/2015. (VI. 17.) OGY határozat szerint a IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program a jövőképhez és az átfogó célkitűzéshez kapcsolódóan az alábbi három stratégiai célt határozza meg:

- az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítását,
- a természeti értékek és erőforrások védelmét, fenntartható használatát,
- az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítását, a gazdaság zöldítését.

A Program stratégiai céljainak kibontását a környezeti elemekre, rendszerekre, illetve szektorokra irányuló stratégiai területek szolgálják.

Az **1. táblázat**ban a Program stratégiai területeiben megfogalmazott célok teljesülését értékeljük Mezőfalva Nagyközség településrendezési eszközeinek tervezett módosítása vonatkozásában. Megjegyezzük, hogy a táblázatban az értékelésnél alkalmazott + jel a kapcsolat meglétét jelzi, a +/- jel a csak részleges, gyenge kapcsolatra utal, míg a 0 jel a kapcsolat (értékelhető összefüggés) irrelevanciáját mutatja.

IV NKP célok		A cél teljesülése	Értékelés
Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása	Levegőminőség javítása	A tervezett módosítással elérhető, hogy a jelenleg a település belterületén működő ipari-gazdasági tevékenységek a lakott területtől távolabb kerülnek kijelölésre, így a lakott területek levegőminőségének javulása várható. Újabb légszennyező pontforrás kialakítása kizárólag a legjobb technológia elve alkalmazása mellett történhet.	+
	A zajterhelés csökkentése	A tervezett módosítással elérhető, hogy a jelenleg a település belterületén működő ipari-gazdasági tevékenységek a lakott területtől távolabb kerülnek kijelölésre, így a lakott területek zajterhelésének javulása várható. Újabb zajforrás kialakítása kizárólag a legjobb technológia elve alkalmazása mellett történhet.	+
	Ivóvízminőség és egészség	A módosítással érintett területek ivóvízellátását tiszta ivóvízzel biztosítani szükséges.	-/+
	Szennyvízelvezetés és –tisztítás, szennyvíziszap kezelés, hasznosítás	A módosítással érintett területek szennyvizének gyűjtését és elszállítását, illetve szennyvízelvezetését biztosítani szükséges.	-/+
	Környezet és egészség	A tervezett területhasználat esetén a jogszabályokban és műszaki szabványokban előírt feltételek teljesülése, valamint előírás szerinti üzemmenet esetén nem várható a megengedett mértéket meghaladó terhelés környezeti és egészségügyi szempontból.	+

IV NKP célok		A cél teljesülése	Értékelés
	Zöldfelületek védelme	A módosítás megvalósítása esetén a mezőgazdasági területek aránya csökken. A módosítással érintett terület országos, illetve helyi védettségű természeti területeket nem érint. A terv külön figyelmet fordít a zöldfelületek védelmére és a tájkép-védelemre, amely szerint a tervezett területhasználat megvalósulása esetén zöldfelület kialakítása és fák telepítése szükséges, így biztosítva a zöldfelületek létrejöttét.	-/+
	Kémiai biztonság	Amennyiben a tervezett új gazdasági területen a kémiai biztonságot veszélyeztető tevékenység tervezett, azt a vonatkozó jogszabályok szerint kell engedélyeztetni, a maximális egészségügyi és környezeti biztonság biztosítása mellett.	+
	Nukleáris biztonság, sugáregészségügy	Amennyiben a tervezett új gazdasági területen a nukleáris biztonságot veszélyeztető tevékenység tervezett, azt a vonatkozó jogszabályok szerint kell engedélyeztetni, a maximális egészségügyi és környezeti biztonság biztosítása mellett.	+
Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata	A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem	A tervezési terület jelenleg kiskertes mezőgazdasági terület. A tervezett módosítással a terület gazdasági övezetbe kerül, így az antropogén mezőgazdasági terület tovább degradálódik, a telepített növényzet (szőlők) teljes körű elvesztésével. A tervezett új területhasználat során természetes élőhely-vesztés nem történik, védett, vagy értékes növényzet nem károsodik. Mivel a terület jelenleg is kerítéssel zárt, így az élővilág részére nem, illetve (kiemelten a madarakat tekintve) csak igen kismértékben volt használható. A tervezett új területhasználat előírásai szerinti zöldfelületek kialakítása, a vonatkozó beültetési kötelezettség teljesítése a madarak élőhely-vesztését pótolja. A tervezett új területhasználat a tájszerkezetet megváltoztatja, nagyarányú burkolt felületek, gazdasági épületek, egyéb ipari, gazdasági infrastruktúra kialakításával. A gazdasági területek kialakítása megnövekedő gépjármű forgalmat okoz, és bár határérték alatti zaj- és levegővédelmi kibocsátások várhatók, a terhelések az élővilág zavarásával járnak.	-/+
	Talajok védelme és fenntartható használata	A gazdasági terület kialakításával termőtalaj-vesztés következik be. A tervezett területhasználatához kapcsolódó műszaki védelmi rendszer (burkolt területek, építmények, stb.) kialakítása, valamint előírás szerinti üzemmenet esetén nem várható a megengedett mértéket meghaladó terhelés a talaj, illetve a földtani közeg védelme szempontjából.	-/+
	Vizeink védelme és fenntartható használata	A vizsgált terület kiemelten felszín alatti vízminőség-védelmi területeket, illetve vízbázis védőterületek nem érint. A tervezett területhasználatához kapcsolódó vízkezelés és vízelvezetés kialakítása, valamint előírás szerinti üzemmenet esetén nem várható a megengedett mértéket meghaladó terhelés vízvédelmi szempontból.	+
	Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás	A tervezett területhasználat kizárólag üzemi kárelhárítási tervek és technológiai utasítások kidolgozása mellett, azok betartásának folyamatos ellenőrzése mellett történhet.	+
	Környezeti kármentesítés	A tervezett területen környezeti kármentesítés nem szükséges.	+
Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a	Hulladék-gazdálkodás	A területeken keletkező hulladékok gyűjtése és kezelése bekapcsolható a települési hulladékgazdálkodási rendszerbe, ezáltal a megelőzés, a hasznosítás és ártalmatlanítás céljai elérhetők.	+

IV NKP célok		A cél teljesülése	Értékelés
gazdaság zöldítése	Az agrárgazdaság környezeti aspektusai	Nem releváns.	0
	Az erdőgazdálkodás környezeti aspektusai	Nem releváns.	0
	Az ásványkincsekkel való gazdálkodás környezeti szempontjai	Megkutatott ásványi nyersanyag lelőhelyet a tervezési terület nem érint.	0
	Közlekedés és környezet	A tervezett módosítással elérhető, hogy a jelenleg a település belterületén működő ipari-gazdasági tevékenységek a lakott területtől távolabb kerülnek kijelölésre, így a lakott területek közlekedési feltételeinek javulása várható.	+
	Turizmus - ökoturizmus	A tervezett módosítással elérhető, hogy a jelenleg a település belterületén működő ipari-gazdasági tevékenységek a lakott területtől távolabb kerülnek kijelölésre, így a településen a turizmus – ökoturizmus fejlesztésének feltételei javulnak.	+

1. táblázat A IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program stratégiai területeiben megfogalmazott célok teljesülésének értékelése Mezőfalva Nagyközség településrendezési eszközeinek tervezett módosítása vonatkozásában

3.1.2. A terv céljainak összevetése a Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia előírásaival

A Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS) elkészítését az ENSZ Éghajlatváltozási Keretegyezménye és annak Kiotói Jegyzőkönyve végrehajtási keretrendszeréről szóló 2007. évi LX. tv. (V. 28.) 3. § rendelkezése írja elő. A NÉS a 2008-2025 időszakra határozza meg Magyarország középtávú klímapolitikáját. (forrás: <http://www.terport.hu/teruletfejlesztes-/orszagos-szint/fejlesztési-dokumentumok/nemzeti-eghajlatvaltozasi-strategia-2008-2>)

Három fő cselekvési irányt határoz meg:

- intézkedéseket irányoz elő, az éghajlatváltozást kiváltó gázok kibocsátásának csökkentése, és növekedésének megelőzése érdekében,
- a már elkerülhetetlen éghajlatváltozás kedvezőtlen ökológiai és társadalmi-gazdasági hatásai elleni védekezésnek, az éghajlatváltozás következményeihez való alkalmazkodó képesség javításának legfontosabb elemeit tartalmazza,
- az éghajlatváltozás társadalmi tudatosítását és a klímatudatosság erősítését célozza meg.

A tervezett módosítás a Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia előírásaihoz teljes körűen illeszkedik, mivel a kialakítandó gazdasági területeken:

- szorgalmazza a csapadékvizek helyben tartását,
- szorgalmazza az alternatív energiaforrások használatát (kiemelten a napenergia használatát),
- a zöldfelület arányát az országos szabályozásnál nagyobb értékben állapítja meg, valamint vonatkozik rá a hatályos HÉSZ-ben rögzített beültetési kötelezettség.

3.1.3. A terv céljainak összevetése a Fejér megye területfejlesztési program környezeti értékelésével

Fejér megye területfejlesztési programjának környezeti értékelését a IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program logikai rendszerében fogalmazták meg, így a megfelelés igazolása megegyezik az **1. táblázatban** rögzítettekkel.

3.1.4. A terv céljainak összevetése a területrendezési tervekkel

A tervet érintő, figyelembe veendő területrendezési tervek:

- Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. tv.),
- Fejér megye Területrendezési terve

3.2. A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben

A IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program stratégiai területeiben megfogalmazott környezetvédelmi célok teljesülésének értékelését és azok figyelembe vételét Mezőfalva Nagyközség településrendezési eszközeinek tervezett módosítása vonatkozásában az **1. táblázatban** foglaltuk össze.

3.3. A terv céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

Mezőfalva Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása tervezésekor kiemelt figyelmet fordítottunk arra, hogy a tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre megfogalmazott változtatások a jelenlegi helyzetet és a tervezett állapot megvalósulását ne zavarják.

3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése

3.4.1. Levegőtisztaság-védelem

Mezőfalva és környezetének légszennyezettségi zónába sorolása a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján: 4./ Az ország többi területe.

Zónacsoportok:

Szennyezőanyag	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	Szilárd (PM ₁₀)	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM ₁₀ Arzén	PM ₁₀ Kadmium	PM ₁₀ Nikkel	PM ₁₀ Ólom	PM ₁₀ benz(a)-pirén
Zónacsoport	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt meghaladja.

D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

Mezőfalva Nagyközség helyi építési szabályzata és szabályozási terve rögzíti, hogy Mezőfalva erdőterületei – kivéve a településvédelmi erdőket – levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendők.

Mezőfalva közigazgatási területén jelentős légszennyező forrás nincs, azonban a dunaujvárosi ipari üzemek por, kén-dioxid és nitrogén-oxid kibocsátása jelentős mértékben túllépi a határértéket, erősen befolyásolva a város térségében lévő települések levegőminőségét is. Az elsősorban nagy mennyiségű szilárd por kibocsátás miatt Dunaujváros térsége szennyezett minőségűnek számít, amelybe Mezőfalva közigazgatási területe már nem tartozik bele, de a tőle keletre levő települések – Nagyvenyim és Baracs – még igen.

Mezőfalva közigazgatási területén a levegő minőségét alapvetően (60-70%-ban) a lakossági fűtésből származó emisszió (kiemelten a széntüzelés) határozza meg. Az üzemek kibocsátásai – az OKIR rendszer (*Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer, légszennyező anyag kibocsátások, LAIR, <http://web.okir.hu>*) adatai alapján – elsősorban a mezőgazdasági tevékenységre vezethetők vissza (vetőmag üzem, terményszárítás, stb.). Az ipari-gazdasági kibocsátások 20-25%-ban járulnak hozzá a kibocsátások mértékéhez, míg a közlekedésből származó terhelés kisebb mértékű (10-20% körüli).

A teljes közigazgatási terület levegőtisztaság-védelmi szempontból védett I. terület. Szigorúbb kibocsátási határértékeket megkövetelő levegőtisztaság-védelmi szempontból kiemelten védett terület, illetve magasabb szennyező anyag kibocsátási határértékek betartását lehetővé tevő, levegőtisztaság-védelmi szempontból védett II. terület nem található a közigazgatási területen.

3.4.2. Zaj- és rezgésvédelem

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. § a) szerint a zajtól védendő környezet az olyan védendő terület és védendő épület, helyiség, amely emberi tartózkodásra, tevékenység végzésére szolgál, és ahol az emberi tevékenység zavarásának megakadályozása vagy az emberi egészség védelme érdekében a környezeti zaj, rezgés mértékét korlátozni kell. Az említett joghely p) pontja szerint a védendő terület a településrendezési terv szerinti lakó-, üdülő-, vegyes terület, a különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, az egészségügyi területek és temetők területei, a zöldterület (közkert, közpark), és a gazdasági területnek az a része, amelyen zajtól védendő épület helyezkedik el.

Mezőfalván a zavaró mértékű környezeti zajforrások a közlekedés, az üzemi és a szórakoztató tevékenységek lehetnek.

Mezőfalva lakott területein a főforgalmi utak mentén általában határérték alatti a környezeti zajszint. A térség zajterhelésének jelentős részét a közlekedési zajok, főleg az áthaladó tehergépjárművekből álló tranzitforgalom okozzák.

Az üzemi és szórakoztató tevékenységből származó környezeti zajra vonatkozó lakossági panasz nem jellemző.

3.4.3. Talaj, földtani közeg és a felszín alatti víz

Mezőfalva a Közép-Mezőföld elnevezésű kistáj középső részén fekszik. A tájterület lösszel fedett hordalékkúp-síkság. A felszínt a löszre jellemző lepusztulás-formák (löszdolinák, löszmélyutak, löszkutak), valamint eróziós-deráziós völgyek sűrű hálózata tarkítja.

A pannon agyagos képződményein a pleisztocén legelején folyóvízi eróziós és akkumulációs tevékenység zajlott, amely eltüntette a pliocén felszín lokális egyenetlenségeit. A pleisztocén

folyamán a szerkezeti vonalak mentén összetöredezett és különböző mértékben kiemelkedett és lesüllyedt blokkokat 20-60 m vastagságú lösz fedte le. A felszín mélyebb részein a holocén során ártéri üledék képződött (**1. ábra**).

Mezőfalva közigazgatási területének jelentős részén jó minőségű mészlepedékes csernozjom talajok találhatók.

A talajvíz szintje a löszhátak területén a felszín alatt átlagosan 4-8 m-es mélységben várható, de helyenként a 8 m-es mélységet is meghaladhatja (**2. ábra**). Az alacsonyabb felszíneken 2-4 m között, a völgytalpakon 2 m felett várható a talajvíz nyugalmi szintje. Mennyisége nem számottevő.

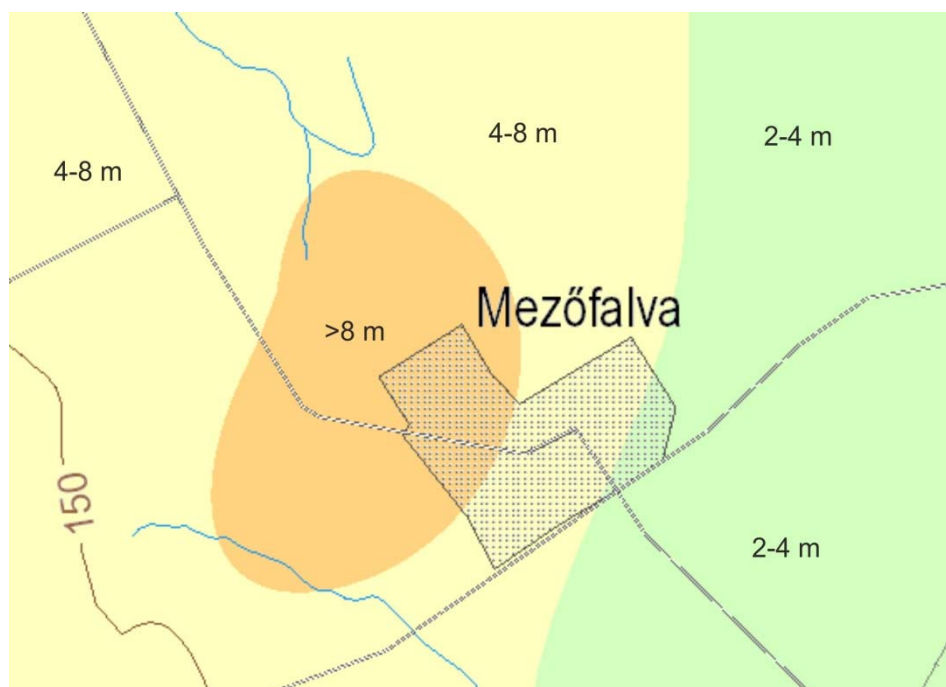


1. ábra Mezőfalva környezetének földtani térképe
(forrás: Magyarország felszíni földtana, 1:100000, MBFSZ térképek)

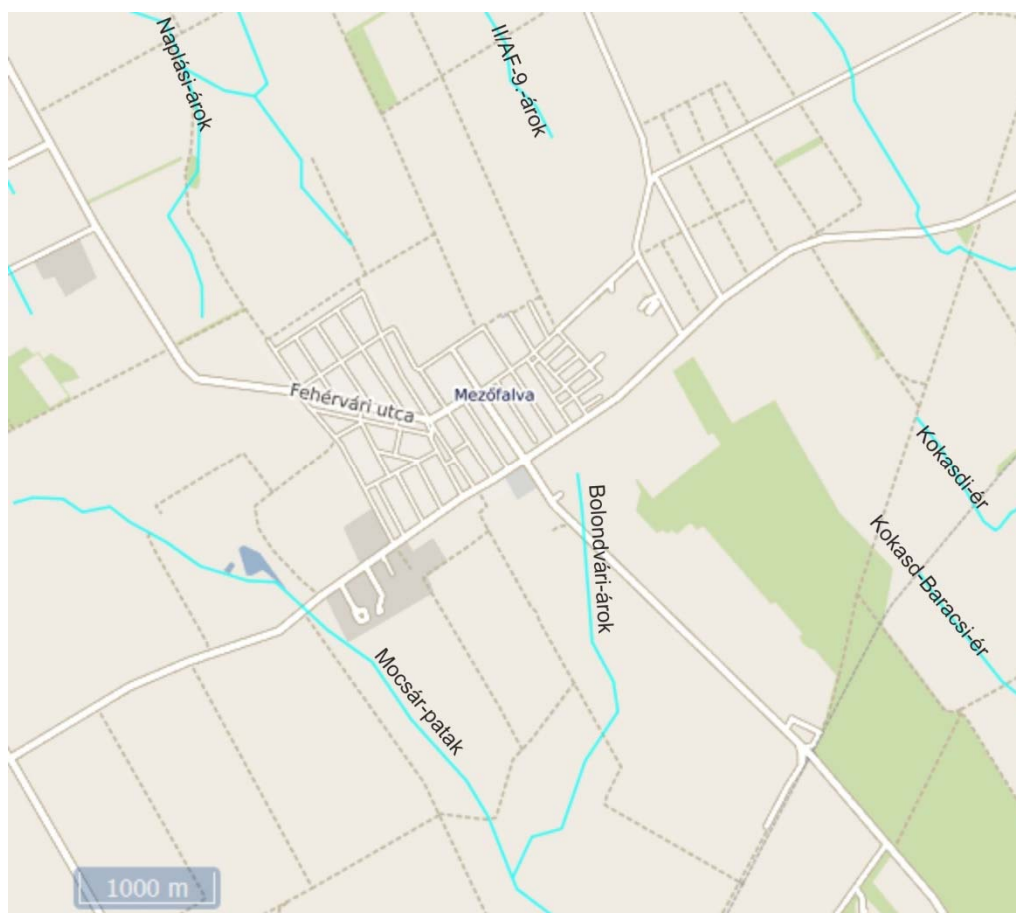
3.4.4. Felszíni víz

Mezőfalván nincs jelentősebb felszíni vízkészlet. A település DK-i oldalán kiinduló Bolondvári-árok a település Ny-i oldalánál húzódó Mocsár-patakba torkollik, amelynek vizét a Nagykarcsonyi-vízfolyás veszi fel (**3. ábra**).

Ökológiai szempontból jelentősek a falu határában lévő ideiglenes vízfolyások és árkok, valamint a vízzáró réteg hiánya miatt szennyeződésre érzékeny a belterület határán található – jellemzően záportározóként használt – agyaggödörök.



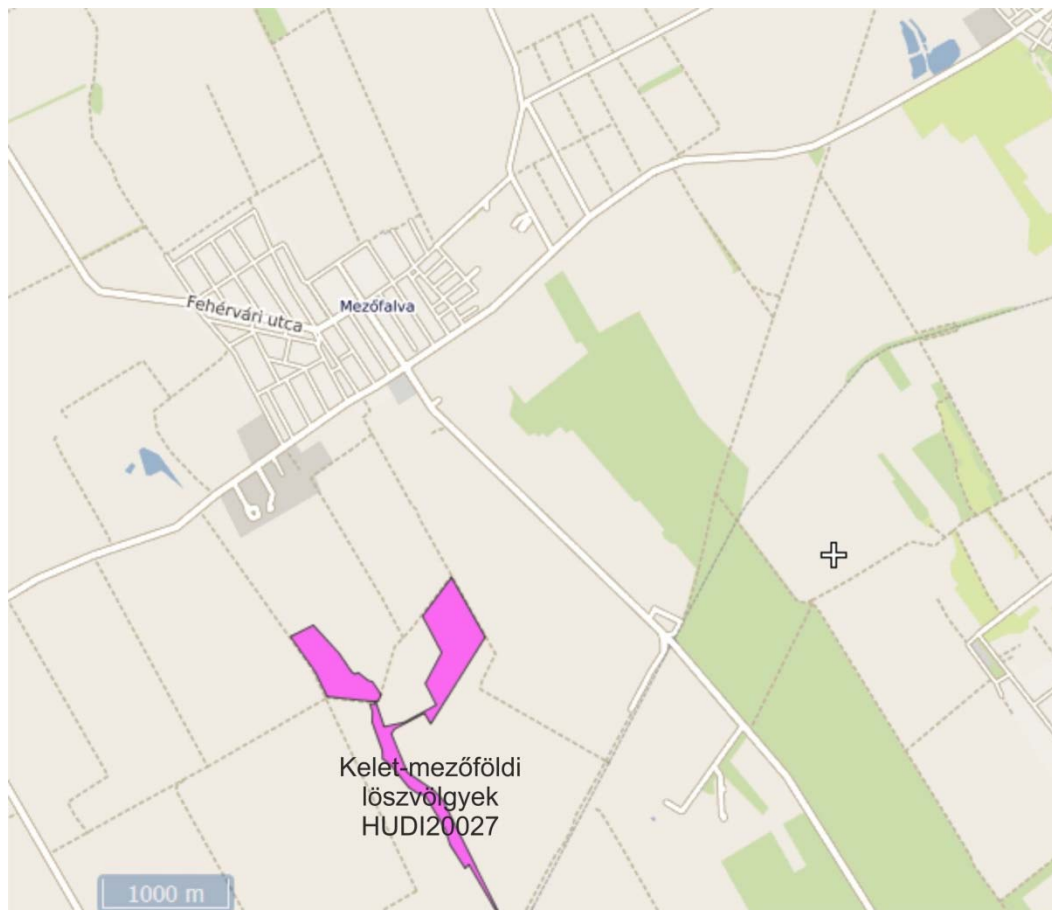
2. ábra A talajvíz mélysége Mezőfalva környezetében
(forrás: Magyarország talajvíz térképe, 1,2,4,8 m-es kategóriákkal bemutatva, MBFSZ térképek)



3. ábra A felszíni vízfolyások rendszere Mezőfalva környezetében
(forrás: OKIR adatbázis, <http://web.okir.hu>)

3.4.5. Tájvédelmi, természetvédelmi területek

A Kelet-mezőföldi löszvölgyek megnevezésű (HUDI20027) Natura 2000 területeket Mezőfalva lakott területéről D-re jelölték ki (**4. ábra**).



4. ábra A kijelölt Natura 2000 területek Mezőfalva környezetében
(forrás: OKIR adatbázis, <http://web.okir.hu>)

3.4.6. Építészeti, régészeti örökség

A módosítással érintett területen országos vagy helyi védett épített érték, régészeti lelőhely nem található. A 2019-ben jóváhagyott településfejlesztési koncepcióhoz készült Örökségvédelmi hatástanulmány a Szőlőhegy első telektömbjének gazdasági területként történő rögzítését, mint lakossági igényt tükröző, jelenleg induló kedvezőtlen folyamatok megfékezését, illetve megfelelő mederbe terelését célzó területkijelölésként értékelte.

A hadiút Szőlőhegyi oldalán húzódó első teleksor gazdasági területnek történő kijelölése, a terület beépítése közvetett hatást gyakorol, a településképi szempontból meghatározó jelentőségű (Pálinka sor és Kettes sor) területre. A tervezett kisvállalkozási terület, a nagyobb épülettömbökkel már jellemzően beépült – gazdasági területként működő – telektömb és a településképi szempontból meghatározó jelentőségű (Pálinka sor) terület farmezsgyéje között húzódik. A Szőlő-hegy (valójában domb) hadiútról feltáruló kedvező településképi látványa, mára már jelentősen megváltozott. A Szőlő-hegy használati és településképi értékében bekövetkezett kedvezőtlen folyamatok következtében kevés védendő érték maradt meg, elsősorban a Szőlőhegy belső utcáiban.

Az örökségvédelmi hatástanulmány összegző megállapítása, hogy a terület gazdasági területként történő hasznosításának ugyan vannak veszélyei, de a településszerkezeti tervi eszközök megfelelő alkalmazása esetén a folyamatok – megelőző jelleggel – kedvező módon alakíthatóak. A településben egyéb helyen egyelőre nem áll rendelkezésre hasonló jellegű, részben elkülönülő, de a település infrastruktúrához viszonylag könnyen csatlakoztatható terület. A hadi úttól nyugatra eső, jelentős nagyságú tömegek és a Szőlőhegyi beépítés közötti látványbeli és funkcionális átmenet biztosítására is alkalmassá tehető a fejlesztés.

3.5. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása

3.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentő módosítások

A tervezett övezeti módosítás kapcsán az alábbi hatótényezők várhatók:

- építkezésből származó terhelések (forgalom, zaj, rezgés, levegő),
- növényállomány irtása,
- burkolt felületek területfoglalása,
- új épületek, építmények területfoglalása,
- új diffúz források (depók, stb.), illetve pontforrások (kémények, kürtők, stb.) megjelenése,
- új potenciális kibocsátási pontok (tisztított szennyvíz, stb.) megjelenése,
- növekvő közműigény (fokozódó vízfelhasználás, fokozódó energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése),
- közlekedési forgalom-növekedés,
- a hulladékgazdálkodási volumen növekedése,
- a potenciális káresemények lehetőségének növekedése.

3.5.2. Társadalmi, gazdasági folyamatokat kiváltó módosítások, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak

A tervezett övezeti módosítás kapcsán az alábbi hatótényezők várhatók:

- a gazdasági területek kialakításával új munkahelyek létesülnek.

3.6. A terv megvalósítása esetén várható hatások és a hatások csökkentésére irányuló szükséges intézkedések

3.6.1. Levegőtisztaság-védelmi követelmények és előírások

Az egyes telephelyeken az építés idején a kezdeti munkafázisokban kialakulhatnak a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerinti diffúz források.

A gazdasági övezet kialakításával az egyes telephelyeken szintén létesülhetnek diffúz források (pl. fémhulladék halmok, földdepóniák, építőanyag depóniák, stb.).

A kialakuló gazdasági területen a későbbiekben megvalósuló üzemépületek gépészeti rendszereihez tartozhatnak olyan kibocsátó források, amelyek létesítése és működtetése a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján engedélyköteles tevékenység lesz. Az épületekben a fűtési berendezésekhez csatlakozva olyan helyhez kötött légszennyező pontforrások létesülhetnek, melyek egyben a várható kibocsátásokat is meghatározzák. A technológiákhoz tartozó berendezések és a kapcsolódó pontforrások vonatkozásában jelenleg nem áll rendelkezésünkre tervezési adat. Ezek létesítése az egyes épületekkel összefüggésben külön engedélyhez kötött.

A levegőterheltség vonatkozásában előírt határértékeket a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I.14.) VM rendelet 1. számú melléklete tartalmazza. A főbb légszennyezőanyagok határértékeit a **2. táblázatban** foglaltuk össze.

Szennyezőanyag	Veszélyességi fokozat	Határérték [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		
		Éves	24 órás	Órás
Szálló por (PM ₁₀)	III.	40	50	—
Szén-monoxid	II.	3000	5000	10 000
Nitrogén-dioxid	II.	40	85	100
Kén-dioxid	III.	50	125	250

2. táblázat Levegőterheltségi szint határértékek a főbb légszennyező anyagokra

A tüzelőberendezésekre vonatkozó emissziós határértékeket a 140 kW_{th} és az annál nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb teljes névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések működési feltételeiről és légszennyező anyagainak kibocsátási határértékeiről szóló 53/2017. (X. 18.) FM rendelet tartalmazza. A gazdasági területen várhatóan a II. kategóriájú tüzelőberendezések telepítésére kerülhet sor.

A területfejlesztéssel kialakuló gazdasági területen telephelyi épületek nyernek elhelyezést, amelyek logisztikai- és raktárépületek, különböző termelési tevékenységek telephelyi- és üzemépületei, irodaépületek és egyéb kiszolgáló épületek lehetnek. A beruházói igények még nem ismertek, így a telephelyi technológiákról sincs tényleges, illetve végleges információ. Mivel a gazdasági terület jellege különböző alapterületű csarnoképületek elhelyezését teszi lehetővé, a gazdasági területre több eltérő profillal rendelkező vállalkozás is betelepülhet. Arra kell törekedni, hogy a gazdasági területen diffúz forrás ne alakuljon ki, azaz a tevékenység lehetőség szerint az épületeken belül, zárt térben folytatódjon.

A gazdasági területen megvalósuló telephelyekhez tartozó szállítási és látogatói forgalom miatt várhatóan nem alakul ki olyan mértékű légszennyezettség, amely kimutatható módon befolyásolná a levegőkörnyezeti helyzetet, de ennek vizsgálatát az építési engedélyezési eljárás során számításokkal igazolni szükséges.

3.6.2. A földtani közegeket és a felszín alatti vizeket érő hatások

Az övezeti módosítással érintett területrészt – a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat internetes térképi adatbázisa szerint – felső-pleisztocén lösz képződményen fekszik (forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/fdt100/>). A talajvíztükör nyugalmi szintje a felszín alatt 2-4 m mélységben várható (forrás: Magyarország talajvízszint mélység térképe, 1, 2, 4, 8 méteres kategóriákkal bemutatva, MBFSZ térkép).

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet 2/1. sz. mellékletét képező, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolását rögzítő térképsorozat szerint Mezőfalva területe az érzékeny kategóriába tartozik. A gazdasági területnek helyet adó ingatlanok kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területeket és vízbázis védelmi területeket nem érintenek.

A területen a korábbi területhasználatok (mezőgazdasági hasznosítás), valamint a jelenlegi területhasználat (szőlők) alapján szennyező anyagok elhelyezése kizárható.

A helyszíni bejárás során a felszínen hulladékokat, szennyezőanyagokat nem észleltünk.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a talajszelvényben és a mélyebb földtani közegekben, illetve a talajvízben fém- és félfém, valamint szénhidrogén szennyezés nem valószínűsíthető. A talaj és a földtani szelvény karbonáttartalma jelentős.

Az övezeti módosítással érintett területen található humuszos talajanyag mentéséről, tárolásáról és későbbi eredeti funkciójának megfelelő felhasználásáról a beruházó (a terület tulajdonosa) kell, hogy gondoskodjon. Termőréteg letermelés esetén a mentett humusz felhasználását – amennyiben lehetőség van rá – a területen, zöld felületek kialakítására, parkosításra érdemes felhasználni. A végleges, más célú hasznosítással érintett területen a mentett és helyben hasznosított humuszos réteg vastagsága az eredeti humuszvastagsággal együttesen nem haladhatja meg a 100 cm-t. Amennyiben erre nincs lehetőség, úgy a helyben nem hasznosítható mennyiség elszállítása is alternatíva lehet. Ha az elszállításra kerülő humusz más mezőgazdasági területen termőréteggé kerülne hasznosításra, úgy ezt megelőzően ennek a területnek a talajtani vizsgálatára is szükség van. A mentett humuszt csak gyengébb minőségű mezőgazdasági területeken lehet felhasználni, annak termőrétegének javítására. Amennyiben a mentett humuszból más területen is felhasználásra kerülne nem csak a beruházás helyén, úgy a beruházó a kiviteli tervek alapján talajvédelmi járulékot fizet az illetékes talajvédelmi hatóság felé.

A gazdasági terület létesítményei kialakítása során a felhasználásra kerülő feltöltőanyagok környezetállapotát (szennyeződés-mentességét) minőségbizonyítvánnyal, vagy laboratóriumi vizsgálatokkal bizonylatolni szükséges.

A gazdasági terület kiépítése során fokozott figyelmet kell fordítani a havária események elkerülésére. Az építési munkálatok környezetében a gépekből eredő havariaszerű csöpögés, elfolyás hatására a felszíni talajréteg időszakosan elszennyeződhet, de környezetvédelmi szabályok betartásával ennek esélye minimális. A véletlenszerű események kapcsán kijutó szennyezőanyagot minél gyorsabban lokalizálni kell, majd az elszennyeződött talajtestet fel kell szedni, és megfelelő jogosultsággal rendelkező ártalmatlanító szervezetnek át kell adni. Az építkezés közben használt gépek és berendezések környezetvédelmi szempontokat is ki kell, hogy elégítsenek. Ezért különös gondossággal kell kiválasztani azokat, és üzemük során is rendszeres ellenőrzéssel kell az esetleges környezetszennyezéseket (olaj elfolyások, stb.) megakadályozni.

A létesítés során a talajvíz elszennyeződésének megakadályozására kiemelt gondot kell fordítani.

A telepítési, szerelési munkálatok során többféle, különböző veszélyességi osztályba sorolható hulladék (építési törmelék, fa- és vashulladék, festék- és mázóanyagok, stb.) keletkezik, melyek megfelelő ártalmatlanításáról gondoskodni kell. A földtani közegeket közvetlenül, továbbá a felszíni- és felszín alatti vizeket közvetve veszélyeztető, veszélyes hulladéknak minősülő hulladék anyagokat a környezetvédelmi előírások szerint elszállításukig átmeneti tárolóban, megkülönböztetett, zárt konténerekben kell tárolni.

A gazdasági terület ivóvíz ellátása Mezőfalva Nagyközség vízhálózatára csatlakozva kerül megoldásra. A kommunális szennyvíz a községi szennyvízgyűjtő csatornahálózatra kerül rákötésre. A víziközmű kiépítéséig a gazdasági területen az ivóvízellátást pl. palackos víz biztosításával meg kell oldani, a szennyvíz ideiglenes gyűjtése és időszakos elszállítása – a szennyvízcsatorna kiépítéséig – szintén a terület tulajdonos (vagy üzemeltető) feladata.

A gazdasági terület üzemeltetése érdekében kialakításra kerülő építmények (amennyiben épülnek) tetőfelületeiről összegyűjtött, szennyeződés mentes csapadékvíz elszikkasztható, vagy zöldfelületi locsolás céljából gyűjthető (földalatti tartályok, víztározó építésével). A tervezés során szükséges lehet tűzivíz tározó kialakítása is. Amennyiben kialakításra kerül, a tiszta csapadékvíz a tározóba is vezethető, a túlfolyás megoldása mellett.

A tervezett gazdasági területen a nagyobb összefüggő belső úthálózat és térburkolat (parkoló) csapadékvíz elvezetése kizárólag olaj- és iszapfogó beépítésével kerülhet kialakításra. Az olajfogó méretezését úgy kell megoldani, hogy a kibocsátási határértékeknek megfelelően. Az előkezelt csapadékvizet vagy közcsatornára bocsáthatják, vagy – megfelelő minőség esetén – felszíni vízelvezető árokrendszerbe vezethetik. Amennyiben a tisztított csapadékvizet felszíni vízelvezető árokrendszerbe vezetik, vagy – megfelelő gyűjtést követően – öntözésre tervezik felhasználni, a tisztított víz minőségét mind a felszíni befogadó, mind a szikkaszthatóság szempontjából vizsgálni szükséges. Az előkezelt csapadékvíz szikkasztása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 13. (1) bekezdése szerinti tevékenységnek (szennyezőanyag földtani közegbe történő közvetlen bevezetése) minősül, amely az említett rendelet szerint engedélyköteles tevékenység.

A gazdasági területre települő vállalkozások esetében amennyiben szükséges, technológiai szennyvíz előkezelő berendezés telepítését kell betervezni. A megfelelő mértékig (határértékig) előkezelt, tisztított technológiai szennyvíz befogadója a gazdasági terület szennyvíz hálózata, majd a község szennyvízgyűjtő csatornahálózata. Közműhálózat hiányában a technológiai szennyvíz szivárgási próbával rendelkező edényzetben (pl. tartályban) gyűjthető. Időszakos elszállításáról a terület tulajdonosának, vagy a telephely üzemeltetőjének kell gondoskodnia.

A gazdasági terület működése során – normál üzemmenet esetén, a technológiai fegyelem betartása mellett – nem várható a földtani közeget és a talajvizet terhelő káros hatás. A gazdasági területen a tervezett ipari, gazdasági tevékenységeket lehetőség szerint fedett, burkolt felületen, vagy csarnokok szintén burkolt felszínre kell végezni. A burkolt felszínre került szennyezőanyagok könnyen észrevehetőek és összegyűjthetők. Amennyiben a szennyező anyag a burkolatlan felszínre kerül a mélyebb szintekbe történő szivárgását a felszíni, felszínközeli természetes rétegek iszap-agyag tartalma természetes módon gátolja, így gyors beavatkozás (kárenyhítés, kármentesítés) esetén a mélyebb szintek elszennyeződésének lehetősége minimalizálható. A földtani szelvény magas karbonát tartalma természetes geokémiai gátként működik a fém- és félfém szennyezések nagy részével szemben, csökkentve a környezeti kockázatot.

A technológia folytatása közben keletkező veszélyes anyagok tárolása és kezelése során be kell tartani a vonatkozó előírásokat. A körültekintő tervezés és telepítés, a technológiai fegyelem betartása mellett az ipari-gazdasági területnek nem várható káros hatása a felszín alatti környezetre.

3.6.3. *A felszíni vizeket érő hatások*

A tervezett gazdasági terület nincs anyagforgalmi kapcsolatban felszíni vizekkel, így közvetlen hatás kizárható.

3.6.4. *Zaj és rezgés elleni védelem*

A helyszínen tapasztaltak szerint a tervezett gazdasági terület helyszínén a környezeti háttérterhelést és az általános zajhelyzetet nem befolyásolja egyéb zajforrás, így a gazdasági területen kialakításra kerülő üzemi zajforrásoktól származó zajterhelés lesz a fejlesztési terület fő zajforrása. A gazdasági terület háttérterhelését helyszíni műszeres mérések alapján kell rögzíteni, a gazdasági területre települő vállalkozások működésének megkezdését megelőzően.

A gazdasági területre történő betelepülés során fel kell tárnai a fejlesztési területen, illetve környezetében elhelyezkedő zaj ellen védendő objektumokat, megvizsgálva, hogy a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendeletben előírt határértékek a környezethasználattal érintett terület határaitól mekkora távolságokban teljesülnek, és ezen a távolságon belül található-e zaj ellen védendő épületek.

A tervezett tevékenységek vonatkozásában meg kell határozni a tevékenységhez kapcsolódó forgalomtól származó várható zajterhelést is.

Az építési engedélyezés környezetvédelmi fejezetében, vagy az előírt küszöbértékeket figyelembe véve az előzetes környezeti vizsgálati, vagy hatásvizsgálati dokumentációban rögzíteni szükséges, hogy a zajforrások telepítése és a zajforrások működése megfelel-e a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendeletben foglalt előírásoknak.

3.6.5. *Hulladékgazdálkodás*

A gazdasági terület létesítése során történő hulladékkeletkezés főként a földmunkákhoz, az épületek, utak, egyéb létesítmények kialakításához kötődik. Az építéskor keletkező veszélyes hulladékot a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet előírásai szerint, környezetszennyezést kizáró módon, szelektíven kell gyűjteni – a befogadó tároló edény anyagában és kialakításában is alkalmas kell, hogy legyen a keletkező veszélyes hulladék megfelelő tárolására – és ártalmatlanításra, engedéllyel rendelkező vállalkozóval kell elszállíttatni. Erről a tevékenységről előírásosan dokumentációt kell vezetni, a bejelentő lapokat az illetékes környezetvédelmi hatóságnak meg kell küldeni.

A földmunkák során érzékszervi vizsgálatokkal folyamatosan ellenőrizni kell a kitermelésre kerülő anyagok környezetállapotát. Amennyiben organoleptikus módszerrel (pl. szürke szín és jellegzetes szénhidrogén szag, salak jellegű feltöltés, stb.) szennyezés mutatkozik, a szennyezett anyagot elkülönítetten, a munkagödör, vagy nyomvonal földmunka-sávjától távolabb kell deponálni. Az érzékszervileg szennyezettnek minősített kitermelt anyagokat környezeti szempontból be kell minősíteni. A szennyezett anyagok mintavételezését és laboratóriumi vizsgálatait csak arra akkreditált szervezet végezheti. A vizsgálati eredményeket dokumentálni kell. A szennyezettnek mutatózó anyagokat a minősítő vizsgálatok elvégzéséig a helyszínen kell tárolni. A hulladékok minősítését szakcég bevonásával kell elvégezni. A szennyezett anyagokat (a vizsgálati eredmények figyelembevételével) megfelelő jogosultságokkal rendelkező szervezetnek kell átadni.

A hulladékok elkülönített gyűjtéséről, valamint megfelelő ártalmatlanításáról – amennyiben meghaladják a hivatkozott rendelet 1. számú mellékletében található küszöbértékeket – az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM

együttes rendelet szerint kell gondoskodni. Ebben az esetben a rendelet 2. számú mellékletében található tervlapot is ki kell tölteni és az illetékes hatósághoz benyújtani.

A gazdasági-ipari terület hulladékgazdálkodási rendszerét Mezőfalva nagyközség hulladékgazdálkodási rendszerébe integrálják.

A tervezett gazdasági-ipari területen – a kiépülést és használatba vételt követően – veszélyes és veszélyesnek nem minősülő hulladékok keletkezésével kell számolni. Ezek fajtája a tervezés jelenlegi fázisában csak részben ismert, illetve prognosztizálható.

A veszélyes hulladékok várható mennyisége összességében és fajtánként a tervezés jelenlegi szakaszában nem ismert és jelenleg nem is becsülhető. A tapasztalatok szerint azonban a jól szervezett, modern technológiával üzemelő hasonló létesítményekben a veszélyes hulladékok mennyisége kevés, keletkezése nem okoz problémát kellő felkészültség esetén.

A veszélyes hulladékok esetében a gazdasági területre települő vállalkozásoknak biztosítaniuk kell az alábbiakat:

- a veszélyes hulladékokat a keletkezés helyén az adott hulladékok anyagával összeférhető, fedett (zárt) edényzetben kell gyűjteni,
- a veszélyes hulladékok elkülönített gyűjtését erre a célra kialakított, zárt gyűjtőhelyen, a szükséges feliratokkal ellátott edényzetben (hordó, konténer, kanna) kell végezni,
- elfolyás, kiömlés esetére a felszedéshez szükséges eszközöket – pl. lapát, felitató-anyag, edény – mindenhol biztosítani szükséges, ahol ilyen káresemény előfordulhat,
- a veszélyes hulladékok nyilvántartását és az illetékes hatóságok felé az adatszolgáltatást el kell végezni,
- a veszélyes hulladékokat azok átvételre feljogosított vállalat(ok)nak lehet csak átadni, egy évi mennyiségnél többet az ideiglenes gyűjtőhelyen nem tárolhatnak.

Települési szilárd (un. kommunális) hulladék az emberi jelenlétből következően várhatóan az egész területen keletkezik: üzemekben, irodákban, szociális helyiségekben, parkolók területén, stb. Helyszíni gyűjtésüket a zárt és nyílt tereken, közlekedő területeken, a különféle létesítményekben, az adott terület funkciójának megfelelő kialakítású, méretű, anyagú és számú edényekben kell megoldani.

3.6.6. *Élővilág-védelem*

A tervezett fejlesztés védett, vagy Natura2000 területet nem érint.

A területen a természeti értékek védelme érdekében a növények vegetációs időszakán kívül javasolt a gazdasági terület kivitelezését megvalósítani. Az építkezés befejeztével gondoskodni kell az igénybe vett terület rendezéséről, a talajszerkezet és a növénytakaró állapotának megfelelő helyreállításáról, fejlesztéséről. A kivitelezés során gondoskodni kell a környezet lehető legkisebb mértékű igénybevételéről, terheléséről, a levegő, talaj, felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésének megakadályozásáról. A tevékenységből származó keletkezett hulladékok szakszerű tarolását, a munkák befejezése után azok megfelelő lerakóhelyre történő elszállítását meg kell oldani.

A kivitelezés és az üzemeltetés során a vonatkozó követelmények és jogszabályi előírások betartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

Az építéskor használt munkagépek, valamint a szállítási, megközelítési tevékenységhez használt gépjárművek nem közlekedhetnek a természetes és természetközeli élőhelyeken, csak a meglévő utakon és közvetlenül a beruházási területeken. Fordulásuk is az utakon történjen. Parkoltatásuk

nem történhet a közelben fellehető természetes és természetközeli élőhelyeken belül, valamint azok környezetében sem.

A munkagépek és a gépjárművek által használt burkolt utak tisztításáról, valamint az összes út folyamatos pormentesítéséről folyamatosan gondoskodni kell.

A gazdasági terület kialakítása és üzemeltetése várhatóan nem okoz jelentős többlet-terhelést a környezet számára. Az azonosított hatások kiemelkedően nagymértékű változást, jelentős károsodást nem okoznak, de kismértékű élőhelyvesztésre, a terület zajszintjének megemelkedésére, valamint jelentős tájképi változásokra számítani lehet.

3.6.7. *A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése*

Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése részben várható.

Bár a tervezett gazdasági terület kijelölése termőföld igénybevételével jár, a módosítás során, az előírások betartásával várhatóan nem jelenik meg új konfliktusforrás.

Bár a gazdasági terület kijelölésére igény van, a gazdasági területet övező kiskertes területek használói (tulajdonosai) irányából nem zárható ki a fokozódó környezeti terhelések miatti konfliktushelyzet.

A környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése vagy korlátozása nem várható.

A tervezett módosítások nem befolyásolják a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeit, feltételeit.

A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartása vagy létrehozása nem várható.

A tervezett módosítások nem tartalmazzák a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérést eredményező területfelhasználás-változást.

Az olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítése, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak, nem várható.

A módosítások nem gyengítik a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat.

A természeti erőforrások megújulásának korlátozása részben várható.

A természeti erőforrások megújulása tekintetében kedvezőtlen hatások várhatók a gazdasági terület kialakítása következtében, azonban a terület igénybevétele feltételekhez kötött, melyek a környezeti elemek, és a természeti erőforrások védelmét szolgálják.

A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használata vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása nem várható.

3.7. **A környezeti következmények alapján a terv értékelése**

Az övezeti módosítással érintett területeket a módosítást követően közvetlen, valamint közvetett hatások érik, amelyek a környezeti elemek terhelését vonják maguk után. A jogszabályi, műszaki és környezetvédelmi előírások betartásával azonban a hatások mértéke várhatóan a megengedett szint alatt marad, így a környezeti elemek terhelése minimalizálható.

4. A káros hatások elkerülésére vagy csökkentésére irányuló intézkedések

A terv megvalósítása esetén várható hatásokat és a hatások csökkentésére irányuló szükséges intézkedéseket a **3.6. fejezetben** ismertettük.

5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben figyelembe kell venni

További intézkedések, engedélyeztetési eljárások, amelyek nem a településrendezési terv során, hanem a létesítmények megvalósítása, illetve üzemeltetése során érvényesíthetők a környezetterhelések minimalizálása, a környezetszennyezések, káros környezeti hatások kiküszöbölése érdekében:

- A jelenleg termőföldként nyilvántartott ingatlanok végleges más célú hasznosításának engedélyezéséhez talajvédelmi tervet kell összeállíttatni.
- A talajvédelmi terv alapján a területileg illetékes földhivatalnál a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyeztetési eljárását meg kell indítani. A gazdasági területen telephely kialakítását az engedély meglétének birtokában szabad csak megkezdeni.
- A meglévő vízelvezető árkok jó műszaki állapotát a felszíni víz tovább-vezethetősége érdekében minden esetben biztosítani szükséges. Az árkok esetleges átépítését csak engedélyeztetést követően, méretezett kiviteli tervek alapján lehet elvégezni, amelyben kitérnek az építési fázis időszakában tervezett ideiglenes vízelvezetés megoldására is.
- A vízelvezető árkokat keresztező műtárgyakat (mind az úthálózat elemei, mind a közművek vonatkozásában) úgy kell megtervezni, hogy a vízelvezetés minden esetben biztosítható legyen.
- Az árkok vízrendszerének, mint a kezelt csapadékvíz esetleges befogadónak a terhelhetőségi vizsgálata során meg kell határozni azt a kibocsátási határértéket, amellyel a kibocsátott szennyező anyag elhagyhatja a vízszennyező forrást (esetünkben a gazdasági területet) olyan módon, hogy nem okoz környezeti kockázatot. A befogadó terhelhetőségi vizsgálatot a jogszabályi környezet, illetve folyadékaromok keveredésének törvényszerűségei alapján egyaránt értékelni szükséges. A vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004 (XII.25.) KvVM rendelet rögzíti komponensenként azon maximális anyagkoncentrációkat, amelyek a felszíni befogadóba történő víz bevezetést lehetővé tesz. A befogadó vízfolyás terhelhetőségi vizsgálata során figyelembe kell venni a kibocsátandó víz és a befogadó vízfolyás folyadékarom mértékeit, illetve az kibocsátott víz és befogadó vízkémiai jellemzőit egyaránt. Számítással meghatározható, hogy a vízfolyás mértékadó hozama alapján a teljes keveredést követően mekkora lesz a folyóvíz/befogadó szennyezőanyag terhelése a vonatkozó rendelet (10/2010 (VIII. 18.) VM rendelet a felszíni vizek szennyezettségi határértékeiről és azok alkalmazásának szabályairól) határértékeihez viszonyítva.

Az új gazdasági terület közműcsatlakozásainak, úthálózatának és parkolóinak kialakítása során figyelembe veendő előírások:

- A vízjogi engedélyezési eljárás hatálya alá tartozó vízilétesítmények vonatkozásában az illetékes vízügyi hatóságoknál eljárva le kell folytatni a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet szerinti eljárásokat.
- A talajszint végleges megváltoztatásával járó, 400 m²-t meghaladó beruházások további engedélyezéséhez készítendő terveknek humuszgazdálkodási tervet is kell tartalmazniuk.

- A zajterhelési követelmények teljesítése érdekében az építési munkát a kivitelező vállalkozások minden építési munkaterület vonatkozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 12. §-ban foglalt előírások teljesítésével kezdhetik meg, illetve a zajterhelési követelmények teljesítésével kötelesek folytatni.

Az új csarnoképületekbe, illetve a gazdasági terület egyéb térszínére történő betelepülés esetén meg kell vizsgálni a tervezett tevékenység engedélyeztetési feltételrendszerét.

- Ha a környezethasználó olyan tevékenység megvalósítását tervezi, amely a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében szerepel, egységes környezethasználati engedélyezési eljárás alapján egységes környezethasználati engedély szükséges.
- Ha a környezethasználó olyan tevékenység megvalósítását tervezi, amely a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében szerepel, környezeti hatásvizsgálati eljárás alapján környezetvédelmi engedély szükséges.
- A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 25. § (1) szerint helyhez kötött légszennyező pontforrás csak levegőtisztaság-védelmi engedély birtokában létesíthető és üzemeltethető.
- Amennyiben a környezethasználó a burkolt felületekről összegyűjtött, olaj- és hordalékfogó berendezésen előkezelt csapadékvíz szikkasztása mellett dönt, úgy fenn áll a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 13. (1) bekezdése szerinti tevékenység (szennyezőanyag földtani közegbe történő közvetlen bevezetése), amely az említett rendelet szerint engedélyköteles tevékenység. Ezen tevékenység végzésének lehetőségét csak a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével lehet betervezni.

6. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozó monitorozási javaslatok értékelése

Amennyiben a gazdasági területen olyan tevékenység végzése fog történni, amely a környezeti elemek terhelését eredményezi, úgy a környezeti elemeket monitoringozni szükséges.

A monitoring tevékenységet előírhatja a környezetvédelmi hatóság. Ezen esetben a hatóság által előírt létesítmények, előírt időszakban történő, előírt vizsgálatait kell elvégezni (pl. pontforrások mérése, talajvíz kutak ellenőrzése, időszakos zajmérések, stb.).

Amennyiben a környezetvédelmi hatóság nem ír elő monitoring kötelezést, úgy a környezeti elemek vizsgálatát az üzemeltetőnek kell elvégeznie a jogszabályi előírások figyelembevételével (pl. a kutak állapotvizsgálatát 5 évente kell elvégezni, a hulladék bevallásokat évente kell benyújtani, stb.).

Célszerű a gazdasági terület környezeti elemeinek környezeti alapállapotát – ezen belül a talaj- és talajvíz környezetállapotát, a levegő- és zajhelyzet alapállapotát – felmérni, hogy a telephelyek okozta terhelések egyértelműen elválaszthatóak legyenek az alapállapottól.

Az alapállapot felmérést követően a gazdasági területre betelepülő tevékenységek hatását – szintén mérésekkel – rögzíteni kell, így az egymást követő betelepülések kumulatív hatása is értelmezhetővé válik, meghatározva az egyes telephelyek együttes terhelését és számíthatóvá téve azt az értéket, amelynél az együttes hatás már nem kívánatos, sőt környezet-szennyező.

7. Közérthető összefoglaló

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre a Mezőfalva, Szőlőhegy belső kiszolgáló útvonalról feltárt kertes területei egy részének övezeti besorolásának megváltoztatása mellett döntött. Az övezeti besorolás tervezett módosításával Mezőfalva, 2898, 2899, 2901 és 2902 hrsz-ú ingatlanok összesen 6.064 m²-es területe érintett. A tervezett módosítás során az érintett területek a „Kertes mezőgazdasági terület” (Mk-Sz2) övezetből a „Általános gazdasági terület” (Gá-Sz) övezeti besorolásba kerülnek.

A környezeti vizsgálat célja, hogy a tervezett övezeti besorolás módosításának környezeti hatásait feltárja, az esetleges káros hatásokat az előírt intézkedésekkel csökkentse, kiegyensúlyozott környezeti állapot fenntartásával.

A településrendezési eszközök módosítása nem tartalmaz olyan új tervi elemet, amely magasabb rendű környezetvédelmi célkitűzésekkel ellentétes lenne.

A környezeti vizsgálat értékelés nem azonosított a településrendezési eszközök módosításai között olyan tervi elemet, amely várhatóan jelentős hatással lenne a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére.

A gazdasági területen megvalósuló tevékenységek hatására várhatóan nem alakul ki olyan mértékű légszennyezettség, amely kimutatható módon befolyásolná a levegőkörnyezeti helyzetet, de ennek vizsgálatát az építési engedélyezési eljárás során – minden egyes telephelyre – számításokkal igazolni szükséges.

A gazdasági terület működése során – normál üzemmenet esetén, a technológiai fegyelem betartása mellett – nem várható a földtani közeget és a talajvizet terhelő káros hatás, azaz a körültekintő tervezés és telepítés, a technológiai fegyelem betartása mellett az ipari-gazdasági területnek nem várható káros hatása a felszín alatti környezetre.

A gazdasági területre történő betelepülés során fel kell tárnai a fejlesztési területen, illetve környezetében elhelyezkedő zaj ellen védendő objektumokat, és meg kell vizsgálni a jogszabályokban előírt határértékek teljesülését. Amennyiben a határértékek nem tarthatók, úgy vagy a tevékenység technológiáját kell megváltoztatni, vagy műszaki létesítményekkel (pl. zajárnyékolókkal) csökkenteni kell a zajterhelést.

A tervezett gazdasági terület létesítése, üzemeltetése és felhagyása során az előírások betartásával végzett hulladékgyűjtés a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül megoldható.

Az elővilág-védelem szempontjából azonosított hatások kiemelkedően nagymértékű változást, jelentős károsodást nem okoznak, de kismértékű élőhelyvesztésre, a terület zajszintjének megemelkedésére, valamint jelentős tájképi változásokra számítani lehet.

A környezeti vizsgálat jelentős számú intézkedésekre tesz javaslatot, amelyek nem a településrendezési terv során, hanem a létesítmények megvalósítása, illetve üzemeltetése során érvényesíthetők a környezetterhelések minimalizálása, a környezetszennyezések, káros környezeti hatások kiküszöbölése érdekében.

Az elvégzett környezeti vizsgálat alapján összefoglalva megállapítjuk, hogy a tervezett övezeti besorolás módosításának hatására létre jövő gazdasági övezet kialakulása, illetve az oda települő gazdasági tevékenységek a javasolt műszaki, technológiai és szabályozási intézkedések bevezetése és normál üzemmenet esetén, valamint a jelen dokumentumban rögzített előírásaink teljes körű figyelembe vétele esetén a környezetre a megengedett mértéknél nagyobb terhelést nem jelent.