



SOPRONKÖVESD KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció alátámasztására



VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ (314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 38.§ SZERINT)

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján

2017. MÁRCIUS

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamata

Sopronkövesd község képviselő-testülete határozatban döntött arra vonatkozóan, hogy **felülvizsgálja** településfejlesztési koncepcióját és településrendezési eszközeit, igazodva az új országos jogszabályi környezethez, az eltelt időszakban bekövetkezett társadalmi-gazdasági változásokhoz, a településfejlesztési célokhoz, valamint az egyedi kérelemként érkezett tulajdonosi fejlesztési igényekhez.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján, a település egészére készülő településrendezési eszközök esetén a környezeti vizsgálat szükséges.

A környezeti értékelés a 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet 4. számú melléklete alapján 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. A tematika a tartalomjegyzék alapján, a módosítások léptékének és környezeti hatásaiknak megfelelő léptékben került kidolgozásra.

A környezeti vizsgálat tartalmának és tematikájának egyeztetésére az előzetes megkereséssel egy időben került sor. A szakhatóságok közül a környezeti vizsgálat tematikájával kapcsolatban kifogást nem emeltek.

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

Az értékelés 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.

A környezeti értékelés során használt adatok forrása:

- vonatkozó jogszabályok,
- térségi tervek,
- illetékes szakhatóságok adatszolgáltatása,
- önkormányzati adatszolgáltatás,
- készülő településrendezési eszközök,
- beépítési javaslatok, építészeti vázlattervek, műszaki leírások,
- helyszínelések eredményei,
- katonai felmérések, légifotók,
- földhivatali alaptérkép és földhivatali változási vázrajzok.

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

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

2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;

A tervezett módosítások közül az 1, 5, 16, 17, 19 módosítások tervezett beépítésre szánt terület 'visszasorolása', illetve magasabb zöldfelületi intenzitású területhasználatba sorolása (a táblázatban zölddel színezve). A 4, 6, 10, 11, 13, 15. sz. módosítások esetében számolhatunk esetleges zavaró környezeti hatásokkal, ezek új beépítésre szánt területek kijelölésével járnak (szürke jelöléssel). A további módosítások a jelenlegi állapotnak megfelelő, illetve beépítésre szánt területen belüli kisebb változtatások, amelyeknek jellegüknél fogva mérhető környezeti hatása nincs. A területhasználat változtatásokat a következő táblázat részletezi:

szs.	hrs.:	terület:	Területfelhasználási változás
1.	068/4 megosztva, 5,6	48,71 ha	falusias lakó → általános mezőgazdasági
Indoklás: A terület szinte teljes egészében nyilvántartott régészeti lelőhely, a tervezett lakóterületi fejlesztés nem valósult meg. Az Önkormányzat a fejlesztést máshol támogatja.			
2.	521/70-75 megosztva	0,49 ha	falusias lakó → gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület
Indoklás: A Troges Air-Technic Kft. területi bővítésének biztosítása.			
3.	558/8	0,20 ha	gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület → településközpont vegyes
Indoklás: A telken az Önkormányzat kereskedelmi és vendéglátó funkciójú épület elhelyezését támogatja,			
4.	05/26 hrsz	55,3 ha	általános mezőgazdasági terület → falusias lakóterület, zöldterület
Indoklás: A hatályos tervben jelölt lakóterületi fejlesztések közül a Liliom utca környékén kijelölt telkek elkeltek, ezen a területen nagy a kereslet az építési telekre. Az Önkormányzat itt további fejlesztési területek kijelölését támogatja – párhuzamosan más területeken visszalépések történnek. A vasút melletti 50 méteres sávban a Liliom utcai tő-zöldterület folytatásában közkert kerül kijelölésre.			
5.	10 hrsz	0,95 ha	közlekedési terület → közkert
Indoklás: A területen az Önkormányzat tavat, zöldfelületet alakított ki, a jelenlegi állapotnak megfelelően a területet zöldterület, közkert besorolásba kerül a vasút menti terület.			
6.	022/2-3, 0213/1,2	7,37 ha	általános mezőgazdasági → gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület
Indoklás: Az Önkormányzat a jelenlegi működő gazdasági területekhez kapcsolódóan fejlesztési területek kijelölését támogatja. A területek kijelölését északon a tervezett elkerülő út indokolja. Délen a meglévő beépített területekhez csatlakozó, temető, vasút és meglévő gazdasági területek által körbezárt telkek átsorolása is indokolt a kompakt település kialakítása érdekében			
7.	08/6, 580/1	4,81 ha	falusias lakó, gazdasági kereskedelmi-szolgáltató → településközpont vegyes terület
Indoklás: Az Önkormányzat tanuszoda, távlatban strand fejlesztését tervezi a területen. A várhatóan több ütemben megvalósuló fejlesztések számára egységes területfelhasználás és övezet kerül kijelölésre.			
8.	616/7-10, 616/5-6	1,43 ha	különleges sportterület → különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-termelő és különleges hulladékudvar
Indoklás: A területen az Önkormányzat napelem park és hulladékudvar létrehozását tervezi. A telkek két, különleges területfelhasználási kategóriába kerülnek. Az ide tervezett sport célú fejlesztések a Liliom utcai lakóterületeknél kialakított közkert területén valósulnak meg.			
9.	603/2 hrsz	0,36 ha	különleges temető terület → különlegese sportterület, közlekedési terület, kötőpályás közlekedési terület → különlegese sportterület
Indoklás: A területeken a temető használaton kívüli részén a GYSEV P+R parkolója kap majd helyet és önkormányzati teniszpályák vannak. Ezek területhasználati rendezésére történik a módosítás a temető telkén (0,26 ha). A P+R parkoló méretével egyezően a vasúti megálló telkéből a sportpályához kerül a 602/6 telek egy része (0,1 ha)			
10.	0216/12-15	16,27 ha	általános mezőgazdasági → gazdasági kereskedelmi szolgáltató
Indoklás: A meglévő gazdasági területek mellett, mezőgazdasági területeken további gazdasági fejlesztést támogat az Önkormányzat.			
11.	0210/13 hrsz	0,81 ha	általános mezőgazdasági terület → falusias lakóterület
Indoklás: A területen a tulajdonos a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó és lakófunkciójú épületeket szeretne létesíteni, bővítve a meglévő, Iskola utcai portáját. Az Önkormányzattal egyeztetve a telek lakóterületbe sorolását tartalmazza a terv, így a tervezett funkciók megvalósíthatók.			

SSZ.	hrsz.:	terület:	Területfelhasználási változás
12.	40 hrsz	0,22 ha	falusias lakóterület → településközpont vegyes
Indoklás: A településközponti területekhez, önkormányzati intézményekhez csatlakozó telek átsorolását támogatja az önkormányzat, saját fejlesztéseinek megvalósíthatóságának érdekében.			
13.	0130/1-5, 328/8	0,7 ha	általános mezőgazdasági → falusias lakóterület, erdőterület
Indoklás: A tervezett lakóterület feltáró út kikötése a korábbi tervek szerint egy beépíthető építési telket érintett, jelen tervben a Rákóczi utcára Füles-patak melletti, 328/8 hrsz telekre kerül. A tervezett lakóterület így kis mértékben változik a tervezett út nyomvonalához igazodva. A tervezett út és a patak közti terület rész védérdőként kerül kijelölésre.			
14.	222	0,05 ha	közlekedési terület → falusias lakóterület
Indoklás: Az Akácfa utca és a 0133 hrsz külterületi út találkozásánál lévő telek csak kis része szükséges a közlekedéshez, a szabályozás után fennmaradó telekrész lakóterületi besorolásba kerül.			
15.	0153/5 hrsz	2,39 ha	erdőterület → különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
Indoklás: A területen a tulajdonos kislétszámú állattartó telepet, magtárt, gépszínt stb. szeretne építeni. A terület nem erdőtervezett erdő, jelenleg szántó művelési ágban nyilvántartott. A Lajos majorral (Ki-id) közvetlen határos a telek, azonos tulajdonban van. A tervben az állattartás, tanya kialakításának megfelelő különleges övezetbe kerül.			
16.	0158/3,11, 0158/13-15, 0158/19, 0158/25-26, 0158/28, 0160/3-13	6,33 ha	gazdasági kereskedelmi-szolgáltatási terület → általános mezőgazdasági terület
Indoklás: A település déli belterületéhez csatlakozó korábbi fejlesztési területek egy részét az Önkormányzat máshol kívánja megvalósítani. Így a jelenlegi hasznosításnak megfelelően mezőgazdasági területfelhasználásba kerülnek.			
17.	0196, 0194/17 meg- osztva, 0178, 0297, 0298, 0268/2, 0312/3	14,06 ha	általános mezőgazdasági terület → erdőterület
Indoklás: Az erdészeti adatszolgáltatás alapján az üzemtervezett erdőterületek erdő területfelhasználási egységbe kerülnek.			
18.	0147/1 hrsz	2 ha	tervezett erdőterület → különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-termelő terület
Indoklás: A volt hulladéklerakó rekultiválásra került, a területen az Önkormányzat napelempark létrehozását tervezi. A telek beépítésre nem szánt különleges területfelhasználási kategóriába kerül.			

A környezeti vizsgálat készítése során tehát az alábbi tervezett módosítások hatásainak elemzésével foglalkozunk:

- **4. sz módosítás** falusias lakóterület és zöldterület kijelölése (05/26 hrsz, 55,3 ha), általános mezőgazdasági területből
- **6. sz módosítás** gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölése (022/2-3, 0213/1,2, 7,37 ha) általános mezőgazdasági területből
- **10. sz módosítás** gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölése (0216/12-15, 16,27 ha) általános mezőgazdasági területből
- **11. sz módosítás** falusias lakóterület kijelölése (0210/13 hrsz, 0,81 ha) általános mezőgazdasági területből
- **13. sz módosítás** falusias lakóterület, erdőterület kijelölése (0130/1-5, 328/8, 0,7 ha) általános mezőgazdasági területből
- **15. sz módosítás** különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölése (0153/5 hrsz, 2,39 ha) erdőterületből

2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;

A terv készítése során a jóváhagyott, érvényben lévő Településrendezési terv felülvizsgálatát végezzük el, az országos, megyei szintű Területrendezési tervek és törvényi előírások figyelembe vételével. A terv aktualitását az Önkormányzat saját fejlesztési szándékai és a támogatott gazdasági, turisztikai tevékenységek fejlesztési lehetőségeinek támogatása. Emellett a kialakult állapotnak megfelelően módosulnak kisebb területek besorolásai a térségi tervekkel összhangban.

2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.

A tervjavaslatok kidolgozása során a helyi érdekek és a szakmai szempontok figyelembe vételével konszenzusos megoldások születtek. A nagyobb beavatkozásokat külön vizsgálatok és egyeztetések alapozták meg.

3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

3.1-2. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal; a terv, illetve program céljainak egymás közötti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;

A településrendezési terv felülvizsgálatának készítése során az OTRT, a Győr-Moson-Sopron megyei Területrendezési terv, a kistérségi Környezetvédelmi Program és a hatályos nemzetközi és országos természet-és környezetvédelmi rendelkezéseknek megfelelően jártunk el. A tervben kiemelten kerültek beillesztésre az Erdészeti nyilvántartásban szereplő erdőterületek és a védelmi kategóriák digitális lehatárolása.

3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése; várható hatásterületek, a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása, fennálló környezeti konfliktusok

Sopronkövesd község esetében a környezeti állapotot befolyásoló általános tényezők közül kiemelkedik a helyi ipar és a közlekedés, ezen belül is az átmenő forgalomból adódó terhelés. A legjelentősebb elemek ezek közül:

- TROGES Légtechnika – az üzem északról zárja le az északnyugati lakóterületet. A telep bővítéséhez új fejlesztési területet biztosít a terv lakóterületen belül.
- Fűrészüzem – az Önkormányzati intézmények tömbjében, a településközpontban helyezkedik el, jelenlegi helyén a működés feltételei nem adottak és nem is alakíthatók kedvezővé. A belterület határában már kijelölt gazdasági területek az áttelepüléshez megfelelő lehetőséget kínálnak.
- AUTOLIV - A biztonsági övek gyártásával foglalkozó, mintegy 8-900 munkahelyet fenntartó üzem területi fekvése kedvező, a létesítmény a környezet zavarása nélkül működik. A telep bővítéséhez új fejlesztési területet biztosít a terv.
- Lendvay Autószervíz - Az autóbontó zavaró településképi hatása csak többszintes telepítésű, telken belüli zöldfelület kialakításával tompítható, küszöbölhető ki. Sajnos a telek beépítésénél a telek be nem épített részeit majdnem 100%-osan burkolt. A telken belüli zöldfelület kialakítására tett javaslatot továbbra is fenntartjuk.
- Szélerőmű park - A közelmúltban megvalósult fejlesztés keretében Sopronkövesd területére 4 torony került. A szélerőmű park bővítését a település támogatná, az aktuális jogszabályi környezet ellene hat.
- Sopronkövesd esetében a közlekedési elemek a 84-es számú főút, a 8628 jelű összekötő út, valamint a 15. sz. Sopron-Szombathely vasútvonal.
- A település külterületét érinti az M9 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala. Az M9 tervezett nyomvonala a lakott illetve védett területeket részben elkerüli, részben érinti. környezeti hatásairól részletes hatástanulmány készül, jelen tervben az ismert tervezett nyomvonalat ábrázoljuk.

A faluban ezen kívül a lakóterületen belül működő magánvállalkozások vannak jelen.

A beépítés falusias jellegű, kertes családi házak alapfokú intézményekkel. A közművek és hulladékkezelés megoldott, jelentős terhelés nincs.

A jelenlegi környezeti állapot részletes jellemzését a megalapozó vizsgálati munkarész tartalmazza. Jelen javaslatban csak rövid kivonatát közöljük:

Talajvédelmi szempontból a kavics ásványkincsen kívül a termőföld átlagos feletti adottságát kell kiemelni. Az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség adatszolgáltatása szerint az elmúlt öt évben rendkívüli környezetszennyezés Sopronkövesd közigazgatási területén nem történt. A termőföld védelme érdekében a földhivatal szakhatósági eljárás keretében juttatja érvényre az ágazati jogszabályokban előírtakat.

Sopronkövesd területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 2005. január 1-től hatályos 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet szennyeződéserzékenységi besorolása szerint a „B” érzékeny kategóriába tartozik. A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben határozták meg.

A település a felszín alatti vízvédelem szempontjából sérülékeny vízbázisok érzékeny területe. A település nem tartozik a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtők területének övezetébe. A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben határozták meg.

A település Fertő-tó felé vezető legjelentősebb felszíni vize a Kardos-ér (Füles-patak). A terület a Hansági-főcsatorna dombvidéki vízgyűjtőjéhez tartozik. Sopronkövesd község területének felszíni vízelvezetése megoldott, a felszíni vizek befogadója a Füles-patak. A Répce, ill. Rába a 4. általánosan védett vízminőség-védelmi területi kategóriába tartozik a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet meghatározása szerint Sopronkövesd község területe a 10. számú légszennyezettségi zónába tartozik. A település területén 120 kW feletti teljesítményű fűtőberendezés, mint bejelentés kötelezett légszennyező pontforrás nincs. Határérték felett szennyező pontforrás a település területén nem működik.

A 84.sz. út átmenő forgalmából, illetve a helyi forgalomból eredő légszennyező hatás időnként zavaró mértékben terheli a környezeti levegőt a főút mentén. Sopronkövesd levegőminőségét emellett a fűtési eredetű légszennyező anyagok határozzák meg. Ősszel és tavasszal ehhez párosul még az avar- és kerti hulladék nyílt téri égetése.

A település belterületén áthaladó országos közút, a 84.sz. főút forgalma jelentős, ezért az út menti beépítéseknel időszakosan határérték feletti zaj- és rezgésterheléssel kell számolni. Üzemi eredetű zajterhelés miatt a TROGES Légtechnika és az Magtár utcában működő fatelep jelent konfliktust.

Sopronkövesd község Önkormányzata a térségi szilárdhulladék-gazdálkodási rendszer megvalósítására létrehozott Sopron Térségi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás tagja. A település közigazgatási területén a szilárd települési hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási közszolgáltatás teljesítését a STKH Sopron és Térsége Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Kft. végzi, amely házhoz menő szelektív hulladékgyűjtést is működtet. A hulladékgyűjtés tehát korszerű és megoldott a településen. A településen a hulladékkezelés rendjét az 5/2016.(V.10.) önkormányzati rendelete rögzíti.

A települési hulladéklerakót (0147/1, 0138) 2010-ben hagyták fel, és 2012 tavaszáig a rekultiválás zajlott, a tervben a terület hasznosítására teszünk javaslatot.

A településrendezési tervben a hatályos jogszabályok rögzítése mellett a jó környezeti állapot érdekében a település már megkezdett zöldfelületi fejlesztéseit támogatjuk, a közelmúlt önkormányzati erőfeszítései máris meghozták azt az eredményt, hogy Sopronkövesd kellemes és zöld lakókörnyezetű, élhető településsé kezd válni.

A tervezett módosítások és fejlesztések hatása a település védett vagy védendő értékeit túlzott mértékben nem veszélyezteti.

3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása

4. 05/26 hrsz 55,3 ha

Területfelhasználási változás:

általános mezőgazdasági terület → falusias lakóterület, zöldterület

Indoklás: A hatályos tervben jelölt lakóterületi fejlesztések közül a Liliom utca környékén kijelölt telkek elkelték, ezen a területen nagy a kereslet az építési telekre. Az Önkormányzat itt további fejlesztési területek kijelölését támogatja – párhuzamosan más területeken visszalépések történnek.

A vasút melletti 50 méteres sávban a Liliom utcai tő-zöldterület folytatásában közkert kerül kijelölésre.



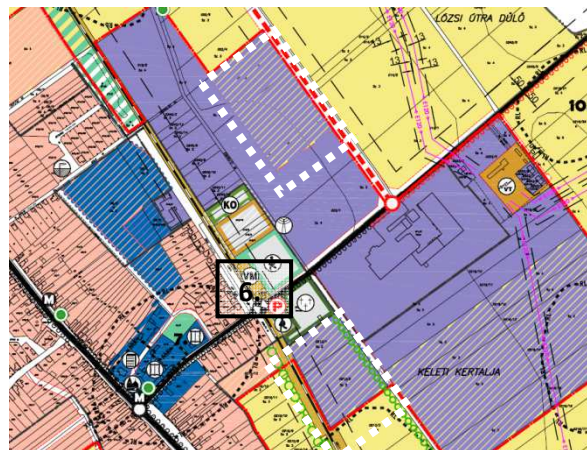
Környezeti hatások: A terület védelem alatt nem áll, jelenleg mezőgazdasági szántó, de a környező utak és vasút miatt nem zavarásmentes. A módosítás során a termőföld más célú hasznosítása, beépítése, burkolt területek kialakítása szükségszerű, azonban a lakófunkció a közlekedési infrastruktúra elemekkel határolt területen jelentős környezeti hatást, változást nem jelent. Az első ütemben új telkek a meglévő útról kiszolgálhatók, majd a területen belül fejleszthető a hálózat, más területek bevonása nélkül. A területen védet vagy védendő természeti, táji elem nem található.

6. 022/2-3, 0213/1,2 7,37 ha

Területfelhasználási változás:

általános mezőgazdasági → gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület

Indoklás: Az Önkormányzat a jelenlegi működő gazdasági területekhez kapcsolódóan fejlesztési területek kijelölését támogatja. A területek kijelölését északon a tervezett elkerülő út indokolja. Délen a meglévő beépített területekhez csatlakozó, temető, vasút és meglévő gazdasági területek által körbezárt telkek átsorolása is indokolt a kompakt település kialakítása érdekében



Környezeti hatások: A terület védelem alatt nem áll, jelenleg mezőgazdasági szántó, de a környező utak és vasút miatt nem zavarásmentes. Az északi terület esetében a tervezett elkerülő út nyomvonala indokolja a település ilyen irányú fejlesztését, a déli területnél a terület a vasút és a gazdasági terület által közrezárt.

A módosítás során a termőföld más célú hasznosítása, beépítése, burkolt területek kialakítása szükségszerű, azonban a kereskedelmi szolgáltató tevékenység a közlekedési infrastruktúra elemekkel határolt területen jelentős környezeti hatást, változást nem jelent. A területen védet vagy védendő természeti, táji elem nem található.

10. 0216/12-15 16,27 ha

Területfelhasználási változás:

általános mezőgazdasági → gazdasági kereskedelmi szolgáltató



Indoklás: A meglévő gazdasági területek mellett, mezőgazdasági területeken további gazdasági fejlesztést támogat az Önkormányzat.

Környezeti hatások: A terület védelem alatt nem áll, jelenleg mezőgazdasági szántó, de a környező gazdasági területek és elektromos hálózati elemek miatt nem zavarásmentes.

Várhatóan a terület beépítése ütemesen valósul meg, részben a meglévő gazdasági tevékenység bővítésével, részben új beruházásokat várnak ide. A módosítás során a termőföld más célú hasznosítása valósul meg. A kereskedelmi szolgáltató tevékenység a meglévő úthálózatról a gazdasági terület és a temető között, vagy a belterület határon a transzformátor állomás felől közelíthető meg. Értékes területet nem kell igénybe venni. A tervezett gazdasági terület a területen jelentős környezeti hatást, változást nem jelent. A területen védett vagy védendő természeti, táji elem nem található.

11. 0210/13 hrsz 0,81 ha

Területfelhasználási változás:
általános mezőgazdasági terület → falusias lakóterület

Indoklás: A területen a tulajdonos a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó és lakófunkciójú épületeket szeretne létesíteni, bővítve a meglévő, Iskola utcai portáját. Az Önkormányzattal egyeztetve a telek lakóterületbe sorolását tartalmazza a terv, így a tervezett funkciók megvalósíthatók.

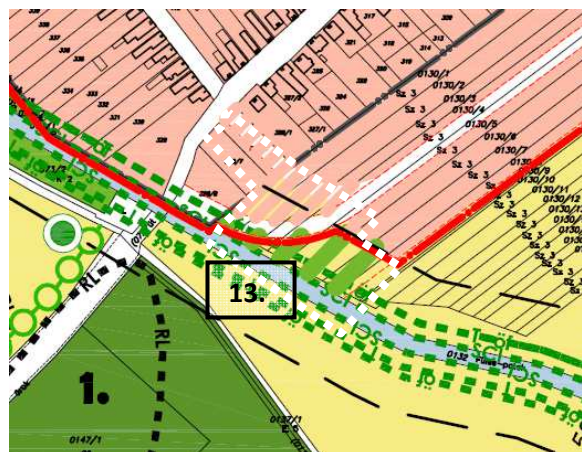


Környezeti hatások: A terület védelem alatt nem áll, jelenleg mezőgazdasági szántó, de a környező utak és vasút miatt nem zavarásmentes. A módosítás során a termőföld más célú hasznosítása, beépítése, burkolt területek kialakítása szükségszerű, azonban a lakófunkció a közlekedési infrastruktúra elemekkel határolt területen jelentős környezeti hatást, változást nem jelent. A területen védett vagy védendő természeti, táji elem nem található.

13. 0130/1-5, 328/8 0,7 ha

Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági → falusias lakóterület, erdő

Indoklás: A tervezett lakóterületet feltárási út kikötése módosul, a Rákóczi utcára Füles-patak melletti, 328/8 hrsz telekre kerül. A tervezett lakóterület így kis mértékben változik a tervezett út nyomvonalához igazodva. A tervezett út és a patak közti terület rész védérdőként kerül kijelölésre.



Környezeti hatások: A terület védelem alatt nem áll, jelenleg mezőgazdasági szántó, de a környező utak és vasút miatt nem zavarásmentes. A módosítás során a termőföld más célú hasznosítása, beépítése, burkolt területek kialakítása szükségszerű, azonban a lakófunkció a közlekedési infrastruktúra elemekkel határolt területen jelentős környezeti hatást, változást nem jelent. A területen védett vagy védendő természeti, táji elem nem található.

15. 0153/5 hrsz 2,39 ha



Területfelhasználási változás:

erdőterület → különleges beépítésre szánt
mezőgazdasági üzemi terület

Indoklás: A területen a tulajdonos kislétszámú állattartó telepet, magtárt, gépszint stb. szeretne építeni. A terület nem erdőtervezett erdő, jelenleg szántó művelési ágban nyilvántartott. A Lajos majorról (Ki-id) közvetlen határos a telek, azonos tulajdonban van. A tervben az állattartás, tanya kialakításának megfelelő különleges övezetbe kerül.

Környezeti hatások: A területen megvalósítandó tevékenység a tájra gyakorolt hatása kedvező, a hagyományos tájgazdálkodást segíti elő, egy meglévő beépített területhez kapcsolódva. Így anélkül jön létre új funkció, hogy egy önnálló új beépítésre szánt terület alakulna ki. A telek védelem alatt nem áll, jelenleg mezőgazdasági szántó. A módosítás során itt is a termőföld más célú hasznosítása, beépítése, burkolt területek kialakítása szükségszerű, azonban a lakófunkció a közlekedési infrastruktúra elemekkel határolt területen jelentős környezeti hatást, változást nem jelent. A területen védett vagy védendő természeti, táji elem nem található.

A korábban tervezett gazdasági és lakóterületi területfejlesztések visszavonásával és a gazdaági környezet által indokolt új fejlesztésekkel a Településrendezési tervben foglaltak környezeti hatása összességében nem negatív, a település gazdasági életének kedvező és védett elemet nem veszélyeztető elemeket tartalmaz.

3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:

A terv megvalósításának hatásai időben eltolódva válhatnak érezhetővé, mivel a tervezett beruházások megvalósulása (bányák, beépítések) ütemezetten, 10-20 év alatt várhatók.

Az újonnan javasolt gazdasági és lakó terület fejlesztési lehetőség a településen élők számára. Jelenleg a településen több a munkahely mint a lakos, így az ingázás állandó. Az ezzel járó környezetterhelés és életmód a társadalom és a természeti környezet számára egyaránt káros. Az újabb gazdasági tevékenységek mellett új lakóterületek is kijelölésre kerülnek, így van esély hogy nagyobb legyen a helyben dolgozók aránya.

A külterületi tanyákon a korábban támogatott fejlesztési elképzelések mellett a hagyományos tájhasználatot elősegítő birtokközpont jöhet létre.

A fejlesztés a termőföld más célú hasznosítása, beépítése mellett várhatóan kis értékű forgalomnövekedést fog okozni a meglévő közúton.

3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.

A tervben a változatok nem kerültek kialakításra, a javasolt módosításokat előzetes szakmai egyeztetések illetve vizsgálatok előzték meg. A közölt tervjavaslatok ezek alapján környezeti szempontból elfogadhatók.

4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

A környezeti hatások csökkentésére vonatkozó javaslatok az egyes módosítások kapcsán meghatározásra kerülnek, azonban általánosságban a megvalósulás ütemezettsége, a környezetvédelmi szempontok figyelembevételével, legjobb elérhető technológia alkalmazása a hatások csökkentését okozhatja.

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

A szélkerekek telepítésekor, engedélyeztetésekor a Településrendezési tervben jelölt védőterületek figyelembe vételével kell a konkrét helyeket kijelölni.

6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

A tervben javasolt területhasználat változások következtében új beruházások valósulhatnak meg, amelyek egyedi engedélyeket igényelnek. Az egyes beruházások megvalósulása során az illetékes szakhatóságok szakmai állásfoglalása alapján a konkrét projektek környezeti hatásai kontrollálhatók, ez monitorozási lehetőséget jelent.

7. Közérthető összefoglaló.

Sopronkövesd község képviselő-testülete határozatban döntött arra vonatkozóan, hogy **felülvizsgálja** településfejlesztési koncepcióját és településrendezési eszközeit, igazodva az új országos jogszabályi környezethez, az eltelt időszakban bekövetkezett társadalmi-gazdasági változásokhoz, a településfejlesztési célokhoz, valamint az egyedi kérelemként érkezett tulajdonosi fejlesztési igényekhez.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján, a település egészére készülő településrendezési eszközök esetén a környezeti vizsgálat szükséges.

A tervben 19 területhasználati módosítás fogalmazódott meg, amelyből 6 került kiemelésre, amelyek a környezeti állapotra jelentősebb hatással bírnak. A kiemelhető módosítások:

ssz.	hrsz.:	terület:	Területfelhasználási változás
4.	05/26 hrsz	55,3 ha	általános mezőgazdasági terület → falusias lakóterület, zöldterület
Indoklás: A hatályos tervben jelölt lakóterületi fejlesztések közül a Liliom utca környékén kijelölt telkek elkeltek, ezen a területen nagy a kereslet az építési telekre. Az Önkormányzat itt további fejlesztési területek kijelölését támogatja – párhuzamosan más területeken visszalépések történnek. A vasút melletti 50 méteres sávban a Liliom utcai tó-zöldterület folytatásában közkert kerül kijelölésre.			
6.	022/2-3, 0213/1,2	7,37 ha	általános mezőgazdasági → gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület
Indoklás: Az Önkormányzat a jelenlegi működő gazdasági területekhez kapcsolódóan fejlesztési területek kijelölését támogatja. A területek kijelölését északon a tervezett elkerülő út indokolja. Délen a meglévő beépített területekhez csatlakozó, temető, vasút és meglévő gazdasági területek által körbezárt telkek átsorolása is indokolt a kompakt település kialakítása érdekében			
10.	0216/12-15	16,27 ha	általános mezőgazdasági → gazdasági kereskedelmi szolgáltató
Indoklás: A meglévő gazdasági területek mellett, mezőgazdasági területeken további gazdasági fejlesztést támogat az Önkormányzat.			
11.	0210/13 hrsz	0,81 ha	általános mezőgazdasági terület → falusias lakóterület
Indoklás: A területen a tulajdonos a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó és lakófunkciójú épületeket szeretne létesíteni, bővíteni a meglévő, Iskola utcai portáját. Az Önkormányzattal egyeztetve a telek lakóterületbe sorolását tartalmazza a terv, így a tervezett funkciók megvalósíthatók.			
13.	0130/1-5, 328/8	0,7 ha	általános mezőgazdasági → falusias lakóterület, erdőterület
Indoklás: A tervezett lakóterületet feltároló út kikötése a korábbi tervek szerint egy beépíthető építési telket érintett, jelen tervben a Rákóczi utcára Fűles-patak melletti, 328/8 hrsz telekre kerül. A tervezett lakóterület így kis mértékben változik a tervezett út nyomvonalához igazodva. A tervezett út és a patak közti területrészt véderdőként kerül kijelölésre.			
15.	0153/5 hrsz	2,39 ha	erdőterület → különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
Indoklás: A területen a tulajdonos kislétszámú állattartó telepet, magtárt, gépszínt stb. szeretne építeni. A terület nem erdőtervezett erdő, jelenleg szántó művelési ágban nyilvántartott. A Lajos majorral (Ki-id) közvetlen határos a telek, azonos tulajdonban van. A tervben az állattartás, tanya kialakításának megfelelő különleges övezetbe kerül.			

A környezeti hatások csökkentésére vonatkozó javaslatok az egyes módosítások kapcsán meghatározásra kerülnek, azonban általánosságban a megvalósulás ütemezettsége, a környezetvédelmi szempontok figyelembevétele, legjobb elérhető technológia alkalmazása a hatások csökkentését okozhatja.

A terv megvalósításának hatásai időben eltolódva válhatnak érezhetővé, mivel a tervezett beruházások megvalósulása (gazdasági él lakóterületek beépítése) ütemezetten, 10-20 év alatt várható. A tervezett módosítások egyenként és összességében sem jelentenek túlzott terhelést a település környezeti állapotára.