

Környezeti Értékelés

Budaörs Város

Településrendezési eszköz-módosítás
Településszerkezeti Terv és Építési Szabályzat

Véleményezési terv

Felelős tervező:

Paksi Szilvia
(TT/1É 01-2592)

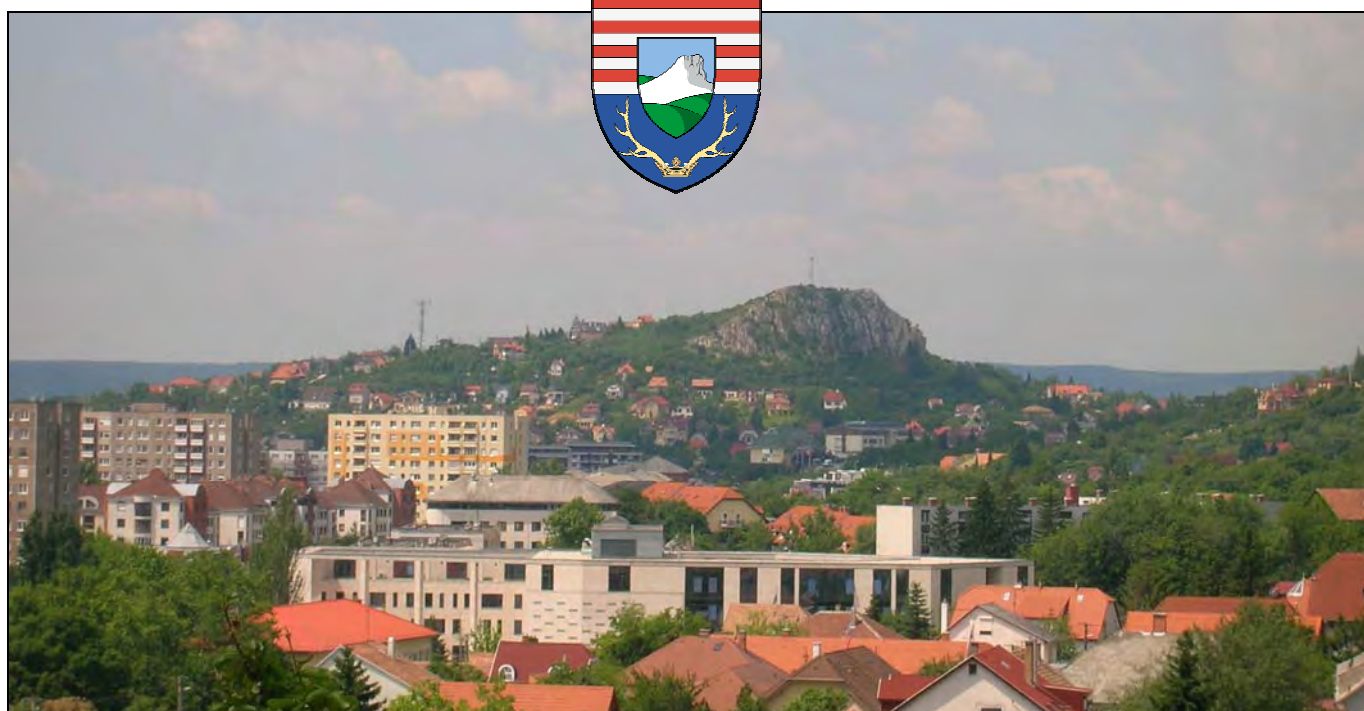
A környezeti vizsgálatért felelős tervező:

Rigó István
okl. tájépítész mérnök
TK 01-5189

A környezeti vizsgálat tervezője:

Mátrai Levente
okl. tájépítész mérnök

2014. május



Tartalomjegyzék

1	Bevezetés (A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése)	3
1.1	Előzmények, különösen a tematika tartalma.....	3
1.2	A tervezés más részeihez való kapcsolódás	3
1.3	A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására	3
1.4	A környezet védelméért felelős szervek véleménye.....	3
1.5	Az érintett nyilvánosság meghatározása	4
1.6	A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek (mint pl. technikai hiányosságok, bizonyos ismeretek hiánya stb.), az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.....	5
2	A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok rövid ismertetése	6
2.1	A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése	6
2.2	A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal	27
2.2.1	A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából (környezeti, társadalmi, gazdasági)	27
2.2.2	A terv összefüggése (környezet- és természetvédelmi, társadalmi és gazdasági célok, fenntarthatóság) más releváns tervekkel és programokkal (területi tervek, jogszabályok, természetvédelmi kezelési tervek stb.)	28
2.3	A változatok rövid ismertetése, a változatok közötti választás indokai.....	37
3	A környezeti állapot feltárása	38
3.1	A települési környezet jellemzői	38
3.2	A település környezeti állapotának ismertetése.....	38
3.3	A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség)	38
3.4	A fennálló környezeti, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg	38
4	A várható környezeti hatások előrejelzése.....	41
4.1	Jól azonosítható környezeti igénybevétel vagy terhelés esetén vizsgálandó hatások	41
4.2	A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése.....	42
5	A káros hatások elkerülésére tett javaslatok	43
6	Környezeti szempontú javaslatok más tervek, programok számára	44
7	Monitorozási javaslatok	44
8	Közérthető összefoglaló	45

Bevezetés (A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése)

1.1 Előzmények, különösen a tematika tartalma

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján, a település teljes egészére készülő településszerkezeti terv esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

A környezeti értékelés a 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet 4. számú melléklete alapján, a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérésével került összeállításra. A tematika véglegesítése során figyelembe vételre került az általános elv, mi szerint a környezeti értékelést az adott terv vonatkozásában értelmezhető pontok tekintetében kell elkészíteni. Mindezek fényében a kiküldött tematikához képest a környezeti értékelés kidolgozása során alkalmazott tematika néhány ponton minimális mértékben változott. A tematika a tartalomjegyzékkel megegyező.

1.2 A tervezés más részeihez való kapcsolódás

A környezeti értékelés Budaörs Város Településszerkezeti Tervének és Építési Szabályzatának Településrendezési eszköz-módosításhoz kapcsolódóan kerül kidolgozásra.

A környezeti értékelés vizsgálja a településszerkezeti terv felülvizsgálatának környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat. Az értékelés nem tér ki a település természeti adottságainak vizsgálatára, ismertetésére, azt a településrendezési terv alátámasztó munkarészenek vonatkozó fejezete részletesen ismerteti.

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

A tervezett tematika megküldésre, véleményeztetésre került a jogszabályban előírt környezet védelméért felelős szervek, érintettek számára. Az elkészült véleményezési terv környezeti értékelése folyamatosan történt. Az egyeztetés során kapott környezeti szempontú javaslatok beépítésre kerültek a tervbe.

A településrendezési eszközök tervezői és a környezeti értékelés készítői között folyamatos egyeztetés történt, amelynek eredményeképpen, konzultációk alapján kerültek a környezeti szempontok érvényesítésre.

1.4 A környezet védelméért felelős szervek véleménye

Budaörs Város Önkormányzata a 2/2005. Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján meghatározott államigazgatási szervektől előzetes állásfoglalást kért az környezeti értékelésről, elsődlegesen annak tematikájáról. A felelős államigazgatási szervek előzetes véleményeinek összefoglalóját szemlélteti a következő táblázat.

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás, indoklás
	Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami főépítész*	„felhívjuk a figyelmet a 2/2005. (I.11.) Korm. Rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességére”
	Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*	„Az egyes tervek. Illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. Rendelet 4.§(2) bekezdése, valamint a benyújtott előzetes tájékoztatás alapján megállapításra került, hogy a tervezett településrendezési terv módosítás a település egészére készül, környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontból várhatóan jelentős környezeti hatással rendelkezik, ezért a Felügyelőség környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.” – [KTVF:15768-3/2013]
	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	„Az egyes tervek. Illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. Rendelet 4.§(2) és (4) bekezdése értelmében, a benyújtott megkeresés alapján a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításával kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.”
	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	„Katasztrófavédelmi szempontból jelentős környezeti hatás a vonatkozó településrendezési eszközök felülvizsgálatát illetően nem várható.”

* A vélemény kiadásakor érvényes elnevezés

A táblázatban fel nem sorolt környezet védelméért felelős szervek a környezeti értékelés készítésével kapcsolatban véleményt nem adtak.

1.5 Az érintett nyilvánosság meghatározása

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

- amelyre a környezeti vizsgálatköteles tervről, illetve programról való döntés - különösen környezeti hatásai miatt - kihat vagy kihat, valamint

- amely a döntésben érdekelt, különösen az olyan környezetvédelmi vagy más civil szervezet, amelynek tevékenységi körét a környezeti vizsgálatköteles tervről, illetve programról való döntés érinti.

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

A tervezők több egyeztetést is tartottak a település önkormányzatának munkatársaival. Az érintettek érdekei így képviseleti úton jutott el a tervezőkhöz. A megbeszéléseken tett észrevételeket a tervezők figyelembe vették a tervezés későbbi fázisaiban, és amennyiben arra lehetőségük volt beépítették azokat a tervbe.

1.6 A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek (mint pl. technikai hiányosságok, bizonyos ismeretek hiánya stb.), az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.

A környezeti értékelés során használt adatok forrása:

- a vizsgálat tárgyát képező településrendezési terv,
- helyszínelések eredménye,
- vonatkozó jogszabályok,
- térségi tervek,
- illetékes szakhatóságok adatszolgáltatása,
- interneten elérhető adatok, műholdfelvételek,
- önkormányzat számára készített tanulmányok.

A településrendezési tervről készülő környezeti értékelés legfőbb nehézsége, hogy a hagyományos módszerekkel, eszközökkel nehezen becsülhető környezeti hatásokat kell vizsgálnia. Az újonnan megjelenő tervi elemek megvalósulása esetén bekövetkező hatásokat lehet elemezni, értékelni, azonban ezek a tervi elemek nem konkrét objektumok tervei, hanem csak az objektumoknak helyet adó területre vonatkozó keretszabályozás. A településrendezési tervekben benne van az, hogy az adott keretekkel, lehetőségekkel nem élnek, és a környezetet nem érik új hatások, azonban benne van az is, hogy a keretek legszélső határával élnek az ingatlan tulajdonosok és a várható legnagyobb környezeti hatások következnek be.

2

A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok rövid ismertetése

Budaörs Város Önkormányzatának megbízásából a Váti Városépítési Kft. készíti Budaörs Településszerkezeti Tervének és Építési Szabályzatát. Jelen környezeti értékelés foglalkozik a terv várható környezeti hatásainak vizsgálatával, értékelésével.

2.1 A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

Budaörs Város – 68/2005.(IV.15.) sz. határozattal jóváhagyott – településszerkezeti tervének módosítása, továbbá – a 42/2005.(IX.22.) sz. rendelettel jóváhagyott, majd 28/2006.(V.02.), 48/2006.(XI.16.), 8/2007.(III.20.), 13/2007.(IV.27.), 29/2007.(IX.24.), 30/2007.(IX.24.), 8/2008.(II.20.), 38/2008.(IX.16.), 46/2008.(XII.01.), illetve 4/2009.(II.17.) sz. rendeletekkel módosított – Budaörs egyes területeire vonatkozó szabályozási tervének [továbbiakban: BSZT] és helyi építési szabályzatának [továbbiakban: BHÉSZ] felülvizsgálata.

A változtatás kiterjed a nyomvonalas közlekedési elemek felülvizsgálatára, illetve új elemek javaslatételére. Ezen túl a meglévő védett struktúrák megtartását célzó szabályozás kidolgozását, valamint a terv egységes országos digitális hálózatba történő beillesztését célozza. Ezeken túl célja a hatályos szabályozás felülvizsgálata, a terv jogszabályokkal való harmonizációjának megteremtése. Utóbbi indoka, hogy elfogadását követően lépett hatályba az Országos Területrendezési Terv [OTrT] módosítása, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény [Étv.] módosítása, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet [OTÉK] módosítása, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve [BATrT], Budapest Főváros Településszerkezeti Terve, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény [Etv.], valamint számos további ágazati jogszabály.

A terv feladata, hogy az autópálya mentén tervezett szervíz utat felülvizsgálja, valamint a kötöttpályás tömegközlekedés megoldására született javaslatokat (4-es metró, elővárosi vasút, gyorsvillamos) a szükséges mértékig beépítse a tervbe.

A tervkészítés során a kis-, a közép- és a nagyvárosi léptékű elemek együttes kezelése, a természeti és művi értékek megőrzése kiemelt feladat.

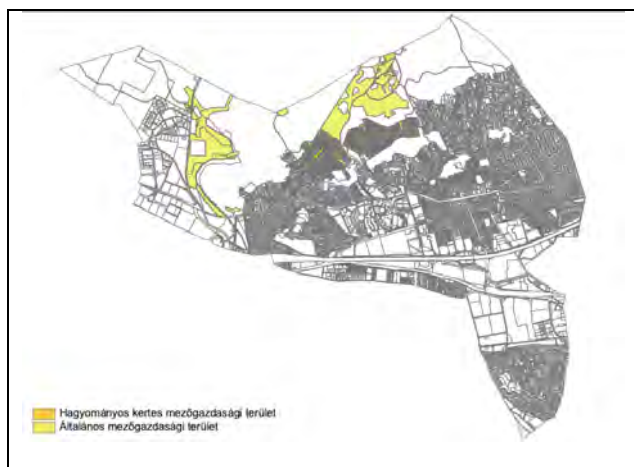
Budaörs, mint a Budapesti Agglomeráció települése helyzeténél fogva kötődik a fővárosi fejlesztésekhez, ugyanakkor maga is erős hatást fejt ki Budapest egészére. Utóbbit nemcsak bevásárlóközpontjai, de közlekedési kapcsolatai révén is gyakorolja, azaz az itteni megoldások kihatnak a főváros egészére. A változtatások hatása tehát mind Budaörs, mind az Agglomeráció, mind Budapest jövőbeni fejlődésére jelentős.

A környezeti értékelés szempontjából releváns tervmódosulások a hatályos tervhez képest:

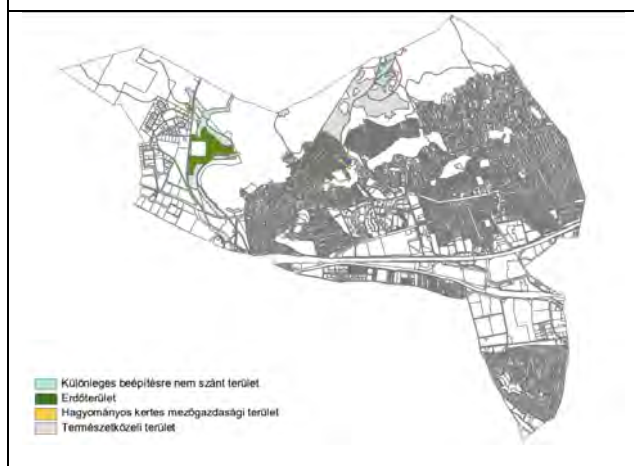
1. A mezőgazdasági területek területfelhasználás-rendszerének átalakítása illeszkedve a hatályos jogszabályi környezethez

Budaörsön a mezőgazdasági területek nem jelentősek. Mezőgazdasági kertes terület található a településen, ami az összterületnek csupán 3,5%-át teszi ki.

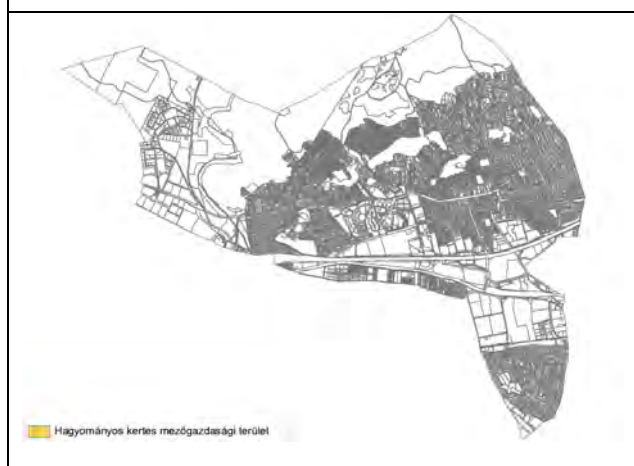
1a. Má területek felülvizsgálata, Tk területek bevezetése



Hatályos terv mg területfelhasználás



A korábbi Má területek új besorolásai

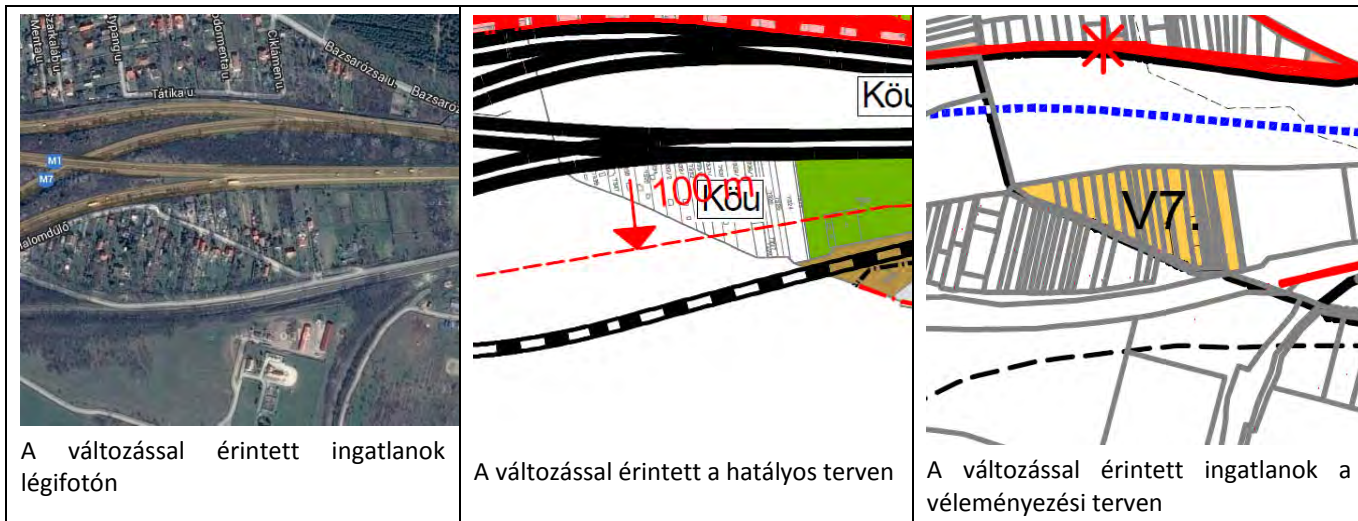


Mk területek a véleményezési terven

A hatályos terven szereplő általános mezőgazdasági területfelhasználás megszűnik. Helyén erdő, természetközeli terület, különleges beépítésre nem szánt területek jönnek létre.

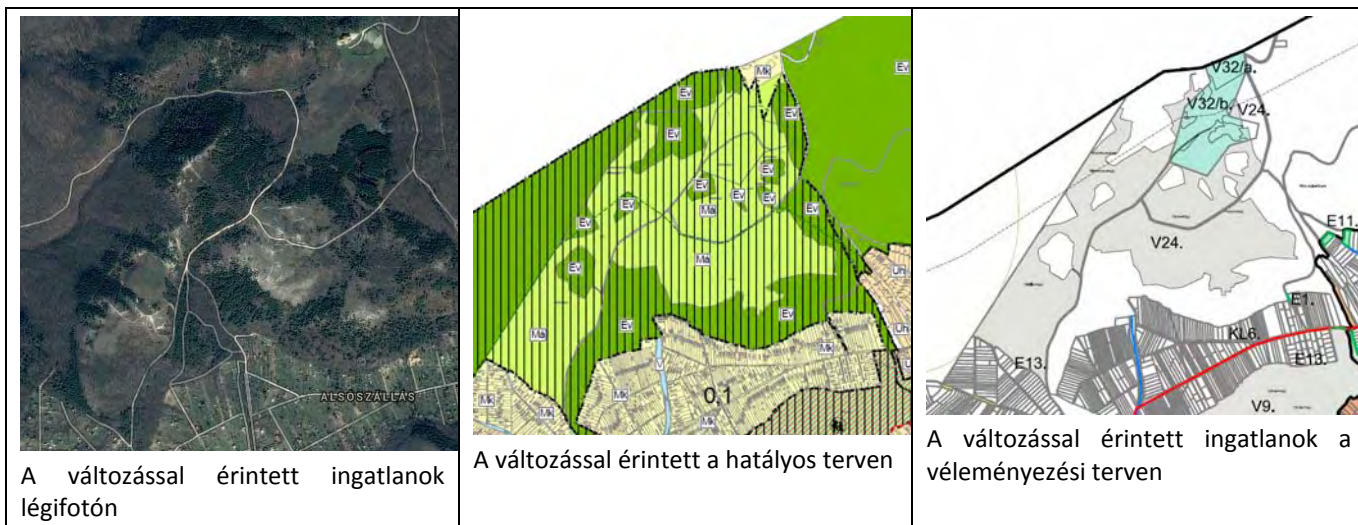
A mezőgazdasági területeket érintő változások

V7.:



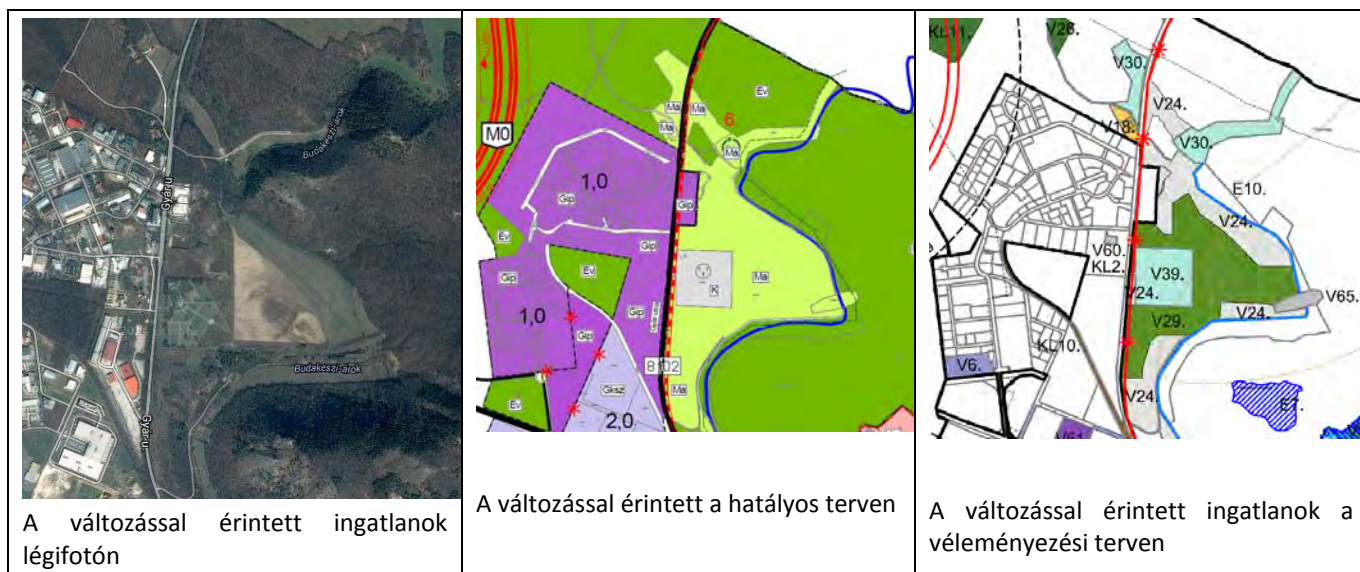
A hatályos terven közlekedési területként szereplő területet, a valós állapotnak megfelelő kertes mezőgazdasági területbe soroltuk át. A légifotó alapján a terület adottságai megfelelnek az Mk övezet paramétereinek.

V24., V32a-b:



A V24-es változás több helyen is megtalálható, ez a változtatás a Budaörsi Kopárok védelme érdekében történt. A Budaörsi Kopárok területén lévő Má területfelhasználást természetközeli területbe soroltuk át. A V32a-b jelű változásnál pedig a kertes mezőgazdasági és általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt rekreációs területet javasoltunk, a vitorlázó repülőtér kialakításának lehetősége miatt. A természetközeli terület jobban lefedi, mint a hatályos terven szereplő Má besorolás megfelel a terület adottságainak.

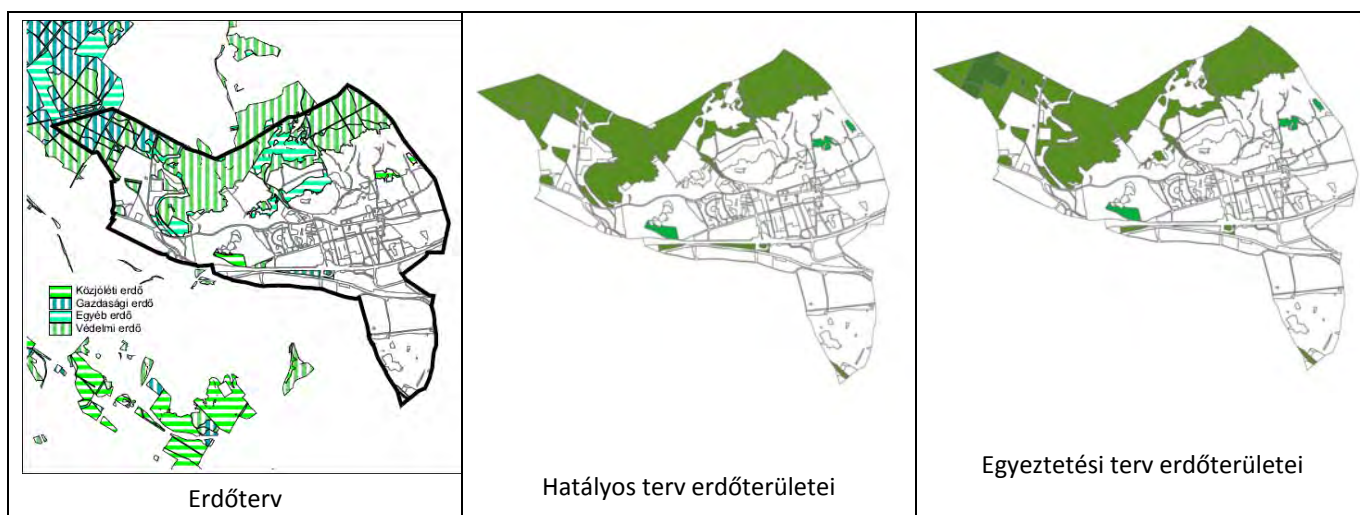
V18., V24., V29., V30., V65:



A katonai temető mellett lévő korábbi általános mezőgazdasági területből, egyszer a temetőt körbeölelő új védelmi rendeltetésű erdő kerül kialakításra, ami egyben erdőpótlás is. Az erdőtervben is szerepel erdő kialakítása a terület egy részén. Az Má további részének átsorolására természetközeli területek, illetve különleges beépítésre nem szánt sportterület-/jelenleg is meglévő üzemelő lőtér/ miatt került sor. Valamint a Budakeszi-árok mentén egy különleges beépítésre szánt közműterület a Csiki-pusztai árvíz tározó miatt került sor módosítására.

2. Erdő területek áttekintése az erdőtervnek megfelelően

A véleményezési terv készítése során felülvizsgálták a településrendezési terv erdőtervnek való megfelelőségét. Ennek keretében a településrendezési terven új erdőterületek kerültek kijelölésre, a meglévő, és az újonnan kijelölt erdőterületek túlnyomórészt az erdőtervi rendeltetéssel azonos rendeltetésbe lettek sorolva. Néhány esetben településrendezési szempontból nem volt indokolt a hatályos terv szerinti rendeltetés módosítása, azonban elengedhetetlen leszögezni, hogy az erdőterületek hasznosítása mindig csak az erdőtörvénynek megfelelően történhet, így az erdőterületek elsődleges rendeltetését is minden esetben az erdőterv határozza meg. Az erdőterületek településrendezési terven történő OTÉK szerinti rendeltetés besorolása ilyen tekintetben csak másodlagos, építésügyi jellegű.



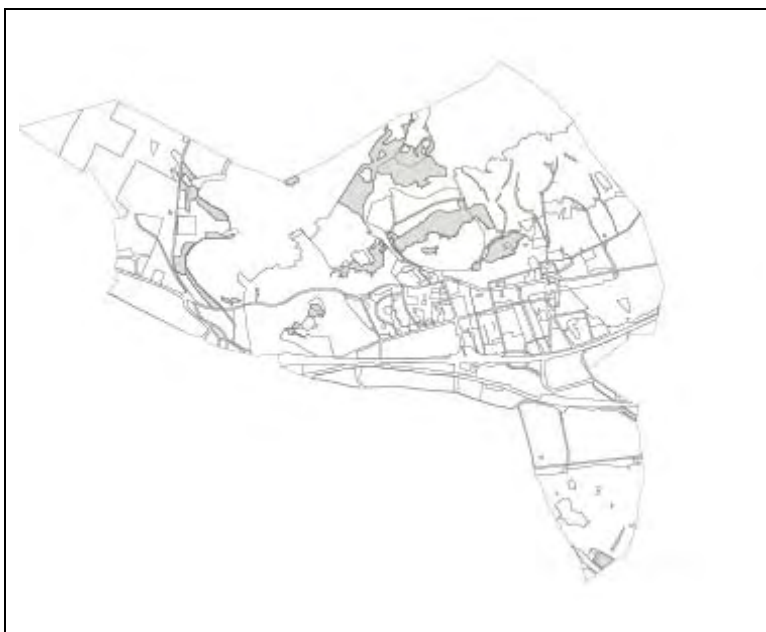
A véleményezési terv megfelel a BATrT vonatkozó előírásának.

„ 6. § (1) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.”

Az erdő területek áttekintése, és a terv erdőtervnek való megfeleltetése környezeti szempontból kedvező.

3. Tk terület-felhasználás bevezetése

A természetközeli terület-felhasználás a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet életbelépésével került be az OTÉK terület-felhasználási rendszerébe. Budaörs területén a Budaörsi Kopárok Törökugrató, Tájvédelmi Körzeten belüli védett kopárok, sziklakibúvásos gyepterületek, Úhegy, Odvas-hegy, Kő-hegy, Tétényi-fennsík, Kálvária domb területe került ilyen terület-felhasználásba. A természetközeli területek igen erős építésjogi következményekkel jár, rajtuk épületet elhelyezni nem lehet. Környezeti szempontból a Tk terület-felhasználás bevezetése egyértelműen kedvező.



Természetközeli területek

4. Zöldterületek felülvizsgálata

A terv készítése során a tervezők megvizsgálták a város zöldfelületi rendszerét, és számba vették a hatályos településrendezési terven kijelölt nem közlekedési célú közterületek zöldfelületi adottságait, tulajdonjogi állását, városszerkezeti szerepét.

A felülvizsgálat után az érintett területek az alábbi övezetekbe lettek sorolva:

- Zöldterület
 - o Közpark (Zkp)
 - o Közkert (Zkk)
- Különleges beépítésre nem szánt
 - o Fásított köztér területe (Kb-Kt/F)
 - o Burkolt köztér területe (Kb-Kt/B)

- Erdőterület
 - o Védelmi (Ev),
 - o Gazdasági (Eg),
 - o Közjóléti (Ek) rendeltetésű.

5. Különleges beépítésre nem szánt terület-felhasználás bevezetése

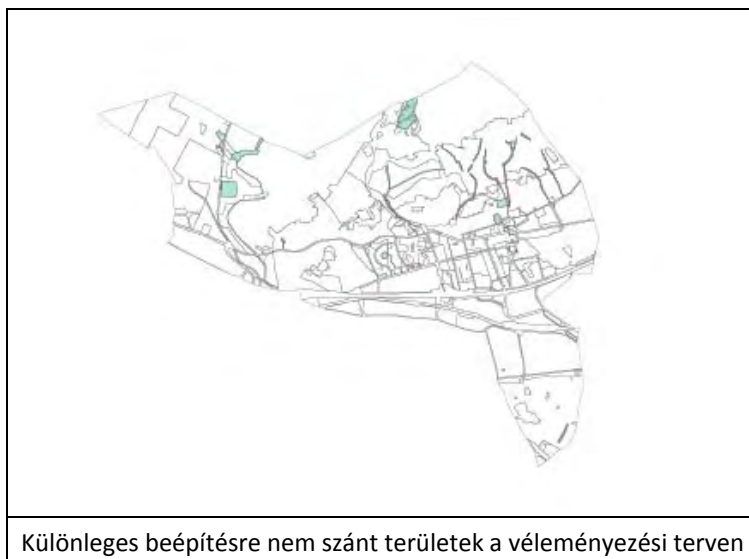
Az OTÉK 2013. január 1-én hatályba lépett módosulásával változtak a különleges beépítésre nem szánt területekre vonatkozó országos előírások. A legfőbb változás, hogy a korábbi 2%-os maximális beépítési lehetőség 5%-ra emelkedett, miközben a beépítésre szánt területeknél a min. 10%-os beépítettség előírás 5%-ra csökkent, így megszűnt a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt különleges területek közötti korábbi 8%-os űr. A felülvizsgálat keretében lehetőség nyílt a város sajátos igényű területeinek áttekintésére, mely után az alábbi különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriák kerültek megállapításra Budaörs Településrendezési Tervében:

- Különleges beépítésre nem szánt (Kb)
 - o Temető területe, (Kb-T)
 - o Városi szabadtéri sport területe (Kb-Sp/1)
 - o Lőterek sport területe (Kb-Sp/2)
 - o Rekreáció területe (Kb-Re)
 - o Szabadidő eltöltés területe (K-Szi)
 - o Fásított köztér területe (Kb-Kt/F)
 - o Burkolt köztér területe (Kb-Kt/B)
 - o Növényzettel fedett vízmosások területe (Kb-Vm),

Az OTÉK 30/B. § (1) bekezdése szerint

„a különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.” A településszerkezeti terv leírása meghatározza, hogy Budaörs mely területei kerültek különleges területfelhasználási kategóriába: „A különleges beépítésre nem szánt területek olyan helyi sajátosságot hordozó területek, amelyek más beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe nem sorolhatók be, és a beépítettségük mértéke nem haladja meg az 5%-ot”.

A különleges beépítésre nem szánt területek felülvizsgált rendszere alapvetően új környezeti konfliktussal, hatással nem jár, jellemzően a kialakult helyzetek kezelését szolgálja.



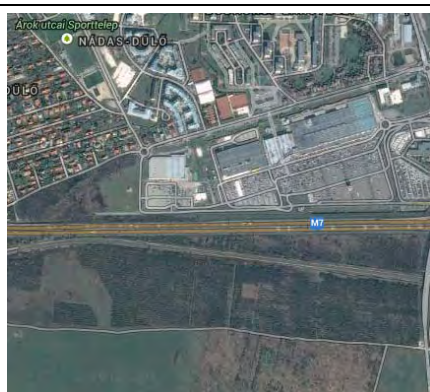
A változással érintett ingatlanok légifotón	A változással érintett a hatályos terven	A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven

A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven (SZT)

A hatályos terven ZK övezetben szereplő, javasolt terven természetközeli területből történne hozzászabályozás a kialakított K-Re/2 területhez. Ez természetvédelmi területet érint jogszabályi változás kell hozzá.

Az ipari területek felülvizsgálata

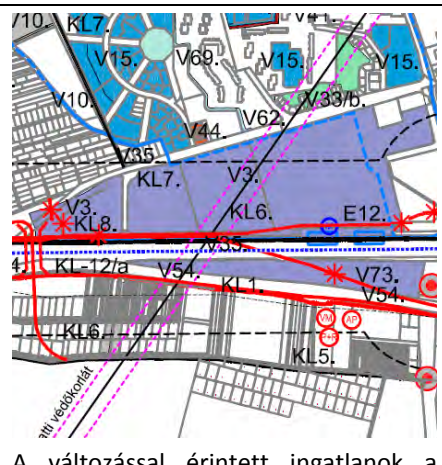
V3.:



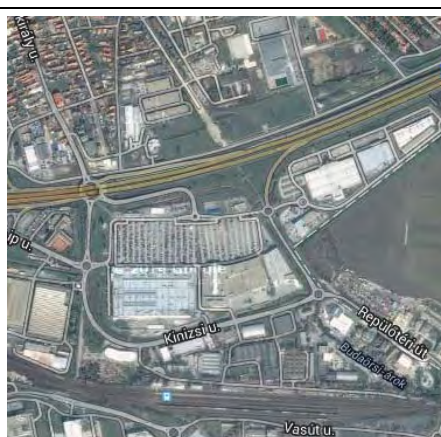
A változással érintett ingatlanok légifotón - Auchan



A változással érintett a hatályos terven



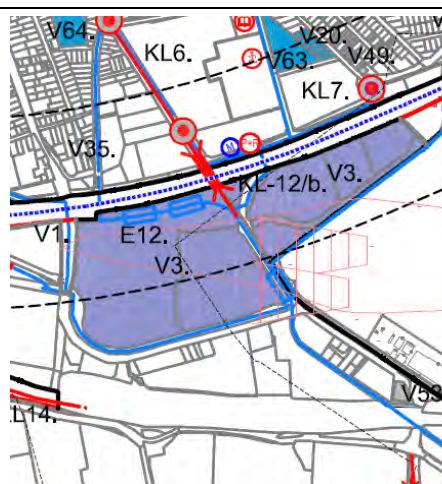
A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven



A változással érintett ingatlanok légifotón - Tesco



A változással érintett a hatályos terven



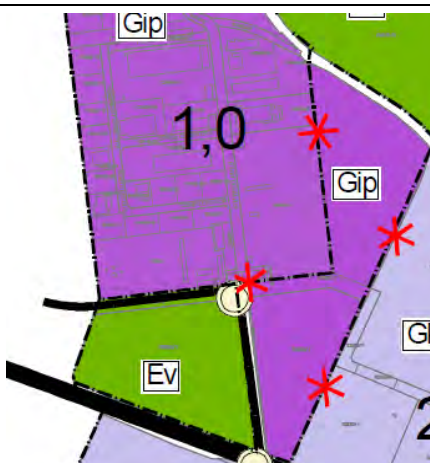
A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven

A hatályos terven az Auchan és Tesco területe is Különleges beépítésre szánt területbe volt sorolva. A területeket kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe soroltuk., ez együtt jár a zöldfelület csökkenésével is.

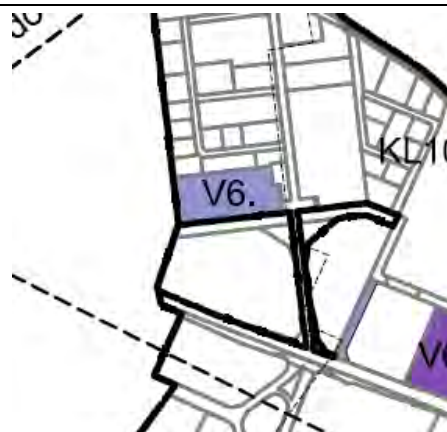
V6.:



A változással érintett ingatlanok légifotón



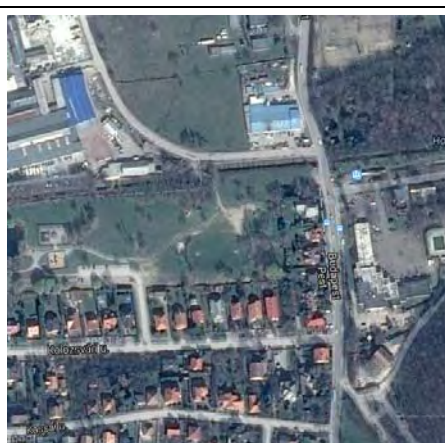
A változással érintett a hatályos terven



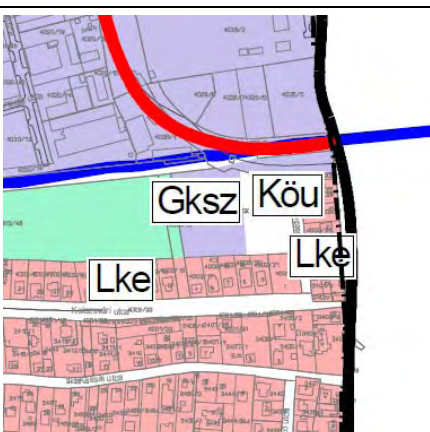
A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven

A területen Gip-ből Gksz-be való átsorolás történt. Ez azt jelenti hogy a területen a környezetre kevésbé zavaró épületek is elhelyezhetők, viszont a zöldfelület mértéke is csökkenhet.

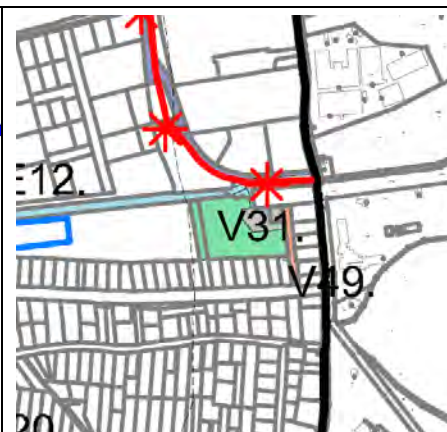
V31.:



A változással érintett ingatlanok légifotón



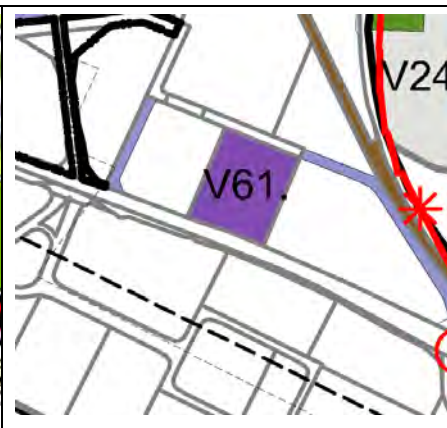
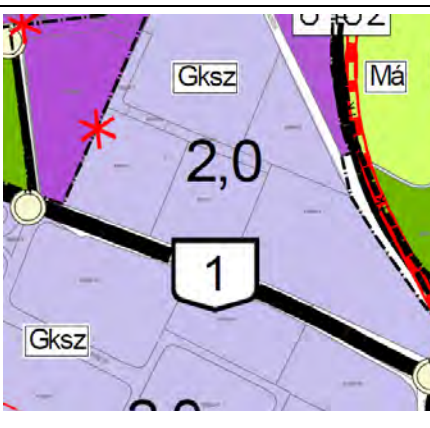
A változással érintett a hatályos terven



A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven

A területet kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből, beépítésre nem szánt, zöldterületbe lett sorolva. Ez kedvező környezeti hatásokkal jár, különösen hogy a Hosszúréti-patak melletti területről van szó, növekszik a zöldfelület.

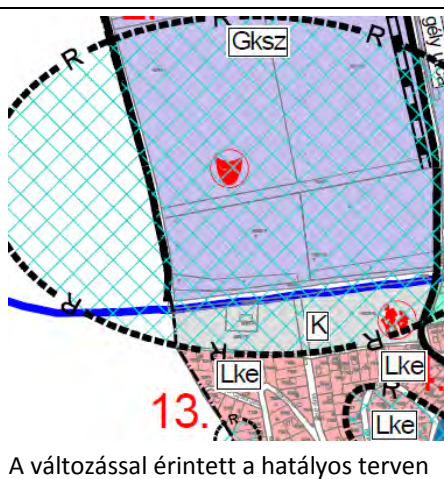
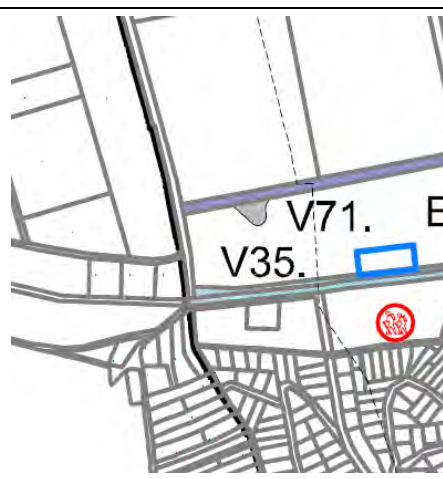
V61.:



A változással érintett ingatlanok légifotón	A változással érintett a hatályos terven	A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven
---	--	--

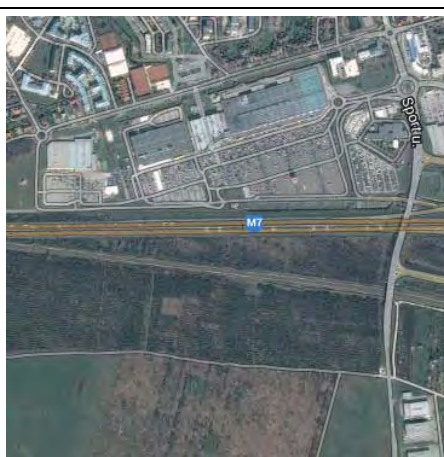
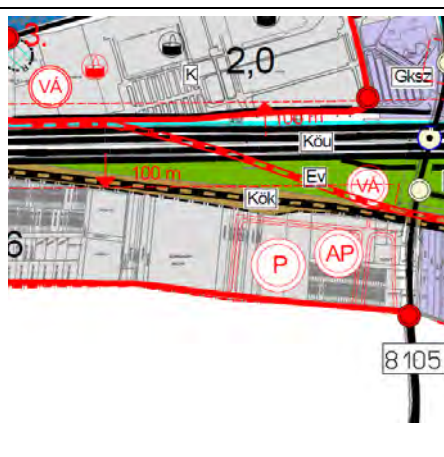
A területen egy villamos alállomás található, és ennek besorolása történt Gksz-ből Gip-e be. A Gip-e-ben helyezhetők el az energiszolgáltatással kiszolgáló rendeltetések. Az átsorolás miatt nagyobb zöldfelületi lefedettség kell a területen, viszont a besorolás miatt a terület jellegéből adódóan a környezetére jelentősebb hatást gyakorol.

V71.:

		
A változással érintett ingatlanok légifotón	A változással érintett a hatályos terven	A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven

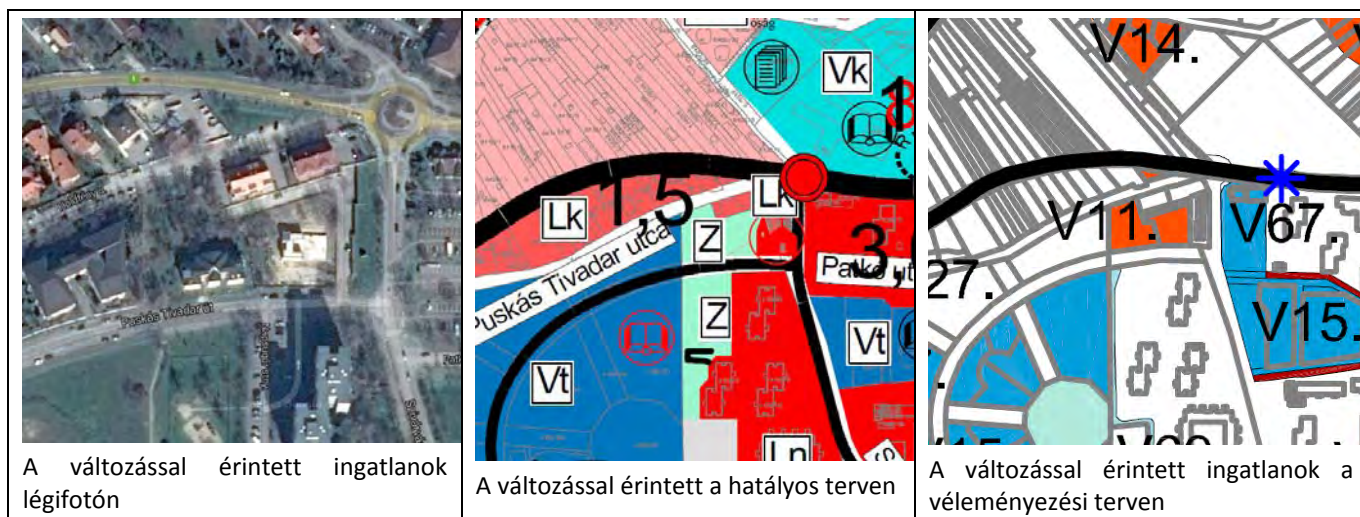
A területen régészeti lelőhely bemutatása fog történni, ezért annak védelme érdekében került kiszabályozásra a terület.

V73.:

		
A változással érintett ingatlanok légifotón	A változással érintett a hatályos terven	A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven

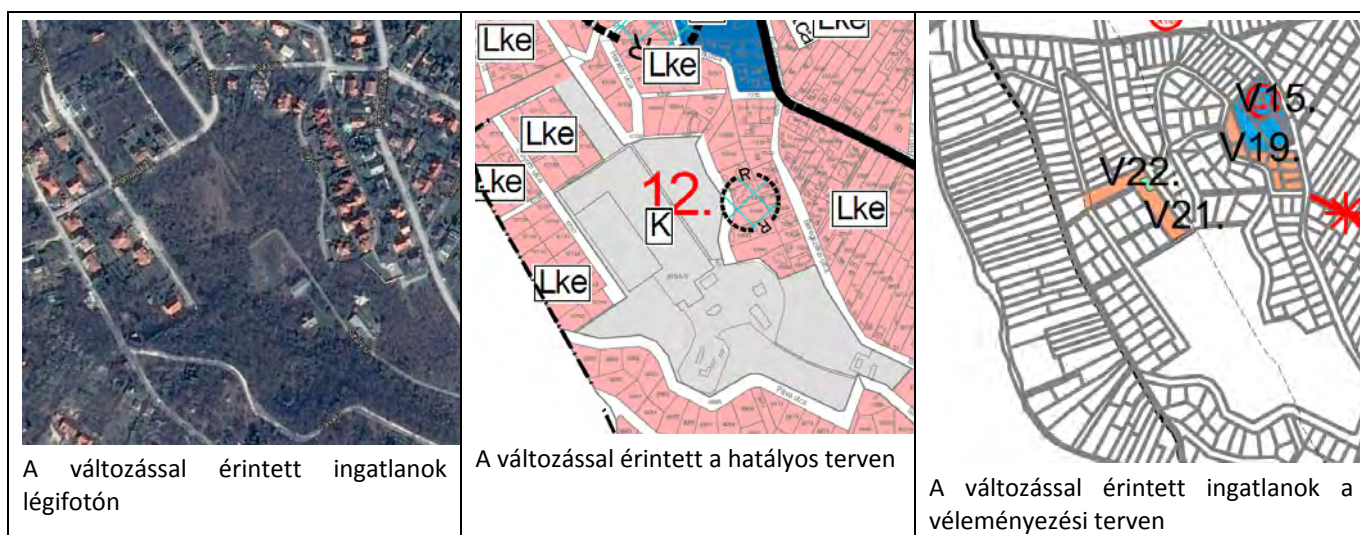
Az autópálya-vasút-felüljáró közti háromszögterület a hatályos terven erdőterületként szerepelt, önkormányzati kérésre ezt a területet kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe soroltuk. Az erdő pótlására a katonai temető melletti rész került kijelölésre. A háromszögterület elhelyezkedésre alkalmas Gksz területre a környezete miatt, csak a terület megközelítése kérdéses, valamint a nagysága miatt kérdéses az esetleges épületek elhelyezése. Környezeti szempontból nem előnyös a terület átsorolása, hisz erdőterület, zöldterület szűnik meg.

V11.:



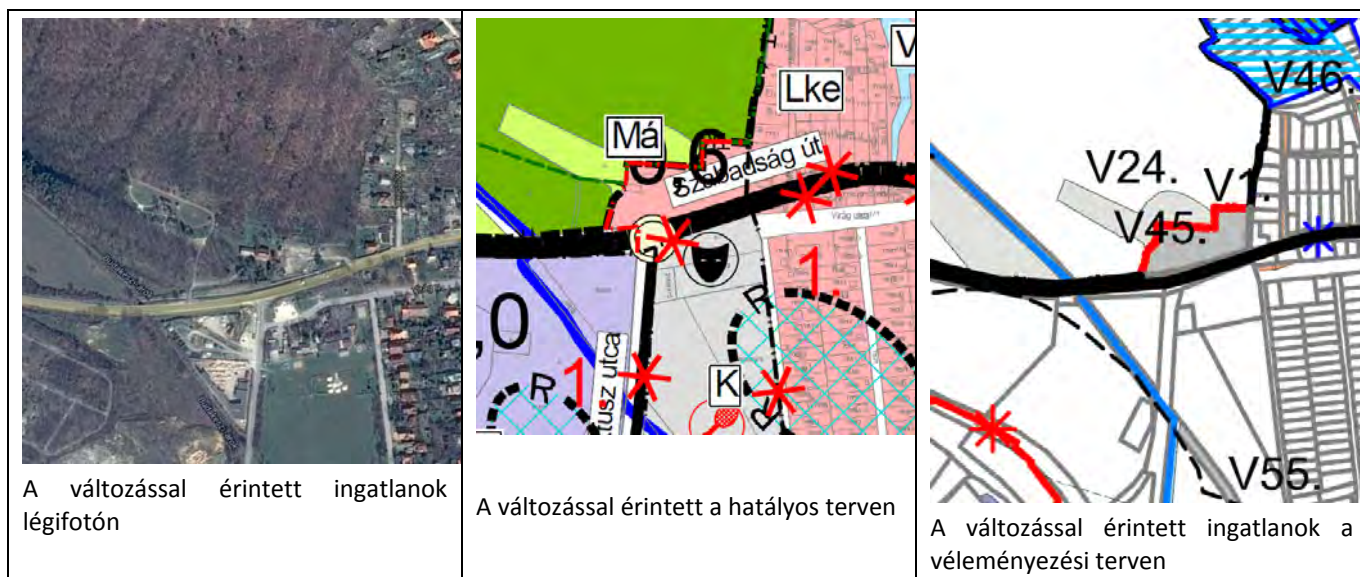
Zöldterületből kisvárosias lakóterület került kialakításra.

V21.:



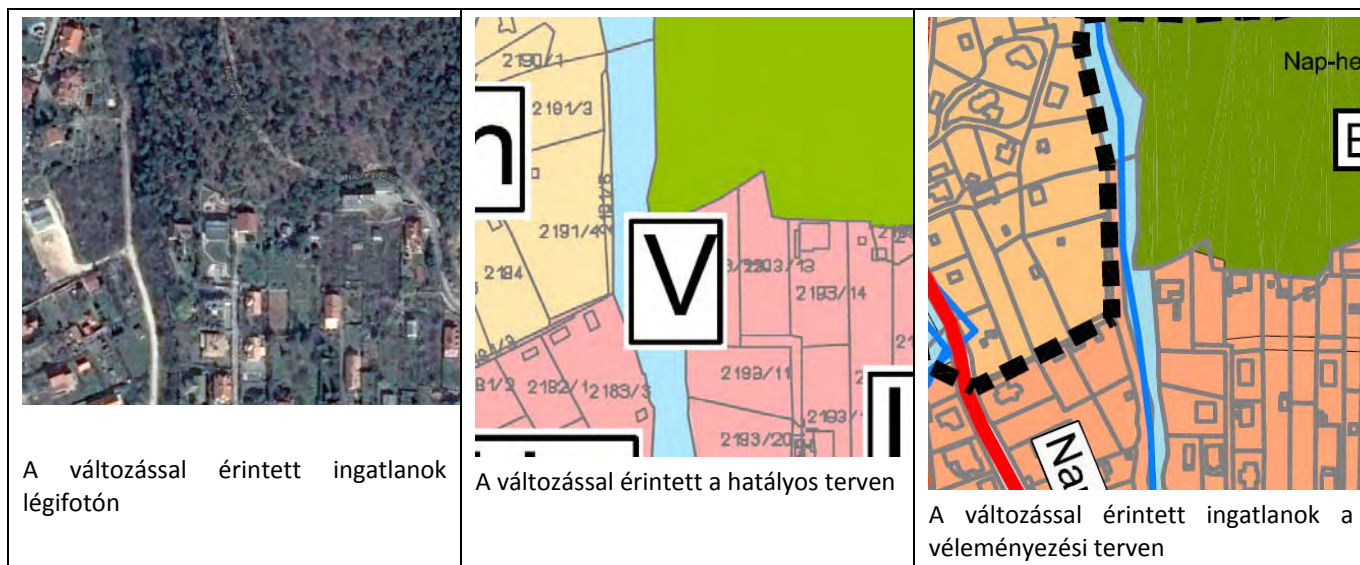
Különleges területből kertvárosias lakóterület került kialakításra.

V45.:



Már a hatályos terven is szereplő Lke területből különleges beépítésre szánt intézményterüle lett.

V47:



Kismértékű területkiigazítást ábrázol a változtatás. A 2193/13 telek végénél lenne szabályozás.

Természetvédelmi területek rendezése, egyéb változások

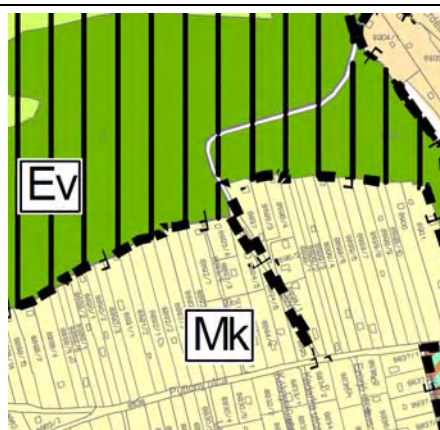
A témához szorosan kapcsolódik az alátámasztó munkarész, Táj és természetvédelem fejezet, természetvédelmi területek rendezése című fejezet, valamint az ehhez a témához kapcsolódó KÖ-6 jelű tervlapok.

Az úthálózati elemek szabályozásához szükséges a területeket érintő országos jelentőségű természetvédelmi védettségek feloldása. Az ingatlanok közterületi kiszabályozással érintett részeiről – a szükséges telekmegosztási eljárások alapján – miniszteri rendelettel lehet levenni a védettséget.

E1. Hárslevelű utca



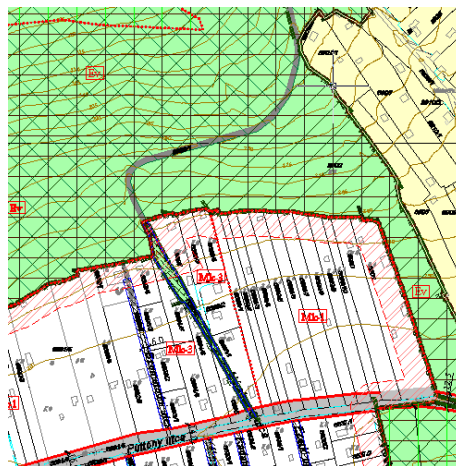
A változással érintett ingatlanok légifotón – Hárslevelű utca



A változással érintett a hatályos terven



A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven



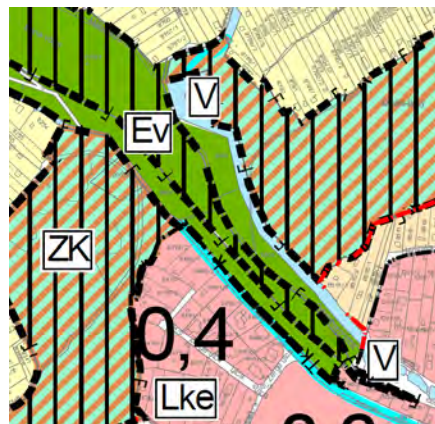
A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven (SZT)

A Hárslevelű utca része a fokozottan védett természetvédelmi területnek, a tájvédelmi körzetnek. Az országos ökológia hálózat magterületnek. Erről az utcáról lehet több ingatlant is megközelíteni. Időközben a telek meg lett osztva 8896/1-2 hrsz-ra. A javaslat aszerint a 8896/2 hrsz (déli fele) át lett sorolva Mk-ba a TSZT-n, a szabályozáson ez az ingatlan be nem építhető telekrész jelölést kap.

E4.:



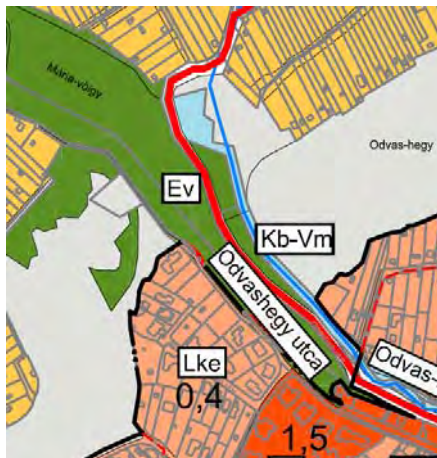
A változással érintett ingatlanok légifotón – Odvashegyi árok



A változással érintett a hatályos terven



A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven



A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven

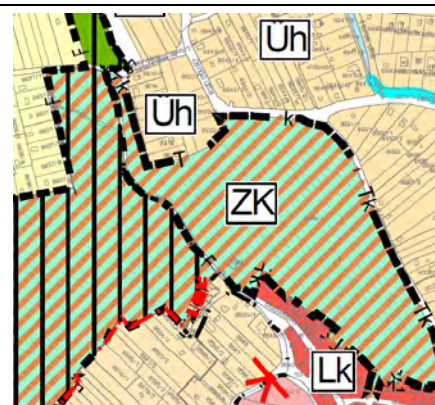


A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven (SZT)

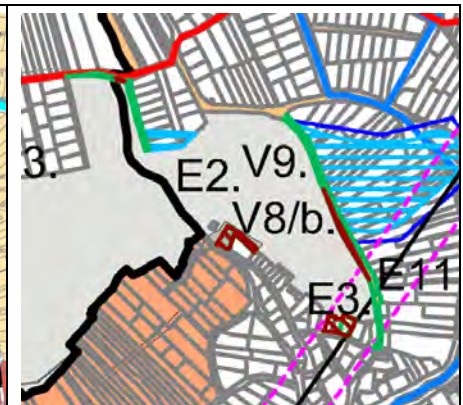
E2., E3.:



A változással érintett ingatlanok légifotón – Puttony, Esthajnal, Kőhalom utca



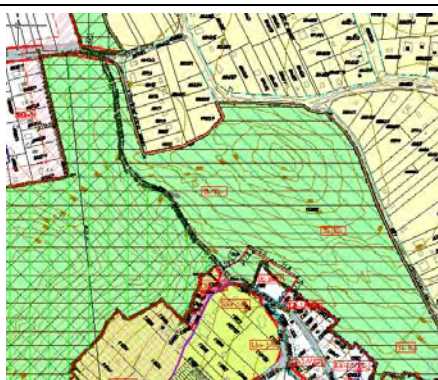
A változással érintett a hatályos terven



A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven



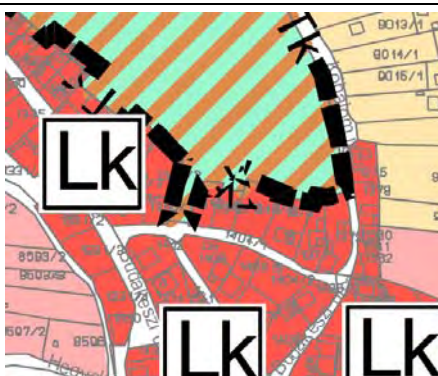
A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven



A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven (SZT)



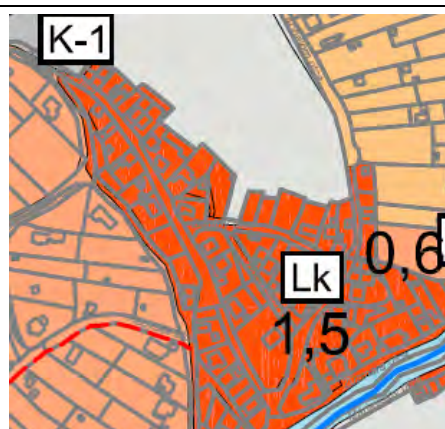
A változással érintett ingatlanok légifotón – 1348/2-4 (Bárány utca)



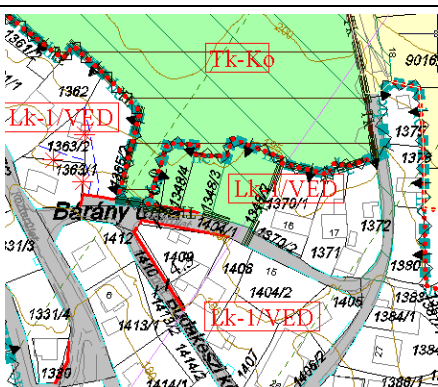
A változással érintett a hatályos terven



A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven



A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven



A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven (SZT)

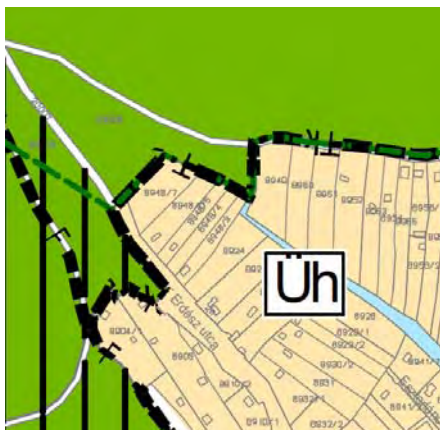
E5.:

A változással érintett ingatlanok légifotón – Kőhegy	A változással érintett a hatályos terven	A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven
A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven	A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven (SZT)	

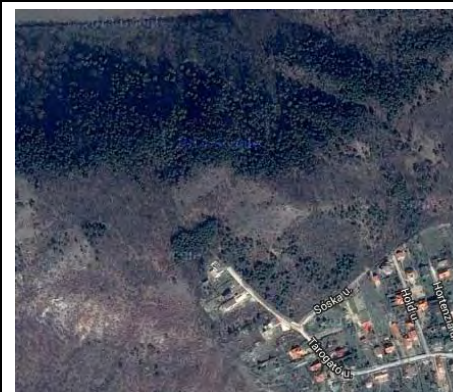
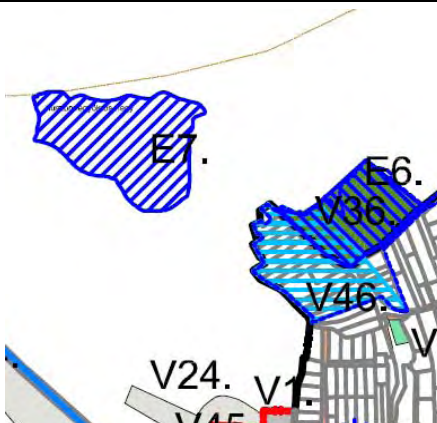
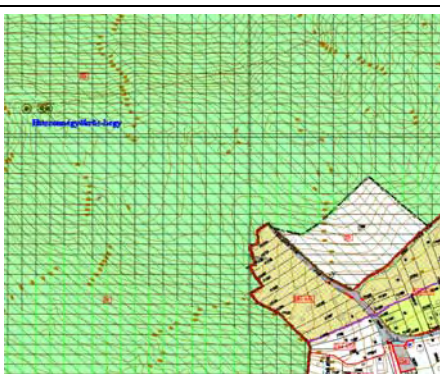
A Kőhegynél a fokozottan védett terület csökkentését kérte az önkormányzat, a csökkentést miniszteri rendelettel lehet megvalósítani. Ebben az esetben a pótlásról gondoskodni kell, ugyanennyi fokozottan védett területet kell kijelölni (Isd E6., E7.)

E11.:

A változással érintett ingatlanok légifotón – Ózike utca	A változással érintett a hatályos terven	A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven

		
A változással érintett ingatlanok légifotón – Erdész utca vége	A változással érintett a hatályos terven	A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven

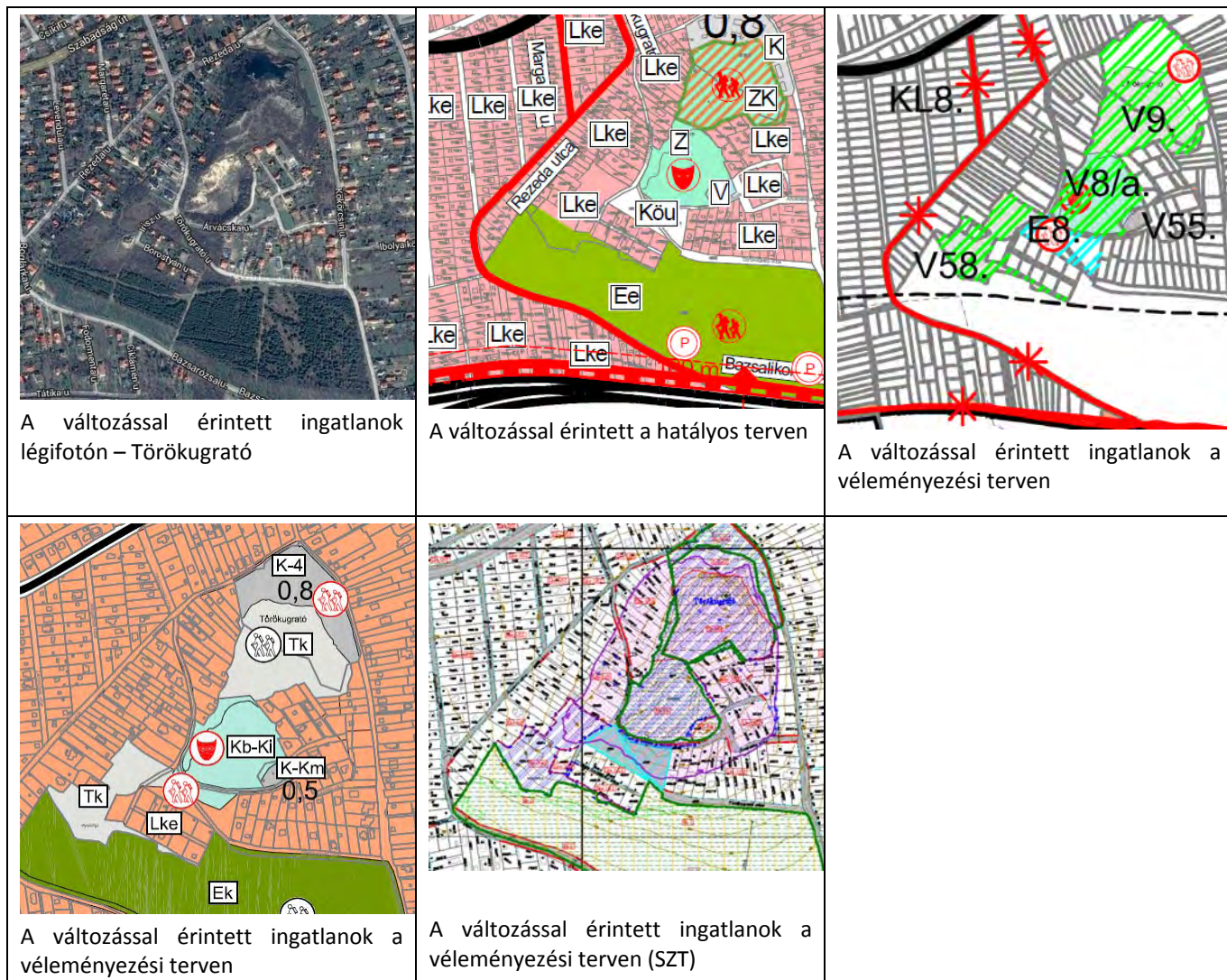
E6., E7.:

		
A változással érintett ingatlanok légifotón – Tárogató utca vége, Huszonnégyökrös hegy	A változással érintett a hatályos terven – Tárogató utca vége, Huszonnégyökrös hegy	A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven
		
A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven	A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven (SZT)	

A 7766 hrsz.-ú terület a hatályos terven Lke besorolásúként szerepelt, az ingatlan természetvédelmi érintettsége miatt azonban Ev-ként történő jelölése javasolt. A terület védetté nyilvánításához miniszteri rendelet szükséges. A terület védett területek pótlásaként is felhasználható. A Huszonnégy

ökrös hegy alkalmas a Kőhegyről lekerülő fokozott védettség pótlására. A pótlást szolgáló terület kijelölése a 270 mBf szintvonal mentén történne.

E8.:

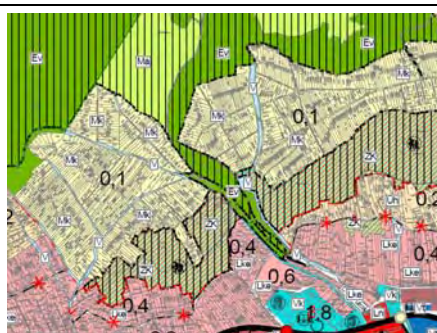


Törökugratónál helyi tervezett természetvédelmi terület és annak puffterületének kijelölésére került sor, a folyamatban lévő tanulmányok alapján, testületi elfogadása nincsen, ezért szerepel tervezett javaslatként.

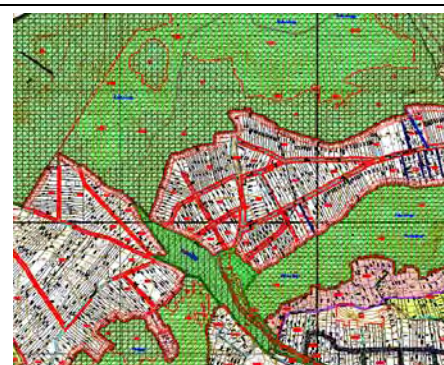
E13.:



A változással érintett ingatlanok légifotón – Alsó- és Felsőszállás



A változással érintett a hatályos terven

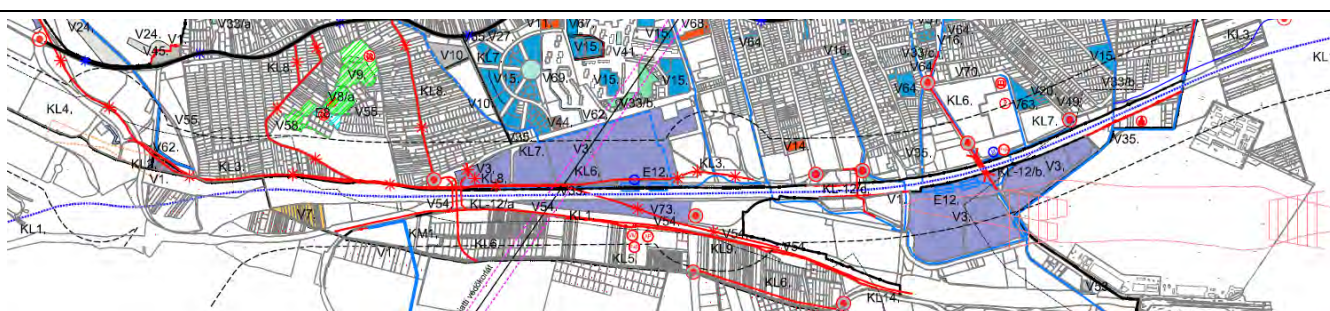
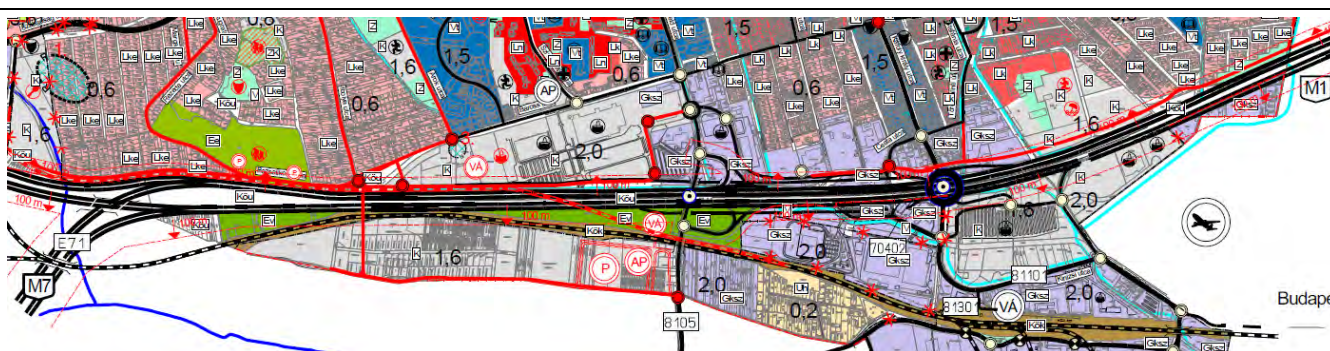


A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven (SZT)

Alsó- és Felsőszállásnál az Mk területek és a természetvédelmi területek határánál az Mk területeken egy 20 m-es Budai Tájvédelmi Körzet védősávja lett feltüntetve. (Ugyanakkor a lakóterületekről ez a 20 m-es sáv törlésre került.)

Közlekedési változások környezeti hatásai

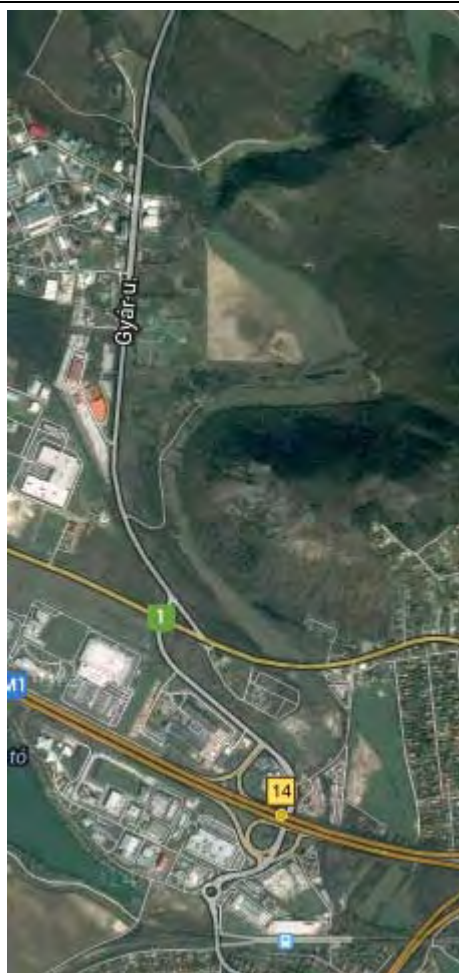
KL1., KL3.:



A távlati metrónyomvonal és az autópálya melletti szervizút feltüntetése a véleményezési terven. A metrónyomvonal kialakítása az autópálya mentén a későbbi megvalósíthatóság szempontjából a leggazdaságosabb és műszakilag leginkább megvalósítható mód.

A szervizút a területek feltárását, a forgalommegoszlását és elérhetőséget javítaná.

KL2.:



A változással érintett ingatlanok légifotón – Budakeszi mellékág



A változással érintett a hatályos terven



A változással érintett ingatlanok a véleményezési terven (SZT)

A Budakeszi vasúti mellékág tervezett nyomvonala levételre – közlekedési tanulmány alapján – levételre került. A tervezett kiépítése több problémát is felvetett, így önkormányzati döntés nyomán a javaslat megszüntetésre került.

6. OTÉK-tól megengedőbb értékek felülvizsgálata

Az építési övezetekben megadott építési paraméterek magasabb szintű jogszabállyal ütköző értékei korrigálásra kerültek.

7. BHÉSZ átalakítása az IRM rendeletnek megfelelően

A módosításnak környezeti hatása nincsen, a jogszabályi környezetnek való megfelelést szolgálja.

2.2 A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

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

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

A terv készítése során figyelmet kellett fordítani a 332/2010 (IX.23.) ÖKT. Sz. Határozattal elfogadott IVS-re, a 320/2009. (X.29.) ÖKT. Sz. Határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepcióra, valamint a 48/2009. (III.25.) ÖKT. Sz. Határozattal elfogadott Településfejlesztési Döntésre. És a 498/2011. (XII.15.) ÖKT. Sz. Határozatra.

A Koncepció célkitűzései voltak:

Településszerkezet, Területfelhasználás:

- közigazgatási határ vizsgálata, pontosítása,
- kereskedelmi-szolgáltató, ill. ipari gazdasági területfelhasználás céljára további területek bevonásának korlátozása (döntés esetén 22. sz. fejlesztési terület kivétel),
- kereskedelmi-szolgáltató, ill. ipari gazdasági területfelhasználású ingatlanok lakóterületektől való izolálása,
- zöldfelületek méretének, számának növelése, színvonalának emelése,
- a még nem beépített gazdasági területek esetében a zöldfelületek növelése, burkolt felületek csökkentése érdekében bonusz-rendszer kidolgozása, felállítása,
- a stratégiailag fontos területek megvásárlása,
- központi telkek esetében az elővásárlási jog gyakorlása,
- részletes rehabilitációs, beépítési tervek elkészíttetése,
- városi közösségi tér helykijelölése, kialakítása,
- a tömbrehabilitáció elősegítése építési közösségek létrehozásával, támogatási rendszerek, pályázatok kidolgozásával,
- sport- és rekreációs zöldfelületi intézmények megvalósítása,
- a szociális lakásépítés megvalósítása.

Infrastruktúra:

- a belterületi közmű- és útfejlesztések támogatásának preferálása a külterületi zártkerti területekkel szemben,
- a szennyvízcsatorna-hálózat fejlesztése,
- felszíni vízrendezés,
- a város közlekedési rendszerének kidolgozása,
- az 1-es út tehermentesítésének, rekonstrukciójának végrehajtása,
- kerékpárút rendszer kiépítése,
- helyi tömegközlekedés létrehozása,
- turizmusfejlesztés.

Környezetvédelem:

Az elfogadott Környezetvédelmi Koncepció programpontjainak végrehajtása.

Gazdaság:

A magántulajdonosi beruházások megvalósulása esetén az abból befolyó iparűzési adóbevételeket az eddigi ilyen célra fordított anyagi erőforráson felül is az elkövetkezendő években általánosságban a

településfejlesztésre, környezetvédelemre kell fordítani a fenti összefoglalásban szereplő témák preferálásával.

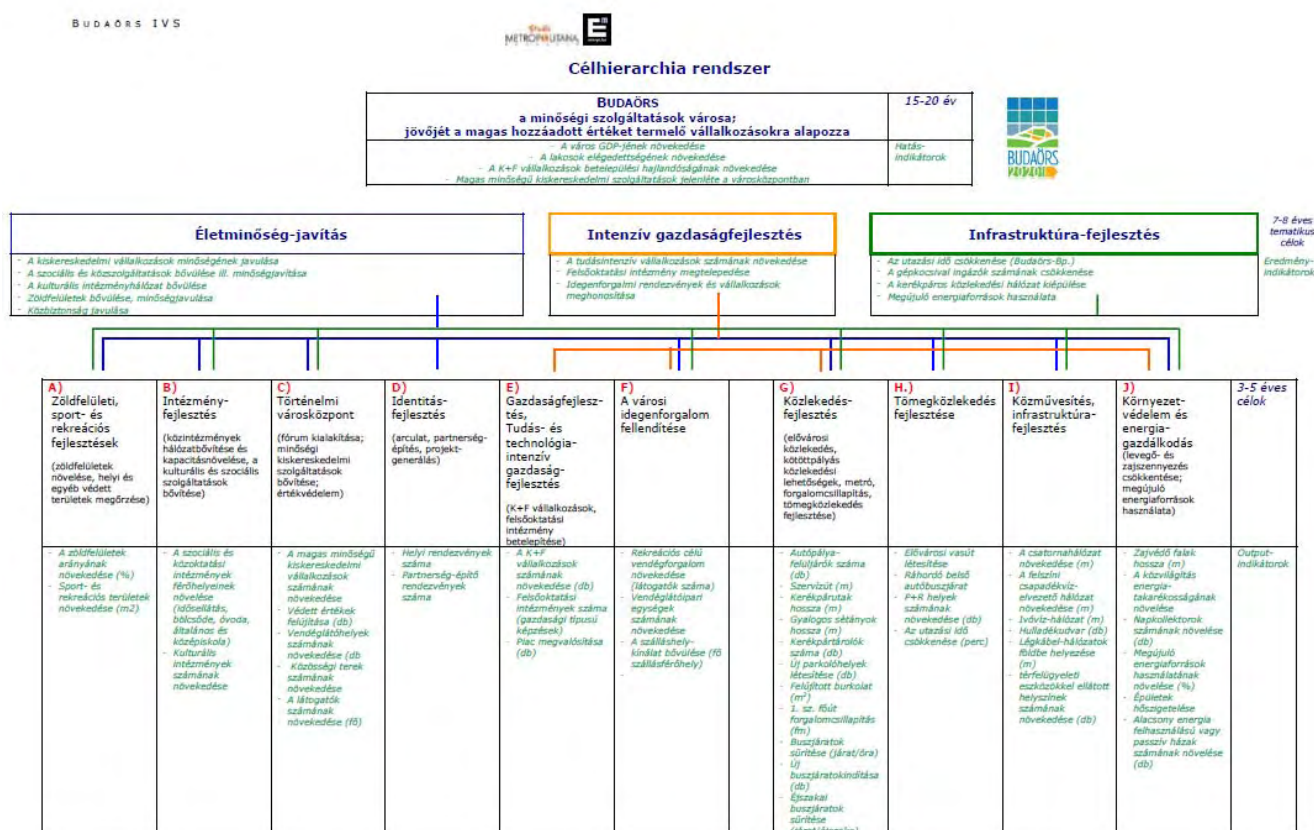
Az IVS-ben megfogalmazott jövőkép és átfogó célok szerint

Budaörs a "minőségi szolgáltatások városává váljon" ennek során pedig:

"A cél a gazdaság, a társadalom és a helyi épített (infrastrukturális) és temrészeti környezet élhető egyensúlyának megteremtése fenntartása, ezen belül:

- az életminőség javítása
- az infrasturkturális fejlesztések
- az intenzív gazdaságfejlesztés

együttes, összehangolt és egymást erősítő fejlesztése."



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

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

BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BATRT)

- > **A településszerkezeti terv melléklete tartalmazza a területrendezési tervvel való összhang számításával elvégzett igazolását, ezért itt azt nem ismételjük meg.**

- > ***A térségi tervek övezeteinek való megfeleltetést tartalmazza a környezeti értékelés tárgyát képező terv alátámasztó munkarésze (JOGSZABÁLYI VÁLTOZÁSOK KIHATÁSA BUDAÖRSRE), ezért itt azt nem ismételjük meg.***

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

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉS CÉLJA ÉS ALAPVETŐ KÖVETELMÉNYEI

7. § (1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

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

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

- > ***A hatályos településrendezési terv biztosítja lakásszükségletet, ezért a véleményezési terven új lakóterület-fejlesztési területet nem jelöltek ki. Említésre méltó méretű lakóterületbe sorolásra csak a Som utca mentén és Hegyalja utca északi oldalán került sor (a környezetéhez illeszkedően mintegy 21,6 ha nagyságú terület került a beépítésre szánt Üh terület-felhasználásból Lke terület-felhasználásba).***

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

- > ***A felülvizsgált településrendezési terv biztosítja a felsorolt célokat, követelményeket.***

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

- > ***A felülvizsgált településrendezési terv biztosítja a felsorolt célokat, követelményeket.***

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

- > ***A hatályos rendezési terv megfelelő számú gazdasági területet tartalmaz. A véleményezési terven új zöldmezős beruházásra lehetőséget adó gazdaságterület-fejlesztés nem került kijelölésre.***
- > ***A véleményezési terven felülvizsgálatra kerültek a mezőgazdasági területek rendszere. Az új szabályozás során megszűnt az általános mezőgazdasági övezet.***
- > ***A véleményezési terv figyelembe vette az erdőgazdálkodást meghatározó erdőtervet.***
- > ***A környezeti értékelés tárgyát képező terv alátámasztó munkarészei megfelelő mélységben foglalkoznak a város közlekedési és közmű ellátottságának helyzetével.***

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

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

- g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- > ***A felülvizsgált településrendezési terv betartja a vonatkozó általános, országos követelményeket.***
- h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
- > ***Látványvédelemmel érintett területek kerületek kijelölésre, ahol a beépítés és a természetvédelmi és erdőterületek egymásra hatása a város látványában kiemelt figyelmet és kezelést igényelnek.***
 - > ***Helyi védelem alatt álló területek is kijelölésre kerültek.***
 - > ***A terv tartalmazza a műemlék, műemléki környezet jelölését, a helyi védelem alatt álló és javasolt művi értékeket, valamint a régészeti lelőhelyeket is.***
 - > ***Az életképes örökségi környezet fenntartását a felülvizsgált településrendezési terv nem gátolja.***
- i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
- > ***A felülvizsgálattal járó módosítások táji, környezeti szempontból nem minden esetben kedvezők, az úthálózati elemek szabályozása önkormányzat, lakossági kérésekre természetvédelmi területeket is érintenek. A területfelhasználási rendszer kialakítása a védett területek elhelyezkedését igyekezett szem előtt tartani.***
 - > ***A településrendezési eszköz tartalmazza a más jogszabályok által meghatározott, kötelező elemeket. /Budai Tájvédelmi Körzet védett, fokozottan védett területét, a Nemzeti Ökológia Hálózat magterületét, pufferterületét, Natura 2000 területét, az országos nyilvántartásban szereplő barlangokat/***
- j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- > ***A felülvizsgált településrendezési terv tekintettel volt a település táji, környezeti adottságaira. A településrendezés eszközzel biztosítja a kialakult tájhasználat-, környezet védelmét.***
 - > ***A felülvizsgálat során figyelembe vették a művelési ágakat, a kialakult állapotokat, és az erdőtervet, ezzel lehetségessé vált a kialakult tájszerkezet megőrzése.***
- k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- > ***A felülvizsgálat során minimális mértékben került újonnan kijelölésre beépítésre szánt terület.***
 - > ***A kijelölt területek jellemzően a kialakult állapotnak való megfeleltetés miatt kerültek valamely beépítésre szánt terület-felhasználásba sorolva.***
- l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
- > ***A Hosszúréti pihenőpark tőszomszédságában 46 C-os termálvíz-lelőhelyet tártak fel, mely percenként ezer literes hozammal rendelkezik. A termálvíz gyógyvízzé minősítési eljárása elkezdődött.***

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

- > ***A felülvizsgált településrendezési terv a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit nem sérti.***
- > ***A terv részletesen foglalkozik a település ár- és belvízvédelmi helyzetével.***
- > ***Budaörs területén két alsó küszöbértékű üzem található. Az autópályától D-re található Coty Hungary Kft veszélyességi övezet zónái nem érintenek üzemeken kívüli területet, a Gyár utca mentén található Würth szereléstechnika Kft telephelye körüli veszélyességi övezet a településrendezési terven feltüntetésre került.***

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

- > ***“A területen nyilvántartott ásványvagyon nincs.” – BKK/4056/2/2009***

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

- > ***A felülvizsgált településrendezési terv biztosítja az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását.***

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

- > ***A felülvizsgált településrendezési terv a hatályos tervhez képest a közterületi, vagy közhasználatra megnyitott zöldfelületeket jóval differenciáltabban kezeli. A javasolt szabályozás elősegíti a zöldfelületek funkciójának megfelelő kezelését. Így például a különleges beépítésre nem szánt fásított köztér övezet alkalmazásával kedvezőbb helyzetbe kerülhetnek a felújításra váró játszóterek.***

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

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

- > ***A környezeti értékelés tárgyát képező településrendezési terv közművesítési alátámasztó munkarésze részletesen foglalkozik a település árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz helyzetének kezelésével.***

b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,

- > ***A településszerkezeti terv mellékletében számítással igazolásra került a biológiai aktivitásérték szinten tartása.***

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

- > ***Budaörs délről teljesen beépült, beépítésre nem szánt területek a település északi részén található természetvédelmi területek.***

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

- > ***A felülvizsgált terv csak minimálisan jelölt ki újonnan beépítésre szánt területet. Átlagosnál jobb minőségű termőföldön csak helyhez kötött esetben jelölt ki beépítésre szánt területet (l. következő pont).***

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

- > ***A felülvizsgált terv csak minimálisan jelölt ki újonnan beépítésre szánt területet. A kijelölt területek jellemzően a kialakult állapotnak való megfeleltetés miatt lettek valamely beépítésre szánt terület-felhasználásba sorolva.***

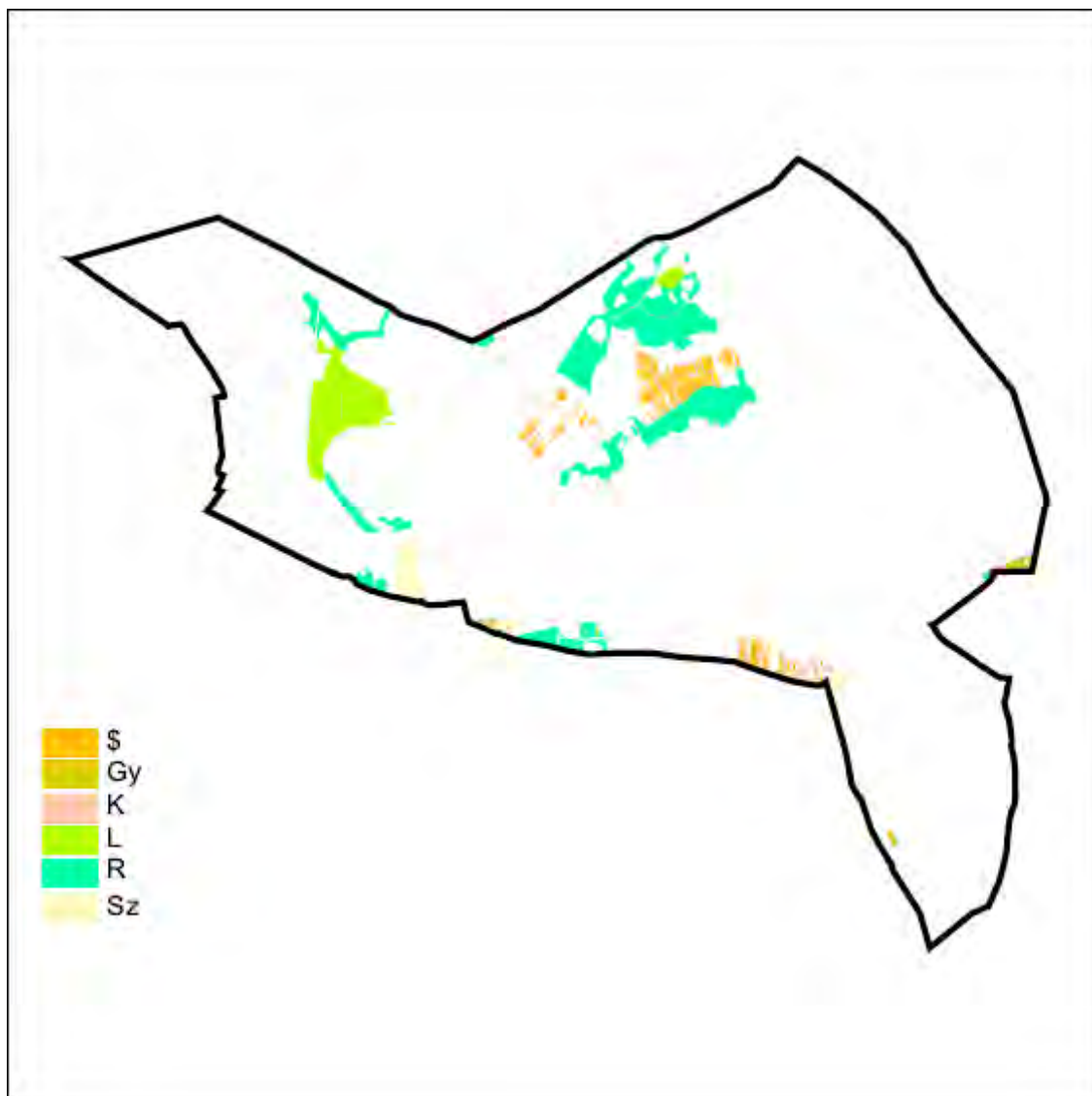
2007. ÉVI CXXIX. TÖRVÉNY A TERMŐFÖLD VÉDELMEÉRŐL

A TERMŐFÖLD (IDŐLEGES, ILLETŐLEG VÉGLEGES) MÁS CÉLÚ HASZNOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ KÖZÖS SZABÁLYOK

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

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető.

- > **A terv készítése során a tervezők a Földhivatali Alaptérkép alapján megvizsgálták, hogy a település mely területei tartoznak az átlagosnál jobb minőségű termőföldek közé.**



A katonai temető mellett az átlagosnál jobb minőségű legelőn került kijelölésre erdőpótlás, tervezett erdő besorolásba. A kijelölésre a DINPI-vel történt egyeztetés nyomán került sor, természetvédelmi szempontokat mérlegelve. A 2005 LXIV. törvény 6.§ (2)

“Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet.”

Az átsorolt terület egy részén az erdőterv is erdővel számol. Az Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületek besorolása esetén két jogszabály előírásai közötti szakhatósági harmonizáció a feladat.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányáüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt is.

- > A véleményezési terven csak minimális mértékben került kijelölésre újonnan beépítésre szánt terület, ezek közül is csak néhány érint kis mértékben átlagosnál jobb minőségű termőföldet.**

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

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

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

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

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

1996. ÉVI LIII. TÖRVÉNY A TERMÉSZETVÉDELMRŐL

6. § (2) A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

- > A terv az értékes gyepek és legelők művelésű ágú területeket jellemzően természetközeli területbe sorolta. A katonai temető melletti a hatályos terv szerinti Má területek egy részét viszont Ev be sorolta a terv. A terület Natura 2000 terület valamint a Budai Tájvédelmi Körzet területbe is esik. Az erdőterv is számol a terület egy részének erdőszítésével. A terv a tájvédelem szempontjából értékes gyepek és legelők művelési ágú területeket, amelyek a hatályos terven általános mezőgazdasági területként szerepeltek, jellemzően természetközeli terület övezetbe sorolja.**

- > A tervben szereplő szabályozás hozzájárul a település táji értékeinek fennmaradásához.**

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

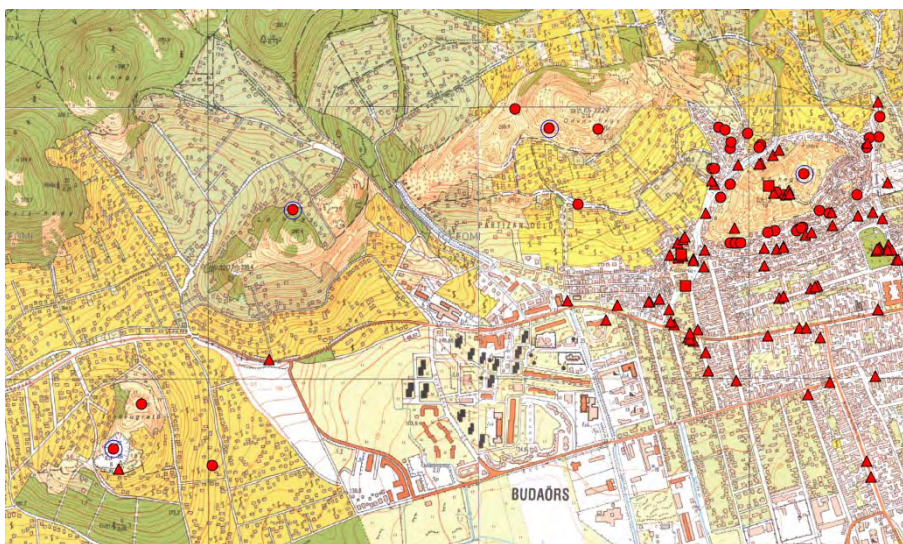
(4) Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: igazgatóság) feladata.

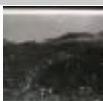
(5) A településrendezési terv tartalmazza a tervezési területen található egyedi tájértékei közé tartozó zöldfelületi elemek felsorolását.

- > Budaörs esetében a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása nem tartalmazott egyedi tájértéket.**

- > **Az ország egyedi tájértékeinek felmérésére a Budapesti Corvinus Egyetem (BCE) Tájépítészeti Kara, a Vidékfejlesztési Minisztérium Környezet- és Természetvédelmi Helyettes Államtitkársága, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KöH), a Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat (KÖSz), valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet (FÖMI) alkotta konzorcium „Táji értékek kataszterezése az Európai Táj Egyezmény hazai bevezetésének megalapozásához, a tájkarakter értékelés módszertanának kidolgozásához” (TÉKA = TájÉrtékKAtaszter) programja vállalkozott.**

- > **Budaörsön a felmérésen szereplő tájértékek az alábbi típusokba sorolhatók:**



kép	megnevezés	település	típus
	Csiki hegyek és Odvas-hegy (1980)	Budaörs	Sziklagyepek; lejtősztyepek 
	Törökugrató (1980)	Budaörs	Sziklagyepek; lejtősztyepek 
	Kő-hegy (1980)	Budaörs	Sziklagyepek; lejtősztyepek 
	Út-hegy (1980)	Budaörs	Sziklagyepek; lejtősztyepek

Forrás:tajertektar.hu

- > **Az egyedi tájértékek fennmaradását a tervmódosítás nem befolyásolta.**
- > **A településen a Nemzeti Park Igazgatóság által koordinált egyedi tájérték kataszterezés nem történt meg, a tervben nem kerültek feltüntetésre az egyedi tájértékek.**
- > **A szabályozási terven irányadó szabályozási elemként szerepelnek a helyi védelemre javasolt kert, helyi védelemre javasolt fasor,tájékoztató elemként pedig a helyi védelem alatt álló fák.**

23. § (2) E törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek [24. § (1) bekezdés] minősülnek.

- > **A település közigazgatási területén a szabályozási terven az országos barlangnyilvántartásban szereplő barlangok feltüntetésre kerültek. /Izd BHÉSZ 2, sz. Függelék/**

>

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

Az egyes terveknl, jogszabályoknl, illetve programoknl az összefüggéseket, megjegyzéseket **vastagon, dőlt betűvel szedve**, a sor elején nyíllal (→) jelöltük.

96/2009. (XII. 9.) OGY HATÁROZAT A 2009-2014 KÖZÖTTI IDŐSZAKRA SZÓLÓ NEMZETI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAMRÓL

A megfeleltetést a Nemzeti Környezetvédelmi Program releváns fejezete (5. Tematikus akcióprogramok / 5.4. Települési környezetminőség) állítottuk össze.

5.4. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETMINŐSÉG

Fő célkitűzések - az „élhető települések” jegyében:

- A településfejlesztés tudatosabbá tétele, a fejlesztés és a rendezés során a fenntarthatósági szempontok hatékonyabb érvényesítése.
 - > **A javasolt terv biztosítja a tudatos településfejlesztés feltételeit. A terv előírásai egyszerre biztosítják a fejlesztések hátterét, ugyanakkor a fenntarthatóság érdekében korlátozásokat is megfogalmaz.**
 - > **A település számított biológiai aktivitása a korábbi tervhez képest nem csökkent.**
- Az épített környezet és a zöldfelületi rendszer védelme.
 - > **A terven feltüntetésre kerültek a művi és a természeti értékvédelem elemei.**
 - > **A zöldfelületi rendszer szabályozása a felülvizsgálat során áttekintésre, és átalakításra került az új jogszabályi környezetnek megfelelően, a zöldterületek funkciójához alkalmazkodó módon.**
- A települések harmonikusabb tájba illesztése.
 - > **A javasolt szabályozási terven kijelölésre kerültek a látványvédelemmel érintett területek, ahol a beépítés és a természetvédelmi és erdőterületek egymásra hatása a város látványában kiemelt figyelmet és kezelést igényel.**
 - > **A településképi véleményezési eljárással az önkormányzat 8/2014 (III.31.) önkormányzati rendeletével módosított 8/2013 (III.11.) önkormányzati rendelete foglalkozik.**
- A mobilitási igények mérséklése, illetve a mobilitás feltételeinek oly módon történő biztosítása, hogy az ne okozzon egészségkárosító légszennyezést és zajterhelést.
 - > **A terv közlekedési alátámasztó munkarésze részletesen foglalkozik a település mobilitási igényeivel, és azok településrendezési vonatkozásaival.**
- A települések zavartalan működését biztosító környezeti infrastruktúra kiépítése.

PEST MEGYE KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAMJA

Pest Megye Környezetvédelmi Programját ami 2009-2013 közti időszakra vonatkozott az AACM Centrál Europe Kft. Készítette. A környezetvédelmi program 7 fő pontot fogalmazott meg, melyen belül több helyen Budaörsöt is megemlíti.

- Korszerű hulladékgazdálkodás (KHG)

Külön megemlíti budaörs évi 90 000 t/év nem veszélyes hulladék képződik, a hulladékot a Bicskei Regionális Hulladékkezelő Telepen kezelik.

- A vízminőség komplex védelme (VKV)
- Egészséges települési környezet (ETK)

Évi több alkalommal is nitrogén-dioxid tekintetében határérték túllépés történt.

Jelentős zajterhelés éri a lakosokat (1-es út és autópálya, vasút mentén (Isd 2007 Budapest és az agglomerációs stratégiai zajtérkép)

- Megújuló energiaforrások felhasználásának elterjesztése és energiahatékonyság (MEF)
- Helyi értékek védelme (HEV)
- Fejlesztések finanszírozási feltételeinek javítása (FFF)
- Társadalmi tudatformálás (TTF)

BUDAÖRSI KISTÉRSÉG TÖBBCÉLÚ TÁRSULÁSA TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS PROGRAM I-II.

A fent nevezett dokumentumokat 2008-ban a Terra Studio Kft. Készítette. Az I. részben foglalkoznak a környezeti állapot helyzetértékeléssel, a második részben pedig a koncepció és programról írnak.

- vízrendezés, és vízkárelhárítás
- az ivóvíz szolgáltatás fejlesztése
- települési környezetminőség javítása

Budaörs településrendezési eszközei a koncepcióval és programmal összhangot mutatnak.

2.3 A változatok rövid ismertetése, a változatok közötti választás indokai

Klasszikus értelemben vett tervváltozatok a településrendezési terv esetében nem készültek.

A terv készítése során a közlekedéshálózat, valamint a közműfejlesztések kapcsán több változat is vizsgálva lett, ezekből a kedvezőbb változatot tartalmazza a terv.

A környezeti állapot feltárása

A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot feltárása, a természeti területek bemutatása jelen településrendezési terv tájrendezési és környezetalakítási alátámasztó munkarészében megtörtént.

3.1 A települési környezet jellemzői

A települési környezet jellemzőit a terv tájrendezési és környezetalakítási munkarésze tartalmazza.

3.2 A település környezeti állapotának ismertetése

A település környezeti állapotának ismertetését a terv tájrendezési és környezetalakítási munkarésze tartalmazza.

3.3 A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség)

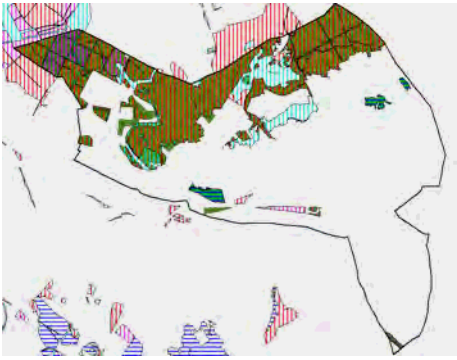
Egy település terhelhetőségét több tényező együttes hatása alakítja ki. Budaörs esetében kiemelkedő a térségben betöltött szerepe és az azzal járó többletterhelés. A terv új beépítésre szánt területek kialakításával nem számol, hanem a gazdasági fejlesztéseket, a lakónépesség növekedésnek szükséges helybiztosítást a meglévő beépítésre szánt területeken belül valósítja meg.

A tervjavaslat éppen ezért a beépítésre szánt területek tekintetében csak kisebb korrekciókat tartalmaz.

3.4 A fennálló környezeti, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

A javasolt településszerkezeti terv változtatásai elsősorban korszerűsítéseket jelentenek, igazodva a megváltozott jogszabályi környezethez, az építési törvény és OTÉK adta új keretek között. A településszerkezetet érintő tervmódosulások között vannak kedvező és kevésbé kedvező irányúak. A BHÉSZ-t érintő módosítások elsősorban a jogszabályalkotásról szóló előírások változásából adódnak.

Ssz.	A környezeti értékelés szempontjából releváns tervmódosulások a hatályos tervhez képest	Ha a terv nem valósulna meg...
1.	A mezőgazdasági területek területfelhasználás-rendszerének átalakítása illeszkedve a hatályos jogszabályi környezethez, megszűnik az általános mezőgazdasági övezet, csak a kertes mezőgazdasági övezet marad - Má ből Ev - Má ből Tk (Budaörsi Kopárokat érint) - Má-ból Különleges beépítésre	. - kisebb lenne a lombkorona érték - a Budaörsi Kopárok továbbra is Má besorolásban maradna, aminél a természetközeli területbe való átsorolás kedvezőbb, ha mg-ben maradna az OTÉK lehetőséget adna a beépíthetőségre. - több terület is nem a funkciójához legjobban illeszkedő

Ssz.	A környezeti értékelés szempontjából releváns tervmódosulások a hatályos tervhez képest	Ha a terv nem valósulna meg...
	nem szánt területek - Köu-ból Mk terület	övezetbe lenne sorolva. - a terület nem a funkciójához legjobban illeszkedő területbe lenne besorolva
2.	Erdő területek áttekintése az erdőtervnek megfelelően 	- akkor az erdőtervi állomány besorolása nem lenne teljes körű
3.	Tk terület-felhasználás bevezetése	- a természetközeli területek nem kapnának kiemelt építésügyi figyelmet, ezzel fennmaradásuk biztosítása nehezebb lenne.
4.	Zöldterületek felülvizsgálata	- az OTÉK módosítás óta rendelkezésre álló különleges beépítésre nem szánt burkolt / fásított köztér övezetek alkalmazása nélkül a város zöldterületei olyan építésügyi előírások alá esnének, melyekkel a város nehezebben tudna indulni a fejlesztésükre kiírt pályázatokon. - a nem önkormányzati tulajdonú zöldterületként szabályozott zöldfelületek esetében az önkormányzat részéről kisajátítás igényével léphetnének fel a tulajdonosok.
6.	Különleges beépítésre nem szánt terület-felhasználás bevezetése	- több terület is nem a funkciójához legjobban illeszkedő övezetbe lenne sorolva.
7.	Az ipari területek felülvizsgálata, - - K ből Gksz - Gip ből Gksz - Ev ből Gksz - Gksz-ből Z - Gksz ből K régészeti terület	Ha nem valósulna meg, nagyobb zöldfelületi aránya lenne a telkeknek. - nem a valós használatot tükrözné, kizárólag gazdasági rendeltetés elhelyezésére adna módot. - megmaradna a véderdő. - zöldfelület csökkenne. - a régészeti lelőhely bemutatthatósága sérülne.

Ssz.	A környezeti értékelés szempontjából releváns tervmódosulások a hatályos tervhez képest	Ha a terv nem valósulna meg...
9.	- Üh-ből Lke övezeti átsorolás - Z-ből Lk - K-ből Lke - Lke-ből K terület	- nagyobb zöldfelületi fedettsége lenne a telkeknek. - maradna kedvezőbb zöldfelület. - maradna kedvezőbb zöldfelület. - maradna a kedvezőtlenebb zöldfelület.
10.	Természetvédelmi területeket érintő változások - útkialakítás miatt területcsökkenés - Kőhegy (- a fokozottan védett terület csökkentése)	- természetvédelmi oltalom alá eső területek nem csökkenének. - a budaörsi passiójáték megrendezése veszélybe kerülne.
11.	Lakótelep szabályozási rendezése	... a településrendezési eszköz nem felelne meg a vonatkozó jogszabályi környezetnek.
12.	Közlekedési változások - Szervízút kialakítása autópálya mellett - Metró nyomvonal - vasút Budakeszi mellékágának törlése - Szilvás intermodális csomópont kiépítése	- nem javulna a forgalommegosztás, az elérhetőség a településnek. - helybiztosítás veszélybe kerülne. - ellentmondásba kerülnénk az önkormányzat döntésével. - nem javulna a közlekedési ágak gazdaságos üzemeltetése, a jobb elérhetőség, forgalom megosztás.
12.	OTÉK-tól megengedőbb értékek megadása /Isd BHÉSZ 5.2 melléklet/	- az OTÉK szerinti parkolási mennyiségeket kellene biztosítani.
13.	BHÉSZ átalakítása az IRM rendeletnek megfelelően	a településrendezési terv nem felelne meg a vonatkozó jogszabályi környezetnek.

A felülvizsgálat eredményeként egy, a hatályos jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszköz áll a város rendelkezésére, mely több szempontból is jobban kiszolgálja a helyi igényeket.

A várható környezeti hatások előrejelzése

Az alátámasztó munkarészek általános és szakági munkarészeiben, valamint a környezeti értékelés korábbi részeiben már bemutatásra kerültek a tervezett változtatások környezeti hatásai. A következmények előrejelzését a korábbiakban szereplő elemzések kiegészítéseként szerepeltetjük.

4.1 Jól azonosítható környezeti igénybevétel vagy terhelés esetén vizsgálandó hatások

A jól azonosítható környezeti igénybevételt jelentő módosításoknál vizsgáljuk azok hatását a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, a Natura 2000 területek állapotára, valamint az érintett emberekre. A környezeti igénybevétellel járó módosításokról a következő általános megállapítások tehetők:

- A településrendezési eszközökben környezeti igénybevételek előfordulnak, melyek a település beépítésre szánt területe és a természetvédelmi területek szomszédságából adódnak. A környezeti értékelés során azt tudjuk vizsgálni, hogy a tervben szereplő szabályozások mire adnak lehetőséget, mit korlátoznak.

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

- a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),

Az érintett kiváló minőségű termőterületek	A módosítással érintett, átsorolt kiváló minőségű termőterületek új rendeltetése

- > **A módosítási pontok közül néhány – a város közigazgatási területéhez képest jelentékeny mennyiségű – beépítésre nem szánt területeket sorol át beépítésre szánt terület-felhasználásba. Ezek jellemzően termőföld igénybevétellel járnak együtt.**
- > **Jelentős fejlesztési lehetőségeket teremtő módosítási pontokat a településrendezési terv felülvizsgálata tartalmaz. Így a közösségi közlekedés fejlesztésével a metrónyomvonal és szervízút, az intermodális csomópont megépülésével forgalomcsökkenés várható. A gépjárműforgalom csökkenése együtt jár az emissziós értékek csökkenésével.**
- > **A tervhez örökségvédelmi hatástanulmány és régészeti vizsgálat is készült.**

- a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
 - > **A módosítások alkalmazkodnak a kialakult tájhasználathoz, ezáltal nem rónak a még kompromisszum képes mértéknél nagyobb terhet a környezeti elemek rendszereire.**
 - > **A település a védett természeti területek határáig beépült, ezért újabb élőhely fragmentációk előfordulhatnak.**
- a Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire, továbbá
 - > **A településrendezési terv módosítás több helyen is érint Natura 2000 területet.**
- az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra.
 - > **A módosítások léptékéből adódóan nem várható az érintett emberek egészségi, valamint társadalmi állapotára gyakorolt jelentős káros hatás.**

4.2 A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése

Szempont	Várható-e negatív hatás?
Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése	Részben.
A terv jóváhagyása következtében legalizálhatja a természetvédelem rovására fellépő módosításokat ami elindíthat egy kedvezőtlen folyamatot. A településrendezési terv felülvizsgálata döntően figyelembe vette a hatályos jogszabályi környezetet, az érintettek szerzett jogait, a település hosszú távú érdekeit. Néhány módosítás ugyanakkor jogszabályi változashoz kötött. A módosítási pontok környezeti szempontból jelentős negatív elemeket nem tartalmaznak.	
Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése vagy korlátozása	Részben
A terv a természetvédelmi oltalom alatt álló területek csökkentésére tett javaslatával részben korlátozza a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeit. A terven ugyanakkor több olyan elem is szerepel, melyek kedvezően hathat (pl. Kerékpárút) a település környezettudatos életmódjára.	
Olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítése, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak	Nem
A terv nem tartalmaz olyan elemeket, melyek a helyi gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyakorlását gátolná. A település elsősorban gazdasági vállalkozásokra épül, ezek prioritását a terv tartalmazza. A településrendezési terven szerepelnek a helyi értékvédelem elemei.	

Szempont	Várható-e negatív hatás?
A természeti erőforrások megújulásának korlátozása	Nem
A terv figyelembe vette a település táji adottságait, ahol az indokolt volt természetközeli területeket, védelmi rendeltetésű erdőterületet jelölt ki.	
A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása	Nem
A javasolt településrendezési terv következtében nem várható a természet erőforrások jelentős mértékű hasznosítása.	
A közvetlen és közvetett hatások következtében az érintett közösség társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan fellépő változások	Részben
A település gazdasági helyzetét a terv tovább erősítette, miközben a lakóterületek sűrűsödési folyamatát megpróbálta meggátolni. A természetvédelmi területek kijelölték a település beépítési határait, a térségi tervek ráerősítettek erre, ezzel Budaörs további jelentős települési területi növekedését megállítva. Az elindult minőségi fejlesztés a már degradált területeket célozza meg, a terjeszkedés megállhat. A közterületek átépülése a szélességi keretek jelentette korlátok között mehet végbe. A közösségi és magánérdekek összefésülése hosszú távú feladat. A település – elhelyezkedésénél fogva – külső hatásokkal is érintett, melyeket a terv részben tud kezelni.	

A felülvizsgálat célja a hatályos településrendezési terv elfogadása óta eltelt időszakban bekövetkezett jogszabályi környezetváltozáshoz való alkalmazkodás, a hatályos jogszabályi környezetnek való megfeleltetés. Ennek megfelelően a terv betartja a vonatkozó előírásokat, a hatályos terven beépítésre nem szánt területként szabályozott területeken fejlesztési lehetőségeket egy esetben jelölt ki, ahol Ev-ből Gksz-be sorolt területet. Ennek pótlásáról a terv gondoskodik. Várhatóan káros környezeti hatásokkal nem jár.

5 A káros hatások elkerülésére tett javaslatok

A környezeti értékelés a javasolt tervvel együtt, iterálva készült. Az értékelés során felmerült, a terv következtében várható környezetet érő káros hatások mérséklésére, elkerülésére tett javaslatok, melyek közül jó néhány a tervbe is beépült. Ezek a korrekciók elsősorban a jogszabályi összefüggések vizsgálata során felmerült ellentmondások kezelését jelentették.

A tervben szereplő módosítások jelentős mértékű új fejlesztési lehetőségeket nem teremtenek. A környezeti értékelés kiemelkedően jelentős káros hatással járó módosítást nem tárt fel. Az új beépítésre szánt területek kijelölésével járó módosításokat jellemzően a valós állapothoz való illesztés indokolta. Az ilyen területek esetében javasolható annak megvizsgálása, hogy a megállapított övezeti paraméterek milyen mértékű fejlesztési lehetőséget teremtenek meg a kialakult területeken, és, hogy azok mértéke szükséges-e.

A társadalmi támogatottsággal is rendelkező fejlesztések megvalósítása során mindenféleképpen szükséges a környezeti szempontok előtérbe helyezése.

6 Környezeti szempontú javaslatok más tervek, programok számára

A terv készítése során felmerült környezeti szempontú javaslatok más tervek, programok számára:

- Budaörs egyedi tájértékeinek kataszterezése a hatályos terv elkészítése óta megoldatlan feladat. A kistérség környezetvédelmi programja is említést tesz a hiányáról. A több kormányzati szerv együttműködésével lezajlott, és 2011-ben lezárt TÉKA projekt keretében Budaörs város nem került az egyedi tájérték kataszterezés mintaterületei közé, de javasolt lenne, valamilyen hasonló, országos szintű projekt keretében felmérni a település egyedi tájértékeit.
- A településrendezési terv készítése során egyes környezeti adatok beszerzése rámutatott az adatbeszerzések bürokratikus nehézségeire. Javasolt lenne a már kialakított HNYR (<http://okir.kvvm.hu/hnyr/>) rendszer élesztése, a nyilvánosság számára az ott tárolt hatósági határozatok elérhetővé tétele.

7 Monitorozási javaslatok

A vizsgált terv környezeti hatásainak monitorozása érdekében indikátorok kerültek meghatározásra. A javasolt indikátorok

- a véleményezési terv konkrét módosításaira,
- a véleményezési terv általános céljainak az elérésére, valamint
- a már a hatályos terven is jelölt fejlesztési területek hatásaira fókuszálnak.

A monitorozása során olyan indikátorok kerültek meghatározásra, melyek közvetett módon adnak képet arról, hogy a terv megvalósulása, vagy meg nem valósulása milyen mértékben, milyen irányban fejtette ki hatását. Az indikátorok közé beépítésre kerültek az Eurostat által összeszedett, tervezési szinten (települési) értelmezett környezeti indikátorok és az URGE által kidolgozott interdiszciplináris kritériumrendszerbe tartozó indikátorok is.

- **Változások a hagyományos tájhasználatban**
[LB-6: Change in traditional land-use practice]
Monitorozás tárgya: területhasználatok, művelési ágak térbeli változásának vizsgálata
- **Gazdasági terület fejlesztések megvalósulása**
Monitorozás tárgya (1): regisztrált vállalkozások száma
Monitorozás tárgya (2): nyilvántartott álláskereső száma
- **Gazdasági területek környezeti hatásai**
Monitorozás tárgya (1): levegőtisztaság alakulása. A levegőben található különböző szennyezőanyagok – SO₂, CO, NO₂, O₃, por – mennyiségének vizsgálata a gazdasági területeken, a logisztikai útvonalak mentén, továbbá a lakóterületeken.
- **Zajszennyezés által érintett emberek száma**
[UP-5: People endangered by noise emissions]
Monitorozás tárgya: a zajszennyezés által érintett emberek számának megállapítása a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet figyelembe vételével
- **Mezőgazdasági területek nagysága**
Monitorozás tárgya: gyepek (legelő, rét) művelési ágú területek nagysága, ha
- **Beültetési kötelezettségek, növénytelepítések megvalósulása**
Monitorozás tárgya (1): a megvalósuló gazdasági fejlesztések és a telepített növényzet aránya

Monitorozás tárgya (2): a telepített növények között az őshonos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok és az allergén, adventív fajok aránya

- **Aktivitás érték valós alakulása**

Monitorozás tárgya: rendszeres biológiai aktivitásérték számítás.

A beépített területeken a kialakult állapot, egyéb területeken az ingatlan-nyilvántartás szerinti (valós) művelési ágak figyelembe vételével.

A számítás frissítése a megvalósuló beruházásokkor a kialakításra kerülő felületminőségek figyelembe vételével.

8 Közérthető összefoglaló

A környezeti értékelés feladata a településrendezési eszköz módosítási javaslatának vizsgálata, környezeti szempontú értékelése volt. A tervtípus jellegéből adódóan az elkészült értékelés átfogó jellegű, rendszerszemléletű.

Jelen értékelés Budaörs Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával foglalkozott. A környezeti értékelés a terv készítésével párhuzamosan, azzal iterálva készült. Az értékelés tanulságai beépültek a készülő tervbe, így több tervi elem úgy került értékelésre, hogy azokat korábban pont az értékelés alapján építették be a tervbe.

Budaörs közigazgatási területére készült környezeti értékelés:

- ismertette a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek előzetes véleményének környezeti szempontú vonatkozásait;
- vizsgálta a terv összefüggését más releváns tervekkel, jogszabályokkal, és értékelte a terv azoknak történő megfelelését;
- vizsgálta a módosítások várható következményeit, a terv környezetre gyakorolt hatásait;
- a terv megvalósulásának monitorozására szolgáló indikátorokat határozott meg.

A vizsgált terv új jelentős környezeti konfliktust jelentő módosítást nem tartalmaz, több, jellemzően a hatályos tervről származó környezeti konfliktust feloldott. Néhány helyen azonban, figyelembe véve a szerzett jogokat, megtartotta a hatályos terv környezeti szempontból kedvezőtlenebb tervi elemeit. A természetvédelmi oltalom alatt álló területek feloldására tett javaslatok az önkormányzati feladatokon túllépnek, megvalósíthatóságuk jogszabályi változtatáshoz kötött.

Az értékelt terv környezeti szempontból – a jogosultsági szintű elemek tekintetében – elfogadásra javasolható, figyelembe véve a tervi előzményeket is. A terv több területen visszalépett a korábbi tervhez képest. A terv legtöbb eleme figyelembe veszi a település környezeti adottságait, eltartó képességét, terhelhetőségét. Fontos, hogy a hatályos terven már szereplő fejlesztési lehetőségek megvalósításánál az elérhető legjobb technológiát alkalmazzák (BAT), és törekedjenek a megvalósításból származó környezeti hatások minimalizálására.

A környezeti értékelésben szereplő ábrákon alkalmazott jelkulcs

Beépítésre szánt területek

-  Nagyvárosias lakóterület (Ln)
-  Kisvárosias lakóterület (Lk)
-  Kertvárosias lakóterület (Lke)
-  Településközpont terület (Vt)
-  Intézmény terület (VI)
-  Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)
-  Ipari gazdasági terület (Gip)
-  Hétvéglházas üdülőterület (Üh)
-  Különleges terület (K)

Beépítésre nem szánt területek

-  Közúti közlekedési terület
-  Kötőtpályás közlekedési terület
-  Zöldterület (közkert, közpark) (Z)
-  Védelmi erdőterület (Ev)
-  Gazdasági erdőterület (Eg)
-  Közjóléti erdőterület (Ek)
-  Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
-  Vízgazdálkodási terület (V)
-  Természetközeli terület (Tk)
-  Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)