

MEGBÍZÓ: **Ócsa Város Önkormányzat**
2364 Ócsa Bajcsy Zsilinszky út 2.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Üllői út 455.

TSZ.: 1927

KASIB

mérnöki
manager
iroda



ÓCSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2015. december

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ:

Ócsa Város Önkormányzat

Cím: 2364 Ócsa Bajcsy Zsilinszky út 2.

Képviseli: Bukodi Károly polgármester

GENERÁL TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.

Képviseli: Zajovics András ügyvezető

ÜGYVEZETŐ:

Zajovics András

okl. építőmérnök

okl. városi közlekedési szakmérnök

okl. városép. - városgazd. szakmérnök

vezető településrendező tervező

területrendezési tervező

Építész Kamara: TT/1 01-4075, TR 01-4075

Mérnök Kamara: 01-3526

K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:

Pintér Ferenc

okl. építészmérnök

településtervezési vezető tervező

területrendezési tervező

településrendezési szakértő

É 01-1719, TT/1 01-1719

TR 01-1719, SZTT 01-1719

2

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

Báлизné Nagy-Pál Anna

okl. építészmérnök

építész vezető tervező

településtervezési vezető tervező

területrendezési tervező

É/1 01-0574, TT/1 01-0574, TR 01-0574

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELEM:

Koprda Ildikó

okl. táj- és kertépítészmérnök

K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

Szűts Orsolya

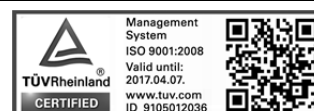
okl. tájépítészmérnök

TK 01-5226, K 01-5226

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



MUNKATÁRSAK:

Petrik Dorottya

tájrendező-, és kertépítő mérnök



Horváth Krisztina

okl. tájépítésmérnök



KÖZLEKEDÉS:

KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.

1052 Budapest, Bécsi utca 5.

Rhorer Ádám

közlekedésmérnök

Tkö 01-3157



KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné

okl. gépészmérnök,

okl. városépítési szakmérnök

TE, TH, TV-01-2418



Bíró Attila

okl. vízepítésmérnök

TE, TH, TV-01-2456



Csima-Takács Judit okl. tájépítésmérnök

Hanczár Gábor

okl. infrastruktúra építésmérnök

Herczik Eszter

okl. tájépítésmérnök

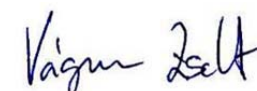
RÉGÉSZET:

Archeo-Art Bt.

Vágner Zsolt

okleveles régész

osz: 459/2002



Dr. Türk Attila

régész

szakértői szám 2.3.1/575-6/2005



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TARTALOMJEGYZÉKE

1.	Környezeti értékelés dokumentáció kidolgozási folyamata	5
1.1.	Előzmények.....	5
1.2.	A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás, a településrendezési terv készítésének indokai ..	6
1.3.	Az értékeléshez felhasznált dokumentumok, adatok.....	6
1.4.	A környezet védelméért felelős hatóságok véleményének figyelembe vétele.....	6
1.5.	A környezeti értékelés készítésekor felmerült bizonytalanságok, korlátok.....	8
2.	A terv tartalmának, céljainak, releváns tervekkel való összefüggéseinek ismertetése	9
2.1	A terv céljainak, tartalmának összefoglaló bemutatása	9
2.2	A terv összefüggése releváns fejlesztési tervekkel, koncepciókkal	10
2.3	A terv összefüggése a területrendezési és településrendezési tervekkel	13
3.	A terv környezeti hatásainak, következményeinek feltárása	14
3.1.	A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal.	14
3.2.	Természetvédelmi és környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben.....	17
3.3.	Jelenlegi környezeti helyzet tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése a rendelkezésre álló adatok alapján.....	17
3.3.1.	Természeti adottságok.....	17
3.3.2.	Tájhasználat, tájszerkezet.....	18
3.3.3.	Táji és természeti értékek, természetvédelmi területek, ökológiai rendszerek.....	19
3.3.4.	Zöldfelületi rendszer elemeinek bemutatása.....	20
3.3.5.	Terv által befolyásolt környezeti elemek jellemzőinek ismertetése, fennálló környezeti konfliktusok.	20
3.3.6.	Fennálló környezeti konfliktusok.....	35
3.4.	A terv megvalósulásával hatást kiváltó tényezők és okok feltárása.....	37
3.4.1.	Természeti erőforrás közvetlen igénybevétele, környezetterhelés előidézése.....	37
3.4.2.	A terv által kiváltott környezeti következménnyel járó társadalmi-gazdasági folyamatok elemzése.....	40
3.5.	Várható környezetet érő hatások, környezeti következmények.....	42
3.5.1.	Környezeti igénybevétel, illetve terhelés	42
3.5.2.	Közvetett módon hatást kiváltó tényezők	50
4.	Káros környezeti hatások mérséklését célzó javaslatok, intézkedések.....	52
4.1.	Táj- és természetvédelem, ökológiai rendszerek.....	52
4.1.1.	Védett természeti területek.....	52
4.1.2.	Térsvégi ökológiai rendszerek védelme	52
4.1.3.	Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	53
4.2.	Tájképvédelmi javaslatok.....	54
4.3.	Zöldfelület fejlesztési javaslatok.....	55
4.4.	Környezeti elemek állapotának védelme.....	57
4.4.1.	Levegőtisztaság védelem.....	57
4.4.2.	Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme.....	58
4.4.3.	Zaj- és rezgésterhelés.....	60
4.4.4.	Hulladékkezelés.....	63
4.4.5.	Egyéb környezetvédelmi javaslatok.....	64
5.	A tervben szereplő javaslatok hatékonysága, összefoglalás	65
5.1.	Táj- és természetvédelmi szempontú javaslatok.....	65
5.2.	Környezetvédelmi szempontú javaslatok	66
5.3.	Gazdasági, társadalmi hatások	68
6.	A településrendezési terv módosítása során tett javaslatok befolyása más tervek, programokra.....	69



1. Környezeti értékelés dokumentáció kidolgozási folyamata

1.1. Előzmények

Ócsa város Önkormányzatának Képviselő-testülete 29/2014. (II. 26.) KT-határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának szükségességéről.

Ócsa város településfejlesztési dokumentumainak és településrendezési eszközeinek kidolgozása keretében az új településfejlesztési koncepciót (TFK) a képviselő-testület – a jogszabályokban foglalt véleményezési eljárás lefolytatása után - a 124/2015.(VI.24.) számú ÖK. határozattal elfogadta.

Ezt követően – az új TFK alapján - készült el a településszerkezeti terv módosításának tervezői javaslata, amelyet az illetékes bizottság előzetes észrevételei figyelembevételével a képviselő-testület a továbbtervezés alapjául „előzetes munkaközi módosítási javaslatként” 161/2015. (IX. 15.) számú ÖK. határozatával elfogadott.

A következő fázis a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítására vonatkozó tervezői javaslat kidolgozása volt a fenti határozatokkal elfogadott előzményekkel összhangban. Az előzetes bizottsági konzultáción elhangzottak figyelembevételével továbbfejlesztett tervanyagot a képviselő-testület 199/2015. (XI.30.) számú ÖK. határozatával elfogadta.

Fenti előzmények és döntések alapján készült el a TSZT és HÉSZ/SZT véleményezési anyaga a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§-ában foglalt véleményezési eljárás lefolytatásához.

A jelen tervdokumentáció a korábban már véleményezett munkarészeket (megalapozó vizsgálat, TFK) nem ismétli, csak háttéranyagként tartalmazza CD-n. Ahol indokolt volt, ott a TSZT és a HÉSZ alátámasztó munkarészei szükség esetén utalnak a fenti előzményekre. Az anyag terjedelme miatt és a könnyebb kezelhetőség érdekében több kötetben kerül dokumentálásra, „Jóváhagyandó munkarészek”, „Alátámasztó munkarészek”, „Örökségvédelmi hatástanulmány” és „Környezeti értékelés” szerinti bontásban.

A tervanyag a település főépítészével szoros egyeztetésben készült, a rendelet-tervezet pedig jegyzői kontroll alapján került véglegesítésre.

A véleményezési tervdokumentációt az illetékes bizottság előzetesen megtárgyalta, majd a képviselő-testület/2015. (.....) számú ÖK. határozatával döntött a véleményezésre bocsátásról.

A tervkészítés a település teljes közigazgatási területét érinti, ezért az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§(2) értelmében rendezési terv részeként környezeti vizsgálat készítése is kötelező.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 7 § (1) bekezdésének megfelelően kikérésre került a kormányrendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek szakmai véleménye, a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének megállapításához, a környezeti értékelés tematikájának mellékelésével. A kormányrendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek speciális tematikát nem javasoltak, így az a rendeletben rögzített tartalmi követelmények szerint került meghatározásra a település léptékének és a változtatási szándékoknak megfelelő részletezettségben.



1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás, a településrendezési terv készítésének indokai

A környezeti értékelés a településrendezési eszközök készítésének "a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezési eljárásra kidolgozott dokumentációja részét képezi, a kiküldött környezeti értékelés tematikája szerint, magába foglalva annak egyes táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, zöldfelületi munkarészeit.

A környezeti vizsgálat elvégzésére tehát a településrendezési tervek elkészítésével párhuzamosan kerül sor, annak önálló munkarészeként. Ennek következtében a környezeti értékelés során megismert eredmények befolyásolhatják a településrendezési tervek egyes részleteit, és meghatározhatják a tervezés lehetőségeit és korlátait egyaránt.

1.3. Az értékeléshez felhasznált dokumentumok, adatok

Az értékelés során a rendezés fejlesztési elképzeléseivel releváns programok, tervek és azok adatai kerültek felhasználásra.

- Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT);
- Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT)
- Az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozata - a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról (OFTK)
- Pest Megyei Területfejlesztési Program 2014-2020
- Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció
- Pest Megyei Környezetvédelmi Programja 2011-2016
- Környezet védelméért felelős szervek által előzetes véleményezési eljárásban közölt információk, adatok

1.4. A környezet védelméért felelős hatóságok véleményének figyelembe vétele

Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala

Jelen véleményében csak a vonatkozó jogszabályi (földvédelmi) előírások, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok ismertetésére szorítkozik. A következőkre hívja fel a figyelmet:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény „rendelkezései szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor.

Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen."

Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség

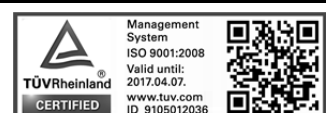
Ócsa, településrendezési eszközök készítéséhez kapcsolódó környezeti értékelés tematikája tárgyában az alábbi véleményt adja:

„A környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének meghatározásához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartalmi követelményeken túl a Felügyelőség egyéb tartalmi elemekre javaslatot nem kíván tenni.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése alapján véleményezésre benyújtott tematika ellen a Felügyelőség táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, vízvédelmi, valamint levegőtisztaság-védelmi szempontból kifogást nem emel.”

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság

A Hatóság az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni. A hatáskörébe tartozó településfejlesztési koncepcióra és a településrendezési kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelmények tekintetében az alábbi tájékoztatást adja.

„Vízfolyás keresztezés kialakításánál figyelembe kell venni a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet) 1. számú mellékletének 2.4.2., 2.4.6., valamint 8.1.2.1. pontját.

A vízfolyásokra vonatkozó parti sávot a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014 (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdésének megfelelően kell figyelembe venni. A vízfolyások parti sávját, szabadon kell hagyni, a parti sávban a fenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn.

A vízbázisvédelmi terület határát, a vízbázist kijelölő határozat előírásait, illetve a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni a településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat készítése során”

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

A tárgyi témában küldött dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszik:

„A vízbázison folytatható tevékenységekre, az ott elhelyezhető létesítményekre vonatkozóan, a 123/1997. (VII.18.) számú Korm. rendelet értelmében figyelembe kell venni a rendelet 10-14 §-aiban, valamint 5. sz. mellékletében, illetőleg a már hivatkozott számú határozatokban foglalt előírásokat.

Ócsa a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település.”

A település területén a levélben jelzett vízrajzi állomások, talajvízkutak megőrzése és védelme kötelező. A tárgyi témához kapcsolódóan a tervek módosítása során a levélben felsorolt további jogszabályok előírásainak betartását tartják szükségesnek.

Pest Megyei Kormányhivatal - Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal – Állami Főépítész Iroda

A környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartják.

„Javasoljuk, hogy a környezeti értékelést az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11) Korm. rendelet 4. számú mellékletének figyelembevételével készítsék el. Kérjük a tematika kiegészítését az épített környezet vonatkozásában. (Vizsgálat, várható hatások, építészeti örökség védelme, stb.)”

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Az alábbi előzetes vélemény adja:

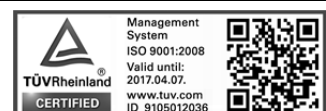
Többek között „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában foglalt feladatoknak megfelelően a településrendezési eszközöket érintő módosítás során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, vízkárelhárítási feladatok ellátására.”

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,

E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu

www.kasib.hu



Tájékoztat, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását a településrendezési tervezés során katasztrófavédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

Budapest Főváros Kormányhivatala – Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve

A teljes közigazgatási területre vonatkozó környezeti értékelés tematikáját közegészségügyi szempontból elfogadja. Állásfoglalását 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete és a 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése alapján alakította ki.

Pest Megyei Kormányhivatal – Erdészeti Igazgatóság

Véleményében a következőkre hívja fel a figyelmet:

A 2009. évi XXXVII. törvény 6 és 13. §-ában „meghatározott természetbeni állapothoz ill. az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásához köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz.”

A helyi rendelet a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését.

„Az Evt. 78. § (1) bekezdése szerint erdőt igénybe venni csak kivételes esetben lehet.” Ha ez mégis megtörténne, akkor részletes szöveges indoklást kell benyújtani és a környezetre gyakorolt hatását is meg kell indokolni a tervben.

Az esetleges tervezendő erdőtelepítést az Evt. 44. §-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell.

A környezeti értékelés javasolt tematikájával egyetért.

Pest Megyei Kormányhivatal – Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság

A talajvédelmi szakhatósági véleményt megadja az alábbi feltételekkel:

Talajvédelmi szempontból nem tartják szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.

„A gazdasági- és ipari területek kijelölése kapcsán vizsgálni kell a környezetben folytatott mezőgazdasági tevékenység hatásait.”

„A talajvédelmi terv megállapításai alapján az engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszos feltalaj védelmével”

1.5. A környezeti értékelés készítésekor felmerült bizonytalanságok, korlátok

A várható környezeti hatások megítélése a pontos, konkrét fejlesztési igények hiányában némely pontokon nehézségekbe ütközik.

A települési önkormányzattal közösen kialakított program szerint a településrendezési eszközök módosítása során új lakó, gazdasági, ipari és különleges terület kijelölése nem történt. A korábbi lakó és gazdasági terület kijelölések továbbra is megtartásra kerültek, így megmaradtak Ócsa beépítésre szánt tartalékterületei. Ezen területek konkrét beruházás hiányában csak szerkezeti terv szinten jelöltek, szabályozásban a jelenlegi övezeteknek megfelelő övezeteket kapnak, így a korábbi kijelölések nyomán továbbra sem keletkeznek építési jogok.

A fejlesztési területek esetében a konkrét megvalósítási elképzelések, műszaki tartalmak, volumenek és tervek hiányában, a várható környezeti hatások megítélése, jelen tervezési szakaszban némely pontokon nehézségekbe ütközik, így egyes módosítások hatásának vizsgálatakor adódhatnak bizonytalanságok.

Jelen dokumentum a rendelkezésünkre bocsátott önkormányzati elképzeléseken, valamint fejlesztési szándékokon alapszik.



2. A terv tartalmának, céljainak, releváns tervekkel való összefüggéseinek ismertetése

2.1 A terv céljainak, tartalmának összefoglaló bemutatása

A jelen felülvizsgálat és újragondolás másik meghatározó szempontrendszerét a 2015-ben elkészült - széleskörű megalapozó vizsgálatra épülő - településfejlesztési koncepció (TFK) adta.

Az új településfejlesztési dokumentum sem tette azonban szükségessé a településszerkezet és a területfelhasználás rendszerének érdemi módosítását, hiszen a hatályos településrendezési eszközökben már korábban kijelölésre kerültek a távlatban esetleg szükségessé váló fejlesztési területek, illetve hálózati elemek.

Új beépítésre szánt terület kijelölésére - a temető bővítési területén kívül - nem került sor.

A beépítésre szánt területeket érintően vonatkozásában az alábbi változtatások történtek:

A területhasználati változások a beépítésre szánt területeket érintően egyrészt a lakóterületek és településközpont vegyes területek arányának - a kialakult használatnak megfelelő, illetve a fejlődés irányának meghatározása miatti - módosításából, a különböző funkciójú kereskedelmi-szolgáltató és ipari területek karakteresebb szétválasztásából, a különleges területek célzott funkciójú fejlesztéséből adódtak az alábbiak szerint.

I. Lakó és vegyes területfelhasználási kategóriák felülvizsgálata

- a településközponti és a lakó területfelhasználások közötti változtatások (belterületen),
- a lakóterületek övezetein belüli differenciálások korrekciói (kertvárosi lakóövezetek falusiasba kerültek, kisvárosias és falusias lakóövezetek pontosításra kerültek a központi belterületen)

II. Gazdasági terület lakóterületbe való átsorolása (Alsópakonyban),

III. Különleges területek átstrukturálása, funkciójának megváltoztatása, pontosítása

IV. Gazdasági és ipari területek övezetek rendszerének finomítása (egyéb ipari övezet bevezetése),

A beépítésre nem szánt területek vonatkozásában az alábbi változtatások történtek:

V. Zöldterületek kijelölése (a központi belterületen),

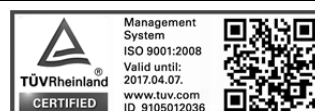
VI. Külterületek területfelhasználási rendszerének felülvizsgálata

- erdő és mezőgazdasági területek egymás közötti módosítása a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés, az adatszolgáltatások és a tényleges használat, valamint a természetvédelmi érintettség figyelembe vételével,

VII. Különleges bányaterületek hivatalos adatszolgáltatás szerinti korrekciója (bányatelkek),

VIII. Infrastruktúra elemek felülvizsgálata

- a távlati elkerülő út nyomvonalának felülvizsgálata,
- valamint a közműterületek előírásainak pontosítása.



2.2 A terv összefüggése releváns fejlesztési tervekkel, koncepciókkal

A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálatát az 1. kötet - Megalapozó Vizsgálat - "2.2. A terv összefüggése releváns, fejlesztési tervekkel, koncepciókkal" című fejezete tartalmazza.

ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓT (OFTK)

Az Országgyűlés az 1/2014 (I.3.) OGY határozatának mellékleteként elfogadta az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK).

„A Koncepció integrálja a hazai fejlesztési célokat és igényeket, meghatározza azok területi dimenzióit, ami a 2014–20-as európai uniós tervezési és költségvetési időszakra készülő tervdokumentumok (partnerségi megállapodás, operatív programok) megalapozását is szolgálja, valamint az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből, illetve az EU 2020 Stratégiához és a Nemzeti Reform Programhoz vállalásaihoz illeszkedve hosszú távú jövőképet, fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg Magyarország számára.”

„a Koncepció egyrészt horizontális szempontokat fogalmaz meg, melyeket az átfogó gazdasági, környezeti és társadalmi szempontokban jelenít meg, amelyeket a fejlesztéspolitika, a programtervezés és a megvalósítás egészében érvényesíteni kell, másrészt alapelveket határoz meg a fejlesztéspolitika keretében igénybe vett források felhasználásával kapcsolatban, valamint a kedvezményezett térségekkel-települések besorolásával kapcsolatban”

Az OFTK előzményeit, az Országos Területfejlesztési Koncepciót (OTK) és az Országos Fejlesztéspolitikai Koncepciót (OFK) 2005-ben fogadták el. Az azóta eltelt időszak alapján megállapítást nyert, hogy a területfejlesztési politika céljai nem kellően érvényesültek és időarányosan sem teljesültek.

Az OFTK megfogalmazza Magyarország helyét a világban, Európában, Közép-Európában, a Kárpát-medencében. Megállapítja az ország gazdasági jellemzőit, társadalmi erőforrásait, a környezeti hatásokat, a térszerkezeti folyamatokat.

Az OFTK fejlesztéspolitikai és területfejlesztési célkitűzései között meghatározza a nemzeti jövőképet, a hosszú távú (2014-2030) fejlesztési célkitűzéseket, a középtávú (2014-2020) fejlesztési prioritásokat, a horizontális szempontokat és alapelveket, a fejlesztéspolitikától elvárható eredményeket.

Területpolitikai irányok és teendők c. fejezetében tér ki a térszerkezeti jövőképre, a hosszú és középtávú fejlesztési célkitűzésekre, horizontális szempontokra és alapelvekre, a fejlesztéspolitikától elvárható eredményekre.

A Szak- és területpolitikai fejlesztési irányok c. fejezetben foglalkozik Pest megye és az agglomeráció kérdéseivel, különös tekintettel a közlekedés, a fokozódó beépítés és a települések összenövése, a valós településközpontok hiánya, az oktatási-nevelési közszolgáltatás problémáira, melyek megoldása csak a települési és a megyei szereplők koordinált együttműködésével képzelhető el.

Budapest és Pest megye vonatkozásában az alábbi fejlesztési irányokat határozza meg:

- *„A gazdasági dinamizálása, több lábon álló gazdaságfejlesztés, egyszerre építve a feldolgozóipari-és agrár-tradíciókra, valamint az új iparágak, szolgáltatások fejlesztésére. Befektetés-ösztönzés, a tőkevonzó képesség javítása, az egyes térségek endogén erőforrásaira alapozva. A gazdasági*



húzóteréségek innovációs- és versenyképességének javítása, az M0-ás körgyűrű és a Ferihegyi Gazdasági Övezet logisztikai-vállalkozási zónáinak fejlesztése, a megye leszakadó térségeinek gazdasági felzárkóztatására kiemelten építve a KKV (kis és középvállalkozások) szektorra.

- *Társadalmi megújulás, a közösségek és a bizalom erősítése, az együttműködések ösztönzése és intézményesítése, a családi értékek előtérbe helyezése, a lakosságának egészségi állapotának javítása, az oktatás intézményi- és tartalmi megújítása, kiemelt figyelmet fordítva a gazdaság igényeire. Területi és társadalmi kohézió, az esélyegyenlőség javítása.*
- *A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása, a metropolisz térség, benne Pest megye hálózatos térszerkezetének kialakítása, a térség geostratégiai adottságainak jobb kihasználása, a belső közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése kiemelten az elővárosi közlekedés, valamint a térségi központok és vonzáskörzeteik tekintetében. Tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal a metropolisz régió többi szereplőjével együttműködő, emellett vonzó, kiemelkedő környezeti feltételeket és életminőséget biztosító tér kialakítása.”*

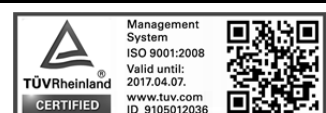
Az **agglomerációra** vonatkozóan fejlesztési célnak tartja a térszerkezet policentrikus kiegyensúlyozását, a települések összenövésének megakadályozását a „zöld gyűrű” kialakítása érdekében, Budapest agglomerációs lehatárolásának újraértelmezését, a közlekedés fejlesztés során a város és az agglomeráció élhetőségének biztosítását (gyűrű irányú úthálózat, intermodális csomópontok, P+R és B+R parkolók, összehangolt menetrend). Továbbá célként fogalmazza meg a valós településközpontok megteremtését, az oktatási-nevelési közszolgáltatások biztosítását, az elmaradott térségek felzárkóztatását, az agglomeráció ipari és barnamezős területeinek fejlesztését, „Budapest Üzleti Régió” építését a belső gyűrű városai, Budapest és az agglomeráció együttműködésében, közös területi tervezéssel, összehangolt adó-, befektetési-, innovációs- és közlekedési politikával és fejlesztésekkel.

„Külön kell kezelni a fővárost és agglomerációját, mint hazánk egyetlen metropolisztérségét. A hálózatok és szolgáltatások kialakításánál a fenntarthatósági szempontokat kell szem előtt tartani. A fővárosra és az agglomerációjára nehezedő közlekedési nyomás a belső nagyvárosi gyűrű erősítésével, a Budapestet elkerülő kapcsolatok kiépítésével lehet enyhíteni, illetve a távmunkát, elektronikus ügyintézészt lehetővé tevő feltételek és megoldások ösztönzésével csökkenteni az utazási igényt. A napi mobilitási-ingázási igények kielégítését mindenekelőtt a fenntartható közösségi közlekedési megoldások (kötött pályás, kerékpáros közlekedés) alkalmazásával kell megvalósítani.”

„A takarékos helyhasználatot érvényesíteni kell a településfejlesztésben is. A városok szétterülésének elkerülése, a tagolt és kompakt városszerkezet kialakítása az agglomerációs településeket is erősen érinti, valódi térségi szintű térszervezési feladat. A vidékies területhasználatnál is kerülni kell a talajpusztulást, visszafordíthatatlan talajvízcsökkenést okozó tevékenységeket. Az infrastruktúra-fejlesztések tervezésénél az ezt figyelembe vevő megoldásokat kell támogatni. Mindez többek között a természeti értékek és erőforrások védelme mellett a tájnak a klímaváltozás hatásaival szembeni ellenálló képességét is fokozza.”

Fontosnak tartja a területi szemléletű tervezést, a területi összefüggések, a területi kohézió érvényesülését.

Ócsa esetében fejlesztéspolitikai feladat Budapest és a metropolisz térség fejlesztésén belül, hogy **az Ócsai Tájvédelmi Körzet része legyen annak a "zöld gyűrűnek", mely nagytérségi léptékben is kiegyensúlyozott zöldfelületi rendszer, valamint ökológiai és rekreációs szereplő lehetne.** Ugyanígy a fejlesztéspolitikai feladatok között szerepel az agglomerációs települések fizikai összenövésének megakadályozása. Utóbbi jelenség Ócsa esetében nem tapasztalható.



PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI STRATÉGIA ÉS OPERATÍV PROGRAM

A Pest Megyei Területfejlesztési Stratégia és Operatív Program végleges anyagát a Pest Megyei Területfejlesztési Tanács 2003. december 4-én fogadta el. A Pest Megyei Területfejlesztési Tanács megbízásából a K&H Euroconsulting HitesyBartuczHollai Üzleti Tanácsadó Kft. készítette. Alapja a részletes helyzetfeltárás, mely a statisztikai és dokumentumelemzésen túl helyszíni vizsgálatokra és nagyszámú interjúra épült. Ágazati megközelítésben készült, a **térség-településfejlesztés**, a gazdaság, a turizmus, a humán infrastruktúra (oktatás, egészségügy, szociális kérdések) és a fizikai infrastruktúra (közlekedés, közmű, környezet) ágazatokra.

„Összefoglalva, szlogenszerűen Pest megye jövőképe a következőképpen fogalmazható meg:

Pest megye Budapesttel együtt fejlődő térség, amely a központi helyzetéből fakadó előnyöket maximálisan kihasználja, ezáltal lakossága számára magas színvonalú élet- és munkalehetőségeket nyújt a megye minden térségében egyaránt. A megye tervezési-, tudásbázis-, és partnerség-fejlesztési tevékenységének eredményeképpen a spontán szuburbanizációt tervezett, koordinált térségfejlesztés váltja fel az EU-s elveknek megfelelően, az EU-s támogatási pályázati forrásokat a lehető legnagyobb mértékben hasznosítva.”

A **térségfejlesztést** érintő intézkedéseket a település-rehabilitáció („a Budapest környéki első körös agglomerációs települések, a spontán vagy elhibázott településfejlesztés következtében, településközpont nélküli, jellegtelen szuburbokká váltak”), a térségi zöldterület fejlesztés („Pest megyében a zöld területek, különösen az egyre terjedő agglomerációban, jelentősen fogynak, állapotuk gyakran kiábrándítóan szemetes, elhanyagolt. A mezőgazdasági területek nincsenek művelve. A települések egyre újabb, hajdan szemet gyönyörködtető, erdős lankákat foglalnak el, vágják ki a fákat és szórják be a lecsupaszított domboldalakat házakkal. A lakópark építés, üdülőterületek belterületbe vonása – irányítatlanul – egyre nagyobb lendületet vesz”), az intézményfejlesztés („Cél, hogy a kistérségi irodák multifunkcionálisak legyenek, azaz képesek legyenek az információk gyűjtésére, szolgáltatására, pályázásra, pályázási/pályáztatási tanácsadásra, a térségfejlesztés minden beavatkozási területén”), a tudásbázis-fejlesztés („a perifériákon a tudásbázis fejlesztésével jelentős javulást lehetne elérni az önkormányzati tevékenység minden területén”) és a partnerségi programok („A főváros és az agglomeráció egymás rovására próbálja gondjait megoldani, illetve érdekeit érvényesíteni”) témaköreiben fogalmazza meg.

A tájvédelmi körzeteknek és a nemzeti parkoknak egyre nagyobb szerepük van az ökoturizmus fejlesztésében, így a megye turisztikai kínálatában megjelenik az Ócsai Tájvédelmi körzet, mint kiváló túrázó és természetjáró célpont. A nemzeti parkok, tájvédelmi körzetek és további természetvédelmi területek és értékek jelentik a megyében a természetjárás további színtereit.

PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Pest megye közgyűlése 2013. november 29-i ülésén hagyta jóvá. Az elfogadott Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió - a jogszabályokkal összhangban - megfogalmazza a megye hosszútávra szóló (14 év) horizontális céljait és átfogó célját, valamint nagytávra és nagytávon túlmutatóra (20-25 év) szóló jövőképét.

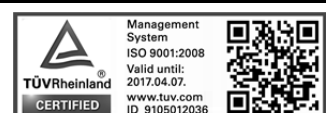
Miután meghatározza Pest megye 20 évre előrevetített pozícióját, bemutatja a megye lehetséges jövő forgatókönyveit, azaz a „Tendencia”, az „Idill”, a „Középpontban az Alkotó”, illetve az „Alapvető fordulat” forgatókönyveket.

„Pest megye jövőképe közös víziónk megfogalmazása arról a helyről, ahol élni szeretnénk, ahol a következő generációk is minőségi életfeltételeket találnak.”

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Megfogalmazza a megyén belül az agglomeráció és az agglomeráción túli területek jellemzőit.

„A megye kettősségét az is mutatja, hogy míg az agglomerációban a további koordinálatlan szuburbanizációt, a kapacitásproblémák elmélyülését szükséges megakadályozni, addig az agglomeráción túl a szükséges felújítások elmaradása okoz problémát.”

„Pest Megye Önkormányzata tudatában van az agglomeráció és attól távolabbi területeinek fejlettségbeli eltérésének és álláspontja szerint, a forráshoz jutás szempontjából továbbra is önálló régió megteremtése lenne a valódi megoldás.”

„Pest Megye Önkormányzata el kívánja érni, hogy Magyarország Kormánya az agglomeráción kívüli térséget nyilvánítsa egységesen szabad vállalkozási zónává, vagy más módon kezelje kiemelten támogatott gazdasági övezetként.”

„Az eddigi területpazarló, zöldterületet felélő, túlburjánzó agglomerációs településfejlődést eredményező fejlesztési tevékenységeket tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal, az épített és környezeti értékek megóvásával és fejlesztésével szeretnénk felváltani.”

„A munkaerő piaci kereslet-kínálat nem egyenletes eloszlású és nem is követte az agglomerációs területeket érintő dinamikus népességnövekedést.”

„Pest megye nem egyenlő az agglomerációval, nem a főváros körüli rekreációs és kiszolgáló „gyűrű” kíván lenni, hanem a nagyvárosi térség minőségi és vonzó élettere”

Ócsa fejlődését meghatározzák az agglomerációs folyamatok. A várost elkerülte a tematikátlan elővárosi fejlődés. A kilencvenes évektől megjelent a lakóhelyi szuburbanizáció, de az intenzitása nem veszi fel a versenyt a vonzóbb természeti környezetben lévő, Budapesttől nyugatra fekvő, illetve a fővároshoz közelebb eső agglomerációs településekkel.

A munkanélküliek száma csökkent az új vállalkozások, ipari parkok, bevásárló központok térségbe történő betelepülésével.

2.3 A terv összefüggése a területrendezési és településrendezési tervekkel

A terv területrendezési és településrendezési tervekkel való összefüggéseinek vizsgálata részletesen kifejtésre került a Megalapozó Vizsgálat 1.3 "A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata" című és a II. kötet Alátámasztó javaslat „2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása " című fejezetében.



3. A terv környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A jelen terv készítésének idején a 2014-2019 illetve -2020 közötti időintervallumra vonatkozó országos és megyei környezetvédelmi programok még csak tervezetként elérhetők. A korábbi környezetvédelmi programok 2013, illetve 2014-ig vonatkoztathatók. Jelen fejezetben a tervezetek fő célkitűzései kerülnek rövid összefoglalásra.

IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2014-2019

Magyarország hosszú távú jövőképét az Országgyűlés által 2013 tavaszán a 18/2013. (III.28.) OGY határozattal elfogadott Nemzeti Fenntartható Fejlődés Keretstratégia fogalmazta meg. A környezet- és természetvédelemhez közvetlenül kapcsolódva a következők kerültek megfogalmazásra a jövőképben. „A gazdaság az ökológiai korlátaiban belül működik. A fenntartható fejlődés a természeti erőforrásokkal való olyan tartós, értékvédő gazdálkodást jelent, amely lehetővé teszi az emberek boldogulását anélkül, hogy a gazdasági fejlődés lerombolná a sokféleséget, a komplexitást és az ökoszisztéma-szolgáltatásokat. Az emberek tisztelik a természetet, természeti értékeinket, a helyi közösségek felismerik a rendelkezésükre álló természeti erőforrásokból adódó lehetőségeiket, termelésüket, energiafelhasználásukat és fogyasztásukat erre alapozva szervezik meg. A jövőkép már önmagában is egyértelmű alapot, meghatározó kiindulási pontot jelent a Környezetvédelmi Program víziójának megfogalmazásához.

Hazánk természeti adottságainak és erőforrásainak figyelembe vételével a következő legfontosabb stratégiai kihívások előtt áll:

- az erőforrások takarékos, hatékony használatára támaszkodó környezetbarát gazdaság megteremtése;
- biztonságos és jó minőségű élelmiszer- és vízellátás biztosítása, ahol a termőföld és a vízkészletek védelme, fenntartható hasznosítása magas szinten biztosított;
- a biológiai sokféleség és az ökoszisztéma szolgáltatások védelme, fenntartása;
- a környezeti lehetőségekhez és korlátokhoz illeszkedő területhasználat.

A Program átfogó célkitűzése, hogy hozzájáruljon a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához.

A jövőképhez és az átfogó célkitűzéshez kapcsolódóan a Program három stratégiai célt határoz meg:

- **Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása.**
A környezet-egészségügyi feltételek javítása, a magas színvonalú környezeti infrastruktúra, valamint a település, a lakóhely épített és természeti elemeinek megfelelő aránya, minősége és összhangja.
- **Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata**
Cél a stratégiai jelentőségű természeti erőforrások, természeti értékek, ökoszisztémák védelme, az életközösségek működőképességének megőrzése, a biológiai sokféleség csökkenésének megállítása



- **Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése.**

Cél a természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás kialakítása, a környezetszennyezés megelőzése, a terhelhetőség/megújuló képesség figyelembevételére épülő fenntartható használat megvalósítása. Kiemelt figyelmet kell fordítani a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválására. A fenntartható termelés forrástakarékos és csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat.

Pest Megye Környezetvédelmi Programja 2014-2020

Pest megye környezeti jövőképe a 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program környezeti jövőképét alapul véve került meghatározásra. A nemzeti jövőképben a környezet- és természetvédelemhez közvetlenül kapcsolódva többek közt a következők kerültek megfogalmazásra.

- Pest megye elkötelezett a fenntartható fejlődés megvalósítása mellett, ösztönzi a helyi adottságokon alapuló megújuló-energia hasznosítást, megóvja természeti környezetét, és kiegyensúlyozott térszerkezet, valamint jó minőségű települési környezet kialakítására törekszik.
- Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása; a lokális és makrotérségi érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet megvalósítása.
- A Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása és a Homokhátság térségének komplex fejlesztése
- Fenntarthatóság, klíma és energiapolitika - a rendelkezésre álló erőforrások és a fogyasztás egyensúlyának megteremtése; az „ökológiai lábnyom” csökkentése, hulladékszegény illetve újrahasznosításra épülő technológiák alkalmazása és fejlesztése, felkészülés és alkalmazkodás a klimatikus változások kezelésére, a környezet állapotának megőrzése, javítása. A megújuló energiahordozók használatának növelése, gyors és rugalmas alkalmazkodásra képes térszerkezet, gazdasági és közösségi aktivitás fejlesztése.
- Értékmegőrzés, értékteremtés - Pest megye határozottan állást foglal amellett, hogy a meglévő, táji, természeti-, épített környezeti-, kulturális-, közösségi- és gazdasági értékeit meg kívánja védeni, a térség jövőbeni fejlődését azokra építi.
- Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása
- Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása a lokális- és makrotérségi érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet.
- A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzaskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedést
- Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, az épített és a környezet értékeinek megóvása és fejlesztése
- A területi (területfejlesztési- és rendezési) tervezés megújítása, eszközrendszerének összehangolása a koordinált, komplex térségfejlesztés és területhasználat megteremtése érdekében.
- hatékony energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fejlődésének szolgálatában.
- A még biológiailag aktív felületek és a védett területek hálózatosságának erősítése
- A megye ökológiai térszerkezetének fejlesztése.

Ócsa városát érintően Pest Megye Környezetvédelmi Programja az alábbi megállapításokat teszi.



„A zöldfelületi rendszer legnagyobb összefüggő „magterületeit” a védett természeti területek képezik, így például délen az Ócsai Tájvédelmi Körzet (Ócsa, Inárcs és Dabas közigazgatási területén). A zöldfelület-védelem a megye területén – az ország más területeihez, illetve a tájvédelemhez hasonlóan – jellemzően a hatósági, valamint a terület- és településrendezési eszközökön keresztül érvényesül. A zöldfelületek védelmének lehetőségei az országos vagy helyi szintű természetvédelmi oltalom alatt álló területeken jobbak.

Pest megyében a zöldfelületi rendszer állapotáról pontosabb képet adó, átfogó felmérés ez idáig nem készült. A zöldfelület-gazdálkodás eredményességét nagymértékben javítaná egy zöldfelület-kataszter megléte, mely alapvető információkat tartalmazna a szakemberek és a helyi lakosság számára az egyes települések zöldfelületi elemeire vonatkozóan (egészségi állapot, védettség, biológiai sokféleség, növényborítottság mértéke, hozzáférhetőség, terheltség, kapcsolódás más zöldfelületi elemekhez).”

Ócsa vonatkozásában a program a fenti megállapításokon kívül a következő említéseket teszi. A Natura 2000 hálózatba tartozó területeken belül a Jávahagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek közé tartozik a Turjánvidék Ócsa területén található része. A program 1. számú mellékletében az Ócsa Kiskörös-alja nevű 142 hektáros terület szerepel (1994 óta), mint helyi jelentőségű természetvédelmi terület. Ezenkívül a Pest megyében található Nemzetközi jelentőségű vizes élőhelyek közé tartozik Ócsán egy 1145 hektáros terület, amelyet 1989-ben jelöltek ki.

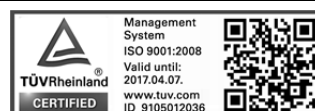
A település területét érinti az Ócsai Turjános Erdőrezervátum, amelynek teljes területe 70,2 ha, míg magterülete 22,4 ha. A megye Környezetvédelmi Programja a következőképpen ír az erdőrezervátumok céljáról. „Az erdőrezervátumok alapvető és elsődleges célja a természetes vagy természetközeli állapotú erdei életközösség, az erdei ökológiai rendszer természetes folyamatainak megóvása, további célja mindennek biztosításával a megismerést célzó monitorozás és kutatás. Az erdőrezervátum két zónából áll. A kiemelkedő természetvédelmi értéket jelentő erdei ökoszisztéma közvetlen megóvását a magterület szolgálja, amely a törvény erejénél fogva mindig fokozottan védett természeti terület, és benne teljes használati korlátozás érvényesül. A védőzóna védett vagy fokozottan védett természeti terület, ahol az állandó védő funkciót biztosító és a további természetvédelmi céloknak is megfelelő természetközeli erdőgazdálkodási (készletgondozó szálalásos, szálaló vágásos, elnyújtott időtartamú fokozatos felújításos) módszerek alkalmazhatók.”

Pest Megye Környezetvédelmi Programja a következő megállapításokat teszi a Gyáli járáshoz tartozó települések, ezáltal Ócsa vonatkozásában:

„E területen is javasolt véleményünk szerint a múlt hagyományainak leporolása. Zöldség-gyümölcsstermelő múltja és az erre telepedett ma is élő savanyítás arculatformáló hatása erősítendő lenne. Budapestet és a megye déli részét friss zöldséggel el lehetne látni, primőr gyümölcsök is megtermelhetők lennének a mezőgazdasági termelési feltételek kialakítása esetén. Célszerű lenne az alábbi séma szerinti elvek mentén a termelési és értékesítési viszonyok kialakítása, mely a térség vendéglátó létesítményeit is márka nevet szerzett friss árukkal láthatná el.

Kihasználatlan lehetőségek vannak a háztáji gazdaságokban, a földbérleti lehetőségekben.

A térség mezőgazdasági fejlesztése meghatározná környezetvédelmi feladatokat is – előtérbe kerül a természetvédelem, a közlekedés okozta szennyezések elleni védelem, a szennyvízkezelés, megfelelő elhelyezése, a hulladékgazdálkodás fejlesztése.”



3.2. Természetvédelmi és környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben

A tervben az érvényben lévő környezetvédelmi szempontú, és természetvédelemmel kapcsolatos jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése, valamint a jelenlegi természeti állapot megóvása a cél. Mindezekon túlmenően az előző fejezetekben tárgyalt térségi és települési tervekben, stratégiákban és programokban előírányzott természet-, táj- és környezetvédelmi szempontoknak is megfelelő megoldásokkal járó javaslatok kidolgozását kell szem előtt tartani.

A javasolt módosítások táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi célkitűzések és szempontjai összhangban állnak a felsőbbrendű tervekkel, programokkal, a megye környezetvédelmi programjával, megfeleltetve a helyi lehetőségeknek és állapotoknak.

A negatív hatásokat a terv - a későbbiekben kifejtésre kerülő - zöldfelületi, táj- és természetvédelmi valamint környezetvédelmi javaslatai és azok foganatosítására hozott szabályozási előírásai csökkenteni igyekeznek. Ez vonatkozik mind a levegőminőség, a zajvédelem és talajvédelem kérdéskörére, továbbá a védett természeti területek kiemelt védelmére.

A terv a tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat is figyelembe veszi, a szabályozási tervi előírásokban részletezett beépítési mutatók, és építészeti kialakításra vonatkozó tájesztétikai szempontok rögzítésével, a környezet végső kialakításának a természet- és környezetvédelmi szempontú meghatározásával, továbbá tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek lehatárolásával.

3.3. Jelenlegi környezeti helyzet tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése a rendelkezésre álló adatok alapján

17

3.3.1. Természeti adottságok

Ócsa jelenlegi természeti állapotának bemutatása az *1. kötet Megalapozó vizsgálatok 1.12.1. fejezetében* részletesen kifejtésre került, mely az alábbiakban összefoglaló jelleggel található.

Ócsa a Duna-Tisza köze északnyugati részén, a Dunamenti síkság területén fekszik, két kistáj találkozásánál, északi fele a Pesti hordalékkúp-síkság, déli része pedig a Csepeli-sík kistájhoz tartozik. Ez a kettősség a felszínen és geológiailag is megmutatkozik, a település délnyugati részén vizenyős turjánok, míg északkeleti oldalán homokbuckák jellemzik a tájat. Ócsa jellemző genetikai talajtípusai közül a déli részen a lápos réti talaj az uralkodó, míg az északnyugati területeken a humuszos homoktalajok kiterjedése jelentős, réti öntéstalaj foltokkal. A térség vízrajzára jellemző, hogy számos csatorna és patak fut a Dunába, **a település jelenlegi vízrajzi helyzetét a Duna-Tisza-csatorna és a Duna-völgyi főcsatorna határozza meg, melyekhez belvízelvezető csatornákkal csatlakozik.** A talajvíz a Gödöllői-dombság felől áramlik át a területen DNy-i irányban a Duna felé, a felszín alatt pár méterrel található kavicsrétegben, melyre a kavicsbányászat települt. Az áramlás áthalad az Ócsai TK területén is, ahol a víz a láp területének mélyebb részein rétegforrások formájában a felszínre tör, és szétterül.

A térségre mérsékelt meleg, száraz éghajlat jellemző. Az évi jellemző csapadékmennyiség 530-580 milliméter. **Ócsa területének növényzete az élőhelyek sokszínűsége miatt igen gazdag, részben lápi, részben homoki növényzet, valamint az ezek között kialakult átmenetek borítják a felszínt.** A Nagy Turján területén helyenként zsombéksásos részek, a ritka magyar kőrises égerlápok és a tölgy –



kóris – szil ligeterdők is fennmaradtak az egykori gazdag növényzetből. **Ócsa állatvilága fajok és egyedszám tekintetében is igen gazdag. Madárvilágának köszönhetően a település egy része a nemzetközi madárvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó Ramsari terület.**

3.3.2. Tájhasználat, tájszerkezet

Ócsa jellemző tájhasználatának, tájszerkezetének bemutatása az 1. kötet *Megalapozó vizsgálatok 1.12.2.2. fejezetében* részletesen kifejtésre került, mely az alábbiakban összefoglaló jelleggel található.

Ócsa tájszerkezetére az ÉNY-DK irányú sávós tagoltság jellemző, mely az erdők, mezőgazdasági területek és természetvédelmi szempontból kiemelkedő jelentőségű terület egységek váltakozásában nyilvánul meg, ezt követik a fő közlekedési tengelyek iránya is. A hagyományos tájhasználatból fakadóan a mezőgazdasági területek foglalják el a külterületek jelentős részét, mely mellett az erdők aránya is meghatározó.

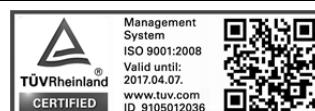
Tájszerkezetének meghatározó elemei a déli részeken elhelyezkedő kiterjedt lápos - turjános területek, az ehhez kapcsolódó mélyfekvésű nedves rétekkel, láp- és ligeterdőkkel, melyek kialakulása a sajátos természeti adottságoknak és tájfejlődésnek köszönhető. A természetvédelmi oltalom alatt is álló területek egy része természetközeli területbe (Tk), illetve korlátozottan hasznosítható mezőgazdasági területbe (Má-k) sorolt. A védett Turjánvidék természetes állományú összefüggő erdeit pedig védelmi rendeltetésű erdőként jelöli az SZT.

Összefüggő, kiterjedt erdőként jelennek meg az M5 autópályát kísérő Új-erdő telepített állományai, melyek nagyban hozzájárulnak a település kedvező erdősültségi fokához.

A szintén jelentős kiterjedésű mezőgazdasági területek, a település központi belterületét övezik a déli oldal kivételével, melyeket művelt szántók alkotnak. **Összefüggő szántók helyezkednek el továbbá a külterületek északi és déli részén is,** melyek az előzőekkel együtt általános farmgazdálkodási területek a hatályos településrendezési tervek szerint.

A mezőgazdasági területek közül **a szőlők, gyümölcsösök részaránya mára már alacsony.** Összefüggő nagyüzemi szőlőültetvények nincsenek a településen, a nagyüzemi gyümölcsösök jellemzően Alsópakony környezetében találhatók. A hagyományos szőlőskertek nyomai a TSZT-n kertes mezőgazdasági területbe sorolt **Öreg-hegy területén** maradtak fenn, bár **a művelt szőlők területe erősen lezsugorodott.** A kertes művelés egyáltalán nem jellemző a településen, az Öreg-hegy kis része volt zártkert. Ócsán a szőlőhegyen kívül, a mezőgazdasági területekre a beépítetlenség jellemző. Az épületek a hagyományos majorok, majd később állami gazdaságok és termelőszövetkezetek területére koncentrálnak. A településen a múltban is a majorok mellett csak egy-két tanya épületegyüttese jelent meg, ma a tanyák a Pakonyi erdőtől délre és az 5. sz. főút és az Inárcsi út mentén találhatók, továbbá az erdős területeken az Új-erdő keleti részén.

A művelésből kivett területek külterületekre vetítve 12%-os aránya, a jelentős területeket lefedő honvédségi és nemzetbiztonsági területeknek, gazdasági és bányaterületeknek, a szennyvízkezeléshez és hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó területeknek köszönhető. Ócsa tájszerkezetébe **a déli részen több degradált terület, külszíni bánya** ékelődik. A kavicsbányák esetén elmondható, hogy **a földhivatali nyilvántartás, a valós állapot és a TSZT szerinti kijelölés nem egyezik** teljes mértékben. Jelentős hányadot, több mint 170 ha foglalnak el külterületen a különböző gazdasági



vállalkozások, állattartó telephelyek, üzemek, melyek jellemzően gazdasági (Gksz Gip jelű) területfelhasználásba soroltak.

3.3.3. Táji és természeti értékek, természetvédelmi területek, ökológiai rendszerek

Ócsa védett, védendő táji-, természeti értékeinek bemutatása az 1. kötet *Megalapozó vizsgálatok 1.12.3. fejezetében* részletesen kifejtésre került, mely az alábbiakban összefoglaló jelleggel található.

Ócsa természeti értékeinek köszönhetően jelentős kiterjedésű természetvédelmi szempontból védendő területekkel rendelkezik, ezek az ökológiailag értékes területek különböző szintű természetvédelmi oltalom alatt állnak, melyek átfedésben vannak.

Az **Ócsai Tájvédelmi Körzet** a Duna elhagyott és feltöltődött medreiből alakult ki. A Turjánvidékre jellemző a mozaikosság, a nyílt vizek, a mocsári és lápi növényzet, a sztyepprétek vízellátottságtól függő változatos mintázata. A természeti értékek mellett a tájvédelmi körzetnek a település beépített részeihez kötődő kultúrtörténeti, népművészeti, építészeti értékei is kiemelendők. A tájvédelmi körzet magába foglalja a természetes és természetközeli élőhelyek mellett az azokhoz szervesen kapcsolódó mezőgazdasági területeket is.

A TK déli résznek vizes területei, nyílt vízfelületei gazdag madárviláguknak köszönhetően **Ramsari terület** is.

A TK által védett területek kiterjedését is meghaladja a Natura2000 hálózat **Turjánvidék** elnevezésű különleges természet-megőrzési területének nagysága. A település északi részét érinti a Csévharaszi Homokvidék kiemelt jelentőségű természet megőrzési területe is. Az ex lege védett Ócsai láp szinte a teljes terjedelmével az Ócsai TK része is egyben, egy-két földrészlet kivételével.

Ócsán egyetlen **helyi védettségű természetvédelmi terület** található a TK déli részéhez csatlakozóan. A „**Kiskőrös-alja**” TT létesítéséről önkormányzati rendelettel döntöttek, a kezelési előírások azonban hiányoznak. A védettség a HÉSZ függelékében helyrajzi számos listaként rögzítésre került, lehatárolása a hatályos SZT-ben is szerepel.

Az ökológiai hálózati elemek magukba foglalják a Tájvédelmi körzet, a Ramsari területek, a védett láp és szinte a Natura2000 területek teljes egészét, továbbá az említett védett területeken kívül a település ÉK-i oldalán elsősorban gyepek és erdőterületeket, a déli részen a Duna-Tisza csatorna menti területeket.

Ezeknek a kiemelkedő természeti értékeknek a megőrzése szempontjából elsődleges, hogy a tájhasználati formák ennek alárendeltek legyenek. A Natura 2000 területi lehatárolás az 5. sz. főút mentén általános farmgazdasági területet és különleges beépítésre nem szánt bányaterületet is érint. Ezek a kijelölések a tényleges használatnak megfelelően kerültek meghatározásra. A TK, a Natura 2000 terület és a védett láp lehatárolt területe is magába foglalja az Inárcsi úttól délre található nemzetbiztonsági területeket. A Csévharaszi Homokvidék Natura 2000 terület Ócsára eső része szintén különleges beépítésre nem szánt honvédelmi és nemzetbiztonsági területbe sorolt. A fenn említett esetekben kiemelt figyelmet kell fordítani a természetkímélő hasznosítás feltételeinek kialakítására.



3.3.4. Zöldfelületi rendszer elemeinek bemutatása

A település zöldfelületi rendszerében a legnagyobb problémát a hiányos közhasználati zöldfelületi ellátottság jelenti. **A lakosság számára igénybe vehető, használati értékkel bíró közparkok érdemben nem találhatók, bár a hatályos településrendezési terv kijelölt zöldterületeket, ezek a valóságban nem funkcionálnak, megmaradtak potenciális fejlesztési lehetőségként. Hiányzik egy központi közösségi tér.** Ezek hiányát a létrehozott közterületi parkosítások sem tudták pótolni elhelyezkedésük és funkcionális hiányosságaik révén. Növeli a hiányérzetet, hogy a településen közjóléti erdők sem találhatók.

A vonalas zöldfelületi elemek tekintetében Ócsán **tervszerűen ültetett, egyöntetű fasorokat nem találhatunk.** A település fő közlekedési útjait is hosszú szakaszokon hiányos, egységesnek közel sem mondható fasorok kísérik. A további belterületi utcák fásítottsága is alacsonynak és vegyes összetételűnek mondható, ez előbbi különösen azokon a településrészekén ahol az utcák szűk keresztmetszeti kialakítása, a közművek jelenléte nem teszi lehetővé fasorok megjelenését.

3.3.5. Terv által befolyásolt környezeti elemek jellemzőinek ismertetése, fennálló környezeti konfliktusok

Ócsa az alábbi környezetvédelmi vonatkozású helyi rendeletekkel rendelkezik.

- 9/1993. (VIII.10.) Ócsa Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének rendelete a település folyékony hulladék szennyvíz befogadási díjáról
- 10/1999. (III.31.) Ócsa Város Önkormányzatának önkormányzati rendelete a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos helyi közszolgáltatással és a köztisztasággal kapcsolatos egyes kérdésekről
- 21/2006. (XII.22.) Ócsa Város Önkormányzat Képviselőtestületének rendelete a talajterhelési díjról
- 27/2013. (XII.20.) Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról
- 15/2007. (X.5.) Ócsa Város Önkormányzatának rendelete az állatok tartásáról
- 8/1999. (III.31.) Ócsa Város Önkormányzatának önkormányzati rendelete a tulajdonában lévő közterületek használatáról és a közterületek rendjéről
- 11/1996. (X.30.) Ócsa Város Önkormányzatának önkormányzati rendelete az egyes gyomnövények irtásáról és pázsitfűvek gondozásáról
- 4/1997. (IV.9.) Ócsa Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének rendelete Ócsa Nagyközség Önkormányzat környezet-védelmi alapjáról
- 15/2005. (VI.30.) Ócsa Város Önkormányzat Képviselőtestületének rendelete a Helyi Hulladékgyűjtési Tervről

Talajvédelem

Ócsa természeti adottságait vizsgálva megállapítható, hogy a Duna homokhordalékán képződött, a homoktalajok, és réti talajok a jellemző talajtípusok. Ezekre a talajokra, különösen az északi részekén előforduló homoktalajokra a jó víznyelés és vízvezető képesség, de gyenge vízraktározó és víztartó képesség jellemző.



A talajminőséget rontó antropogén hatások közül elsősorban a mezőgazdasági, azon belül az intenzív szántóföldi művelés említendő meg, mely jelentős kiterjedéssel bír a településen. Bár a földrészetek esetenként kistáblás, nadrágszj parcellás kiosztásúak, a valóságban azonban a művelés kiterjedt táblákban történik.

A talajminőséget rontó tényezők közül a legjelentősebb az erózió, mely több okra vezethető vissza. Elsősorban az említett fizikai talajféleség a meghatározó, másodsorban a helytelen talajhasznosítás, melynek eredményeként fokozatos minőségromlás következhet be.

Ez Ócsa esetében az M5-ös autópályától északra lévő Alsópakony környezetében, az M5-ös autópálya erdei, és a település belterülete közötti területsávban, valamint a belterülettől észak-nyugati irányban lévő mezőgazdasági területeken figyelhető meg, mely az ortofotón is felfedezhető. Az uralkodó széliránnyal párhuzamosan kialakult világos foltok a szél-erózió hatását mutatják. Az erózió valamelyest csökkenthető lenne a mezőgazdasági utak menti fasorokkal, cserjesávokkal, azaz a nagytáblák tagolásával, azonban ezek hiányoznak.

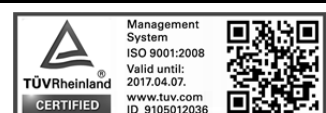
A déli területeken már nagyobb arányban található gyepes hasznosítású területek, melyek a védett területeknek is köszönhető. Az állandó növényzettel való fedettség az erózió ellen hat, így ezeken a területeken ennek kockázata jóval alacsonyabb.

A szántóföldi művelés egyéb negatív hatásokat is okozhat a talajminőségben, diffúz szennyezés formájában. A mezőgazdasági területek művelése során a kemikália használat, a talajt, a talajvizet, és a felszíni vizet veszélyezteti. A műtrágyák és permetszerek nagyon jól oldódnak, így a csapadék beszivárgásával könnyen eljutnak a talajvízbe.

Az antropogén hatás között megemlíthető a közlekedés. Szerencsés adottság, hogy Ócsán a legnagyobb forgalmat bonyolító M5-ös autópálya erdősávokkal van szegélyezve, így annak közvetlen közelében rakódnak le a szennyező részecskék. A szennyezőanyagok először a levegőbe jutnak, majd a részecskék ülepedése és a csapadék kimosó hatása következtében kerülnek a talajra és a talajvízbe. Az 5-ös főút Ócsai szakasza szintén cserjés, fás növényállománnyal határolt, mely a negatív környezeti ártalmakat csökkenti, lokalizálja.

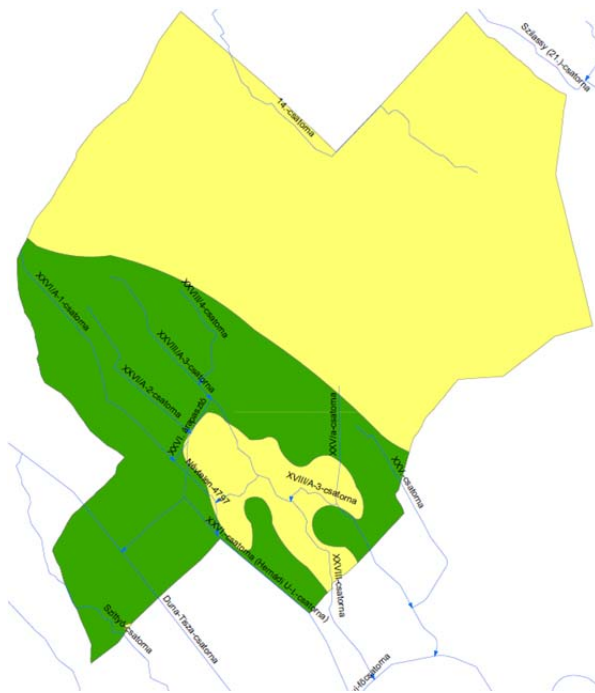
Felszíni és a felszín alatti vizek védelme

A felszín alatti víz szempontjából a települések szennyeződéserzékenységi besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet határozza meg a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet értelmében. Ez alapján Ócsa a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település. Ócsa érzékenységi besorolása a beruházások tervezése során is elsődleges szempont.



A térségében a talajvíz kémiai jellegében a kalcium- magnézium- hidrogénkarbonátos típusú, szintje É-ről D felé haladva 6m-ről 2 m-re emelkedik, azaz viszonylag magasnak mondható, mely összefüggésben van azzal a ténnyel, hogy a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása szerint Ócsa egy része belvízzel veszélyeztetett terület.

A síkvidéki vízjárta területek az un. Pálfi féle belvíz veszélyeztetettségi, illetve belvíz gyakorisági térképpel jellemezhetők. A Pálfi féle térkép* az elöntési gyakoriságot négy kategóriába (I, II, III, IV) sorolja, mely Ócsa érintettségét vizsgálva az I., azaz belvízzel alig veszélyeztetett (sárga), valamint a II., azaz belvízzel mérsékelt veszélyeztetett (zöld) kategóriát jelenti. A I. kategória esetében az elöntés relatív gyakorisága 20 évnél ritkább, míg az II. kategória esetében 10 és 20 év közötti.



Síkvidéki vízjárta területek veszélyeztetettségi térképe¹

A település dél-nyugati határában futó Duna-Tisza csatorna számos természetes és mesterséges vízfolyás befogadója, így meghatározó a térség vízrajzában. A Duna-Tisza csatornába beömlő belvízelvezető csatornák vízhozama és a vízjárása ingadozik, a csapadékviszonyok függvényében. A felszín alatti vízmozgás a felszín közelében dél-nyugati irányban folyamatos, mely a védett területek lápjainál források formájában a felszínre tör.

A Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Hatóság előzetes tájékoztatása szerint Ócsa ivóvízellátását 3 db rétegvíz kút biztosítja, melyek a belterületen találhatók. A vízmű kutak hidrogeológiai védőidomának kijelölése még nem történt meg, annak kijelöléséig a kutak körül 10 m-es sugarú kör területet kell hidrogeológiai védőterületnek tekinteni, amelyre a hidrogeológiai belső övezetre vonatkozó előírások érvényesek.

A talaj-, a felszíni- és felszín alatti vizek védelme szempontjából kedvezőtlen, hogy bár a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítettsége teljesnek mondható, a rákötések aránya 87,30%. A keletkezett szennyvizek derítóaknába kerülnek, melyek ha nem megfelelően kialakítottak potenciális szennyező forrást jelentenek a talajra és a felszín alatti vizek minőségére.

A közcsontrára történő rákötés különösen indokolt lenne, tekintve hogy a település a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny azon belül a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen van.

A közcsontrával összegyűjtött szennyvizeket a helyi városi szennyvíztisztító telepen kezelik.

A Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság szerint három vízrajzi állomás, talajvízfigyelő kút üzemel a településen, melyek állami tulajdonban és az Igazgatóság kezelésében lévő létesítmények. Ezek a talajvíz kutak a V-... számú környezetvédelmi tervlapon feltüntetésre kerültek.

A figyelőkutakat 1989-ben létesítették a közeli, mechanikai védelem nélkül kialakított szeméttelép szennyezésének monitorozására. A hulladéklerakó a nem megfelelő műszaki kialakítás, valamint a

¹ Forrás: Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



környezetvédelmi engedély hiánya miatt bezárt, azonban forrás hiányában nem rekultiválták teljes körűen, így továbbra is potenciális szennyezést jelent a felszíni és felszín alatti vizekre nézve.

Az egyéb tevékenységből adódó talaj-, talajvíz szennyezések tekintetében az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (OKIR) adatait vizsgálva az alábbi telephelyek esetében történt eljárás lefolytatása, mellyel kapcsolatban hatósági határozat született. Ezek a hatósági határozatok többnyire kármentesítésre, éves jelentésre, valamint környezetvédelmi engedély kiadására vonatkoznak. A felsorolt telephelyek megjelennek a V-10 számú *környezetvédelmi tervlapon* potenciális szennyező-forrásként.

Az alábbi felsorolásból kiemelendő az MH Ócsai volt üzemanyagbázis területe, melynek kármentesítése folyamatban van.

	Cég	Profil	Határozatok
3	Ócsa és Társai Közmű Üzemeltető Nonprofit Kft.	Ócsa-Felsőpakony- Inárcs szennyvíztisztító telep	Ócsa-Felsőpakony-Inárcs községek közös kommunális és szippantott szennyvízkezelő rendszerének egységes vízjogi üzemeltetési engedélyben foglaltak nem teljesítése - ismételt eljárási bírság
7	NAGÉV Cink Kft.	tűzihorganyzó üzem	EÉ éves jelentés (FAVI-ENG) benyújtására kötelezés Ócsa, NAGÉV CINK Kft. Újerdő sor 1. szám alatti tűzihorganyzó üzem üzemi vízminőségi kárelhárítási terv jóváhagyása
16	Honvédelmi Minisztérium Fegyverzeti és Hadbiztosi Hivatal	MH Ócsai volt üzemanyagbázis kármentesítési területe	Ócsa, külterület 0278/3 hrsz. alatti területen lévő volt katonai üzemanyagbázis területén feltárt talaj-, és talajvízszennyezés kármentesítése
18	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.	Ócsa-4 kutatófúrás	Az Ócsa-2 jelű szénhidrogén termelő kút termelvényéről leválasztott kísérővíz Ócsa-4 jelű kútba történő visszajuttatására irányuló előzetes vizsgálati eljárás A MOL Nyrt. - Ócsa mezőfejlesztési projekt, az Ócsa T-1 gyűjtőállomás és az Ócsa-4 kútkörzet létesítésének előzetes vizsgálati eljárása
35	Dunai Kavicsüzemek Kft.	Ócsa I. kavicsbánya, gázolajtartály	Az "Ócsa - kavics" védnevű bánya környezetvédelmi engedélyének módosítására irányuló eljárás
40	Lavinamix Kft.	Ócsa II. homok, kavicsbánya	Ócsa II. - kavics, homok védnevű bánya üzemi kárelhárítási terv jóváhagyása
41	Lasselsberger Hungária Kft.	ÓCSA III.- homok, kavics védnevű bánya	Az "Ócsa III. homok, kavics" védnevű külszíni homok és kavicsbánya környezetvédelmi engedélye

A KDV által megállapított védőtávolsággal rendelkezik a Felsőbabád közelében elhelyezkedő állattartó telep, melynek védőtávolsága hígrágya tárolója miatt lett meghatározva. Szintén védőtávolság jelölt a nyaras szikkasztással üzemelő szennyvíztisztító és egykori hulladéklerakó. A fentiek potenciális veszélyt jelentenek a felszín alatti vizekre.



Levegőtisztaság-védelem

Levegőminőség-védelmi szempontból a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről, a települést az 1. kategóriába sorolja. Ez Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációját jelenti.

Ennek alapján a légszennyezettségi agglomeráció az alábbi zóna csoportokba tartozik:

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)
Légszennyezettségi agglomeráció											
1. Budapest és környéke	E	B	D	B	E	O-I	F	F	F	F	B

A 4/2002-es rendelet alkalmazásában zónacsoport vagy zónatípus (a továbbiakban együtt: zónacsoport) a légszennyezettség alapján kijelölt olyan területegységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rendelet) 5. mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.

Ezek a következők:

1. A csoport: agglomeráció: az Lvr. szerint.
2. B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűrőhatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűrőhatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.
3. C csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűrőhatár között van.
4. D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.
5. E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
6. F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
7. O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
8. O-II csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a hosszú távú célként kitűzött koncentráció értékét.
9. Az alsó és felső vizsgálati küszöbérték meghatározása a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabály szerint történik.

A fentiek szerint a Budapest és környéke területi zóna erősen szennyezett elsősorban NO₂, PM₁₀ tekintetében. A zónába sorolás a tervezési területre nem ad értékelhető adatot, ugyanis a zónán belüli átlagot jeleníti meg.



Az agglomerációban a légszennyezés megállapítására a mérőhálózat hivatott, mely folyamatosan végrehajtja a légszennyezettség méréssel történő ellenőrzését. Az országban és így az agglomerációban is a levegőminőség mértékének, tér- és időbeli alakulásának megállapítása telepített mérőhálózati keretek között történik.

Ócsán és környékén sem állandó, sem időszakos légszennyezettség mérés nem történik. A területhez legközelebb eső mérési pontok Százhalombattán, Budapesten, valamint Cegléden találhatók.

Közlekedési eredetű légszennyezés

A levegőterhelés esetében a közlekedési eredetű légszennyezés meghatározó, mely elsősorban az 5. számú főút és az M5-ös autópálya mentén, azok közvetlen közelében tapasztalható.

A közlekedési eredetű emissziót jellemzően szén-monoxid, szén-dioxid, nitrogén-oxidok és telítetlen szénhidrogének alkotják. Ezek közül a telítetlen szénhidrogének közvetlenül az utak környezetében rakódnak le.

Az M5-ös autópálya, valamint az 5-ös számú főút Ócsa belterületét elkerüli, így a szennyező források közvetlen közelében jelentkező terhelés a belterületen már nem érzékelhető.

Az 5-ös számú főút mentén Felsőbabád lakóterületének ingatlanjai közvetlen határosak a főúttal, azonban a telkek beépítése szerencsés, tekintve, hogy a földrészletek úttól legtávolabbi részén helyezkednek el az épületek.

A település belterületének forgalmasabb útjai a Bajcsy Zsilinszky utca, a Dabas felé kapcsolatot biztosító Kis János utca (4604 jelű), valamint Gyömrő és az M5-ös felé kapcsolatot biztosító Üllői út (4603 jelű). Ezen utak közvetlen közelében feltételezhető koncentráltabb terhelés, azonban mérési adatok hiányában ezt ez idáig nem mutatták ki.

Üzemi eredetű légszennyezés

Az üzemi jellegű légszennyezés tekintetében a Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR) önbevallásos alapon működő adatai alapján 8db olyan telephely található Ócsán, melyekkel kapcsolatban hatósági eljárás, határérték megállapítás, vagy önbevallás történt.

Az alábbi táblázatban szerepelnek a bejelentett, potenciális szennyező anyag kibocsájtók, melyek esetében határérték megállapítás vagy légszennyező pontforrás működési engedélyének kiadása kapcsán hatósági határozat született.

A település legnagyobb potenciális légszennyező forrása a hulladéklerakó és dögkút bezárásával megszűnt. A közigazgatási területen található egyéb üzemi tevékenységet végző telephelyek kibocsájtása ellenőrzött keretek között, kibocsájtási határértékek megállapítása alapján történik.



Cég	Profil	Légszennyezés							Határozatok
		1 - Kén-oxidok (SO ₂ és SO ₃) mint SO ₂	2 - Szén-monoxid	3 - Nitrogén-oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂	7 - Szilárd anyag	16 - Sósav és egyéb szervesetlen gáznemű klór vegyületek, kivéve klór és cian-klorid HCl-ként	999 - SZÉN-DIOXID	egyéb	
BIO-FUNGI Kft.	Gombatermesztő Telep		x	x			x		Ócsa külterület, 0175/9 hrsz. alatti, Bio-Fungi Kft. telephelyén üzemelő helyhez kötött légszennyező pontforrás működési engedélye, valamint kibocsátási határértékeinek megállapítása
NAGÉV Cink Kft.	Tűzihorganyzó Üzem		x	x	x	x	x		
Syngenta Seeds Kft.	Kísérleti Állomás								Ócsa, Üllői út külterület Syngenta Seeds Kft. telephelyén üzemelő helyhez kötött légszennyező forrásokon kibocsátott légszennyező anyagok határértéke
MAVIR Zrt.	Ócsai Transzformátor Állomás	x	x	x	x				Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky út 3. szám alatti, MAVIR Zrt. telephelyén üzemelő helyhez kötött légszennyező pontforrás működési engedélye
Semmelrock Stein & Design Burkolatkő Kft	Semmelrock Burkolatkő Kft				x				
ROTARY Zrt.	Ócsa-2 Jelű Fúráspon								Ócsa külterület 0259/108. hrsz. (Ócsa-2 jelű kutatófúrás), Rotary Fúrás Zrt. telephelyén üzemelő helyhez kötött légszennyező pontforrások működési engedély kérelme
									Ócsa, Külterület 0259/108 hrsz. alatti Ócsa-2 jelű kutatófúrás, Rotary Fúrás Zrt. telephelyén üzemelő helyhez kötött légszennyező forrásokon kibocsátott légszennyező anyagok határértéke
MPF-FÉG Kft.	Mpf-Fég Fűtőkészülék Gyár	x	x	x	x	x	x	x	
Liecivé Krmivo S.R.O.	Major								Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 133-137. sz. (023/1 hrsz.) alatt, Liečivé krmivo s.r.o. telephelyén üzemelő helyhez kötött légszennyező pontforrások működési engedélye, valamint kibocsátási határértékeinek megállapítása
INTER POHOR BT.	Inter Pohor Bt.		x	x	x		x		Ócsa, Pesti úti major 023/2 hrsz. alatt, Inter-Pohor Bt. telephelyén üzemelő helyhez kötött légszennyező pontforrások működési engedélye - határozat módosítás



Diffúz légszennyezés

Diffúz légszennyezést a növényzettel időszakosan fedett szántóföldekről illetve burkolatlan utakról származó por jelenti. A szántók nagyfokú porterhelése elsősorban a nagytáblás kialakításuknak köszönhető. Az egybefüggő nagytáblás parcellák között nincsen tagolás, fizikai elválasztás, hiányoznak a dűlőutak menti fásítások, cserjesávok, melyek csökkentenék a deflációt, porterhelést.

A bányászat is diffúz légszennyezéssel járó tevékenység, azonban Ócsa esetében a kavics és homok bányászata nyomán bányatavak alakultak ki. A víz jelenléte a diffúz légszennyezést megakadályozza, azonban a már kitermelt anyag mozgatása során lokálisan kialakulhat porterhelés. Ez ellen a csapadékosabb időszak megválasztásával, valamint felporzás elleni nedvesítéssel lehet védekezni.

Lakossági, fűtésből eredő légszennyezés

A településen a gázvezeték a belterület szinte valamennyi utcában kiépítésre került, így valamennyi ingatlan megvan a lehetősége a rákötésre.

A település lakásállományának 83,8%-a rendelkezik gázellátással. Az utóbbi években azonban megfigyelhető az a tendencia, hogy egyre több ingatlan a hagyományos tüzelőanyagot is felhasználja fűtési célra, energiatakarékossági okokból, mely a légszennyezést kedvezőtlen irányban befolyásolja.

Zaj- és rezgésterhelés

A települések általános zajterhelését jellemzően a közúti és vasúti közlekedésből és az üzemi tevékenységből származó zaj mértéke határozza meg.

A település általános zajterhelésének bemutatására a stratégiai zajtérkép alkalmas. A stratégiai zajtérképeken a zajhelyzetet kétféle zajmutatóval ábrázolják. Az L_{den} egy olyan „átlagos” zajszt, ami egy nap teljes 24 órájának jellemzésére szolgál. Az $L_{éjjel}$ az éjszakai időszak átlagos zajsztja.

A zajterhelési térképek az egyes térképi pontokban észlelhető zaj mértékét ábrázolják, a konfliktustérképek pedig mutatják, hogy a zajterhelés az egyes pontokban mennyivel magasabb, mint a stratégiai küszöbérték, mely alatt nem határértéket, csupán elérendő célértékeket kell érteni. A konfliktustérkép tehát a zajterhelési térkép és a stratégiai küszöbértékek összehasonlításával készül, és a zaj megítélési szintje, valamint a zajforrásra vonatkozó küszöbértékek különbségét, a túllépést ábrázolja L_{den} -re és $L_{éjjel}$ -re, illetve jól tükrözi a zaj szempontjából konfliktust okozó területeket, útszakaszokat.

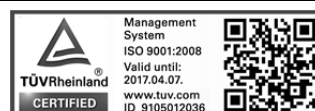
A stratégiai küszöbértékek, a területi besorolástól függetlenül, közlekedési zajforrások esetén $L_{den} = 63$ dB, $L_{éjjel} = 55$ dB.

Közúti közlekedés

A közúti közlekedés által okozott zaj egyrészt a település külterületén átmenő tranzit-, másrészt a belső forgalomból áll.

2007-ben a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium megbízásából elkészült Fő közlekedési létesítmények stratégiai zajtérképezése, melynek során az M5-ös autópálya Budapest és Inárc közötti 21,522 km-es szakaszát is vizsgálták. Ennek keretében elkészült Ócsa közigazgatási területén lévő autópálya szakasz stratégiai zajtérképe és konfliktustérképe.

A vizsgálatokból megállapítható, hogy az útszakasz eleve nagy forgalmú (évi legalább 6 millió jármű), tehát az adott útszakasz közvetlen környezetében mindenképpen magas a közúti forgalomból adódó



zajterhelés. A konfliktusos területek a stratégiai küszöbértéket meghaladó területek, melyek az út mintegy 250m-es körzetében helyezkednek el. Mivel az autópálya az összefüggő lakóterületektől távol vezet, ezért Ócsán az autópálya forgalma nem okoz konfliktust. Megemlítendő, hogy az autópálya Ócsát érintő teljes szakasza széles erdősávval szegélyezett, mely zajcsökkentő hatással bír.

Közúti közlekedés tekintetében a másik jelentős forgalmat lebonyolító út az 5. számú országos főút, mely alapvetően külterületi jellegű. Az út kizárólag Felsőbabád területén érint lakóterületeket, de a telkek kedvező tájolása, beépítése miatt nem okoz zajkonfliktust.

A település viszonylag forgalmasabb belső útjának tekinthető a Bajcsy Zsilinszky út, a Budapestet Dabassal összekötő 4604 jelű Kis János utca, valamint az Ócsát Gyömrővel összekötő 4603 jelű út Üllői út. Ezek az utak többnyire gyűjtőút szerepet töltenek be, elsősorban a belső közlekedést szolgálják.

A közút kezelőjének (Magyar Közút Kht.) 2014-es évi forgalmi adatai alapján a 4604-es, valamint a 4603-as összekötő útra zajsámítást végeztünk az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet alapján. A 2014-es mért forgalmi adatokból forgalomfejlődési szorzók alkalmazásával a 2020-as évre vonatkozóan becslésre kerültek a forgalmi adatokat. A számítás alapját képező forgalmi adatok az alábbiakban láthatók.

4604 Bajcsy Zsilinszky út

Közút száma	Év	Összes forgalom		Személy gk	Kisteher gk	Autóbusz		Tehergépjármű					Motor kp.	Kerék-pár	Lassú jármű
		J/nap	E/nap			szóló	csuklós	középnéhez	nehéz	pótkocsi	nyerges	speciális			
4604	2014	3227	3645	2321	586	27	10	37	88	40	72	0	30	6	10
	2020			2496	630	28	10	41	97	44	80	0	32	6	11

4603 Üllői út (vasút és Kiss János utca közötti szakasza)

Közút száma	Év	Összes forgalom		Személy gk	Kisteher gk	Autóbusz		Tehergépjármű					Motor kp.	Kerék-pár	Lassú jármű
		J/nap	E/nap			szóló	csuklós	középnéhez	nehéz	pótkocsi	nyerges	speciális			
4603	2014	4363	4386	2975	800	36	13	47	90	10	27	0	82	260	23
	2020			3199	860	37	13	52	99	11	30	0	88	260	25

4604-es számú összekötő út (Bajcsy Zsilinszky út) zajsámítása:

A 4604-es számú összekötő út közúti közlekedéséből származó **zaj mértéke a forgalom 2014. évi mért adataiból számítva** – nappal és éjjel:

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint nappal:

Járműkategória	ÁNF _i (jármű/nap)	Q _{inappali} (jármű/óra)	L _{Aeqi} (7,5) (dB)	L _{Aeq} (7,5) (dB)
I.	2907	169	63,1	64,9
II.	94	5	52,0	
III.	220	13	59,5	



Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel:

Járműkategória	ÁNFi (jármű/nap)	Q _{iéjszakai} (jármű/óra)	L _{Aeqi} (7,5) (dB)	L _{Aeq} (7,5) (dB)
I.	2907	25	54,8	56,9
II.	94	1	44,1	
III.	220	2	52,0	

- i I. → szgk.+kistgk
 II. → mkp. + busz + ktgk.
 III. → ntgk. + tggk.-szer.+cs-busz
 ÁNFi → átlagos napi forgalom akusztikai járműkategóriánként
 Q_{nappali} → évi átlagos óraforgalom akusztikai járműkategóriánként
 L_{Aeqi} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint akusztikai járműkategóriánként
 L_{Aeq} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint
 L_{Aeq} (d) → eredő számított egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől mért X m távolságban
 → kis mértékű határérték túllépés

A 4604-es számú összekötő út közúti közlekedéséből származó **zaj mértéke a forgalom 2020. évi előrebecsült adataiból számítva** – nappal és éjjel:

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint nappal:

Járműkategória	ÁNFi (jármű/nap)	Q _{nappali} (jármű/óra)	L _{Aeqi} (7,5) (dB)	L _{Aeq} (7,5) (dB)
I.	3126	182	63,4	65,2
II.	101	6	52,3	
III.	242	14	59,9	

29

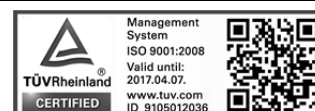
Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel:

Járműkategória	ÁNFi (jármű/nap)	Q _{iéjszakai} (jármű/óra)	L _{Aeqi} (7,5) (dB)	L _{Aeq} (7,5) (dB)
I.	3126	27	55,2	57,3
II.	101	1	44,4	
III.	242	2	52,5	

- i I. → szgk.+kistgk
 II. → mkp. + busz + ktgk.
 III. → ntgk. + tggk.-szer.+cs-busz
 ÁNFi → átlagos napi forgalom akusztikai járműkategóriánként
 Q_{nappali} → évi átlagos óraforgalom akusztikai járműkategóriánként
 L_{Aeqi} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint akusztikai járműkategóriánként
 L_{Aeq} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint
 L_{Aeq} (d) → eredő számított egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől mért X m távolságban
 → kis mértékű határérték túllépés

4603-as számú összekötő út (Üllői út vasút és Kiss János utca közötti szakasza) zajszerűsítése:

A 4603-as számú összekötő út közúti közlekedéséből származó **zaj mértéke a forgalom 2014. évi mért adataiból számítva** – nappal és éjjel:



Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint nappal:

Járműkategória	ÁNF _i (jármű/nap)	Q _{inappali} (jármű/óra)	L _{Aeqi} (7,5) (dB)	L _{Aeq} (7,5) (dB)
I.	3775	219	64,2	65,5
II.	165	10	54,5	
III.	163	9	58,2	

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel:

Járműkategória	ÁNF _i (jármű/nap)	Q _{éjszakai} (jármű/óra)	L _{Aeqi} (7,5) (dB)	L _{Aeq} (7,5) (dB)
I.	3775	33	56,0	57,5
II.	165	2	46,6	
III.	163	2	50,7	

- i I. → szgk.+kistgk
 II. → mkp. + busz + ktgk.
 III. → ntgk. + tggk.-szer.+cs-busz
 ÁNF_i → átlagos napi forgalom akusztikai járműkategóriánként
 Q_{nappali} → évi átlagos óraforgalom akusztikai járműkategóriánként
 L_{Aeqi} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint akusztikai járműkategóriánként
 L_{Aeq} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint
 L_{Aeq} (d) → eredő számított egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől mért X m távolságban
 → kis mértékű határérték túllépés

A 4603-as számú összekötő út közúti közlekedéséből származó **zaj mértéke a forgalom 2020. évi előrebecsült adataiból számítva** – nappal és éjjel:

30

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint nappal:

Járműkategória	ÁNF _i (jármű/nap)	Q _{inappali} (jármű/óra)	L _{Aeqi} (7,5) (dB)	L _{Aeq} (7,5) (dB)
I.	4059	236	64,5	65,9
II.	177	10	54,8	
III.	178	10	58,6	

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel:

Járműkategória	ÁNF _i (jármű/nap)	Q _{éjszakai} (jármű/óra)	L _{Aeqi} (7,5) (dB)	L _{Aeq} (7,5) (dB)
I.	4059	36	56,3	57,8
II.	177	2	46,9	
III.	178	2	51,1	

- i I. → szgk.+kistgk
 II. → mkp. + busz + ktgk.
 III. → ntgk. + tggk.-szer.+cs-busz
 ÁNF_i → átlagos napi forgalom akusztikai járműkategóriánként
 Q_{nappali} → évi átlagos óraforgalom akusztikai járműkategóriánként
 L_{Aeqi} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint akusztikai járműkategóriánként
 L_{Aeq} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint
 L_{Aeq} (d) → eredő számított egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől mért X m távolságban
 → kis mértékű határérték túllépés



Közlekedési zajforrás létesítése esetén a meglévő védendő területen, illetve meglévő utak esetén új védendő terület kijelölésekor a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet 3. mellékletének határértékeit kell figyelembe venni, mely országos közúthálózatba tartozó mellékutak esetén kertvárosias lakóterületen:

Nappal: 60,0 dB

Éjjel: 50,0 dB

A közúti közlekedésből származó zaj mértéke a forgalom 2014. évi mért adataiból számítva a

- **4604-es összekötő út esetében – nappal 64,9 dB, éjjel 56,9 dB érték**
- **4603-as összekötő út esetében – nappal 65,5 dB, éjjel 54,5 dB érték**

adódott, mely a 2020-ra kalkulált forgalomfejlődéssel további növekedést mutat.

A zajtól védendő területeken meghatározott zajterhelési határértékek a védendő homlokzatok előtt 2m-el 1,5 m-es magasságban vannak meghatározva, így a zajszámítás során is ezen referencia pontokat vettük alapul.

Az értékek alapján látható, hogy a 4604-es, valamint a 4603-as összekötő út vizsgált belterületi szakaszain a nappali és éjszakai órákban egyaránt túllépés adódik, mely átlagosan 5 dB-el magasabb az előírtaknál.

Vasúti közlekedés

MÁV Budapest Kőbánya-Kispest- Lajosmizse - Kecskemét vasútvonal egyvágányú mellékvonalán napi 15 vonatpár, 40 perces menetidővel közlekedik, mely a vasút közvetlen közelében zajterhelést eredményez. A nyomvonalhoz két oldalról lakóingatlanok csatlakoznak, azaz zajtól védendő létesítmények találhatók a konfliktussal érintett területen.

Üzemi eredetű zajterhelés

A településen folytatott üzemi tevékenységek közül a bányászat kiemelendő, mely zajterheléssel jár. A településen működő homok és kavicsbányák a lakóterületektől távol helyezkednek el, így közvetlen közelükben nincs zajtól védendő terület, építmény. A tervezett bányaterületek szintén a védendő területektől távol helyezkednek el, így a későbbi bővítés esetén sem várható bányászat miatti üzemi eredetű zajterhelés.

A település közigazgatási területén működő kisebb telephelyek és üzemi létesítmények nem adnak okot hatósági zaj- és rezgésvizsgálatok elvégzésére, az elmúlt években nem került sor zajvédelmi szempontú bírságolásra, a Felügyelőségre ezzel kapcsolatban bejelentés sem érkezett.

Az OKIR adatbázisa sem tartalmaz olyan KDV-KTV határozatot, amely zajvédelmi intézkedéssel, határérték megállapítással kapcsolatos.

Sugárzás-védelem

A településen sugárzásveszély nem áll fenn.

Hulladékkezelés

Ócsa rendelkezik helyi hulladékgazdálkodási tervvel, mely a 15/2005. Ök. rendelettel lett jóváhagyva. A megváltozott jogszabályi környezet, valamint az azóta eltelt közel 10 év miatt a terv aktualizálásra szorul.



A településen korábban szemétklerakó telep működött, melyet a település bezárt, rekultivációja azonban csak részben történt meg anyagi okok miatt. Az egykori anyagnyerő helyként hasznosított bányagödört 2003-ig szilárd hulladékok lerakására használták aljzatszigetelés és környezetvédelmi engedély nélkül. A gödörfeltöltéses hulladéklerakó körül övarkot nem létesítettek, így rakták le a települési szilárd és inert hulladékot. Bezárása ennek köszönhetően történt meg, rekultivációja azonban várat magára. A terület közelében 3 db talajvíz figyelő kutat létesítettek a talajvíz minőségének ellenőrzésére. Ezek adatai nem állnak rendelkezésre.

Jelenleg a települési kommunális hulladék gyűjtése szervezett keretek között történik, mely elszállításra kerül az ASA által üzemeltetett Gyáli térségi hulladéklerakó telepre.

Szintén bezárásra került a felhagyott szemétklerakó szomszédságában lévő döngkút, így jelenleg az állati tetemek gyűjtése konténeresen történik, melyet elszállítanak.

A veszélyes hulladékok begyűjtése és elszállítása szintén megoldott, csakúgy mint az éves lomtalanítás, valamint a zöldhulladék elszállítás.

2013 év elejétől megszűntek Ócsán a szelektív hulladékgyűjtő szigetek, helyettük a helyi, háznál történő, zsákos gyűjtést alkalmazza az A.S.A Magyarország Kft., melynek során háromféle anyag (papír-, műanyag, fémhulladék) gyűjtése történik.

A települési folyékony hulladék az egykori szemétklerakó mellett kialakított szennyvíztisztító telepre kerül. A szennyvizek befogadó hiányában nyaras szikkasztással kerülnek ártalmatlanításra előtisztítást követően. A szikkasztóból megmaradó szennyvíziszapot víztelenítés után a Dunaharaszti komposztáló telepre szállítják.

Mind az egykori szemétklerakó, mind pedig a szennyvíztisztító a települési területtől távolabb helyezkedik el, közvetlen erdőterületek szomszédságában, azonban 1000 méteres védőtávolságuk érinti a települési terület peremét.

Megemlíthető a szennyvíztisztító időnként tapasztalható bűzhatása, mely északi szél esetén a településen is érzékelhető.

Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer adatai szerint az alábbi telephelyek tettek bejelentést hulladék képződéséről, továbbá a felsorolt cégek esetében folytatott le a KDV hatósági eljárást, melyek többnyire hulladékkezelési engedély kiadására, valamint bírság kiszabására irányultak.

	Cég	Profil	Hulladékgazdálkodás	Határozatok
1	BIO-FUNGI Kft.	Gombatermesztő Telep	nem veszélyes hulladékkezelés	
3	Ócsa és Társai Közmű Üzemeltető Nonprofit Kft.	Ócsa-Felsőpakony-Inárcs Szennyvíztisztító Telep		Ócsa-Felsőpakony-Inárcs községek közös kommunális és szippantott szennyvízkezelő rendszerének egységes vízjogi üzemeltetési engedélyben foglaltak nem teljesítése - ismételt eljárási bírság



4	Ócsa Nagyközség Polgármesteri Hivatala	Szeméttelep		Ócsa Város Önkormányzat települési nem veszélyeshulladék-lerakójának környezetvédelmi működési engedélyében előírt kötelezettség teljesítésének elmulasztása miatt végrehajtás elrendelése és eljárási bírság kiszabása
5	Olívia Kft.	Nyúl Tenyészet	Veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	
6	Rotox Kártevőmentesítő Kft.	Kártevőmentesítés	Veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	
7	NAGÉV Cink Kft.	Tűzihorganyzó Üzem	Veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	
8	Syngenta Seeds Kft.	Kísérleti Állomás		Syngenta Seeds Kft. - hulladékkal kapcsolatos adatszolgáltatás nem megfelelő teljesítése - hulladékgazdálkodási bírság
10	MAVIR Zrt.	Ócsai Transzformátor Állomás	veszélyes hulladékkezelés	
11	WIENERBERGER ZRT.	Wienerberger Profipanelgyár	Veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	
12	Ócsai Vízüzemeltető Szolgáltató És Kereskedelmi Kft.	Ócsai Vízmű	Veszélyes anyagokat tartalmazó és nem veszélyes hulladékkezelés	
13	Semmelrock Stein & Design Burkolatkő Kft	Semmelrock Burkolatkő Kft	Veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	
14	Máté Mihály	Máthé Mihály	nem veszélyes hulladékkezelés	Máté Mihály egyéni vállalkozó (2364 Ócsa, Halászy Károly u. 114.) nem veszélyes hulladékkezelési engedélye
15	Filo És Társai Bt.	Telephely	veszélyes hulladékkezelés	
20	Bejo Motor Műhely Kft /Bmm Kft/	Alkatrészmosó	veszélyes hulladékkezelés	
21	FÉG Konvektorgyártó Zrt.	Mpf-Fég Fűtőkészülék Gyár		FÉG Konvektorgyártó Zrt. 2364 Ócsa, Kiss János u. 34-38. alatti telephely egyedi hulladékgazdálkodási terve
22	MPF-FÉG Kft.	Mpf-Fég Fűtőkészülék Gyár	Veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	A Bajai Borovi Kft.. Ócsa, Kiss J. u. 34-38. szám alatti telephelyének egységes környezethasználati engedélye; módosítás
23	Dunakenyér Zrt.	44. Sz. Péküzem	Nem veszélyes hulladékkezelés	



25	Dr. Bata Zrt.	Major	nem veszélyes hulladékkezelés, ártalmatlanítás, hasznosítás	
28	Biofaktor Szolgáltató, Kereskedelmi És Tanácsadó Kft.	Telephely	nem veszélyes hulladékkezelés, hasznosítás	BIOFAKTOR Kft. - hulladékkal kapcsolatos adatszolgáltatás nem megfelelő teljesítése miatt hulladékgazdálkodási bírság kiszabása
29	Pe-Ru Kereskedelmi És Szolgáltató Kft	Telephely	veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	
30	Tesco-Globál Áruházak Zrt.	Tesco-Global 44023. Sz. Áruház	nem veszélyes hulladékkezelés	
31	C.S.O. Kft	C.S.O. Némedi Úti Major	nem veszélyes hulladékkezelés, gyűjtés, hasznosítás	C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Kft. (2364 Ócsa, Némedi úti major) hulladékkezelési engedélye
32	Hykomm Termékelőállító És Szolgáltató Kft	Hykomm	veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	
33	INTER POHOR BT.	Inter Pohor Bt.	veszélyes hulladékkezelés	
34	Szaller István	Szaller István	veszélyes hulladékkezelés	
35	Dunai Kavicsüzemek Kft.	Ócsa I. Kavicsbánya, Gázolajtartály	veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	Az "Ócsa - kavics" védnevű bánya környezetvédelmi engedélyének módosítására irányuló eljárás
36	Babádi Baromfikeltető Kft.	Keltető Üzem	nem veszélyes hulladékkezelés	
37	ELMŰ NYRT.	Felsőbabádi Alállomás	veszélyes hulladékkezelés	
38	Hunnia-Bird Kft.	Telephely	nem veszélyes hulladékkezelés	
39	Felsőbabádi Zrt.	Sertéskombinát	veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	

Forrás: Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer

Illegális hulladéklerakás a település több pontján tapasztalható. Jellemzően az bezárt hulladéklerakóhoz vezető út mentén, a kül-, és belterületek peremén, valamint a bányák környezetében fordul elő illegálisan lerakott hulladék.



Vizuális környezetterhelés

Vizuális környezetterhelés elsősorban a felhagyott, degradált területek, másodsorban illegális hulladéklerakás formájában jelenik meg a településen. Degradált területek, bányák jellemzően a település dél-nyugati részén találhatók. A bányatavak vízfelületei mellett a kibányászott homok és kavics depóniában van felhalmozva, mely vizuális környezetterhelést jelent.

Degradált területként jelenik meg az egykori hulladéklerakó, melynek rekultivációja csak részben valósult meg, így észrevehető az emberi beavatkozás nyoma a tájban.

Illegális hulladéklerakás a település több pontján tapasztalható, leginkább a szemétklerakó és a bányaterületek környezetében, valamint a beépített területek határában fordul elő. Ezek megszüntetésére vonatkozóan az Önkormányzat több alkalommal kísérletet tett, az egykori hulladéklerakó őrzése is folyamatos, hogy a lerakást megakadályozzák.

Vizuális környezetterhelés okozói nem csak a bányák és az illegális hulladéklerakások lehetnek, de a kedvezőtlen beépítések, nem rendeltetésszerű területhasználatok is okozhatnak problémát.

A lakóterületek peremén lévő ipari gazdasági tevékenységet folytató telephelyek közül jó példa az Árpád utca mentén kialakult gazdasági terület, ahol a Wienerberger Profipanelgyár, C.S.O. Kft, továbbá a Hykomm Termékelőállító és Szolgáltató Kft és további kisebb gazdasági tevékenységet végző vállalkozás üzemi területei jelennek meg a lakóterületek közvetlen szomszédságában.

Elhanyagolt, rendezetlen területként jelenik meg a 4604 jelű út Inárcs felé vezető szakaszának északi oldalán lévő volt honvédségi üzemanyagbázis logisztikai telephelyének kármentesítés alatt álló területe.

Ebbe a csoportba tartoznak a délnyugaton Felsőbabád-Újtelep környezetében található állattartó létesítmények telephelyei.

Vizuális környezetterhelést okoznak a leromlott állagú épületek, melyek nem csak ipari, gazdasági létesítmények, de lakóingatlanok is lehetnek, továbbá a kirívó építészeti kialakítású, jelentősen eltérő építménymagasságú létesítmények.

A településen található magasfeszültségű távvezetékek esztétikai szempontból zavaró hatásúak, a természeti környezetben tájidegen elemként jelenik meg.

Tájidegen elemek továbbá a vonalas közlekedési létesítmények, az M5-ös autópálya, melynek negatív vizuális hatását a környező erdőterületek ellensúlyozzák. A települést kettészelő vasútvonal különösen a belterületen okoz problémát. Amellett, hogy elvág egymástól bizonyos településrészeket, környezetében, különösen az állomás menti területen elhanyagolt, a lakóterületektől idegen beépítések találhatók.

Zavaró elemek a forgalmasabb útszakaszokon, különösen a belterület, különösen a Bajcsy Zsilinszky, Kiss János és Üllői utca mentén megjelenő hirdetőtáblák, szolgáltató üzlethelyiségek, valamint a rendezetlen parkolási viszonyok, melyek az utcaképet negatív irányban befolyásolják.

3.3.6. Fennálló környezeti konfliktusok

A fenti és jelen fejezetben tárgyalt környezetvédelmi problémák, konfliktusok a *V-16 Környezetvédelmi vizsgálat*, *V-18/a- Problématérkép - belterület* és *V-18/b Problématérkép - külterület* című tervlapokon is ábrázolásra kerültek.



Talaj

- A talajminőséget rontó tényezők közül a legjelentősebb az erózió, mely esetében a fizikai talajféleség, valamint a helytelen hasznosítás, a szántók tagolatlan kialakítása a meghatározó, melynek eredményeként fokozatos minőségromlás következik be.
- Az állandó növényzettel való fedettség az erózió ellen hat, így a gyepek területeken az erózió kockázata jóval alacsonyabb.
- A mezőgazdasági területek művelése során a kemikália használat, a talajt, a talajvizet, és a felszíni vizeket veszélyeztetik.

Felszíni és a felszín alatti vizek

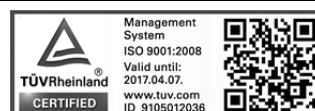
- A település a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, azon belül a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen helyezkedik el.
- Ócsa ivóvízellátását 3 db rétegvíz kút biztosítja. A vízmű kutak hidrogeológiai védőidomának kijelölése még nem történt meg.
- A talaj-, a felszíni- és felszín alatti vizek védelme szempontjából kedvezőtlen, hogy a szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötések aránya nem 100%-os. A keletkezett szennyvizek derítőaknába kerülnek, potenciális szennyező forrást jelentenek a talajra és a felszín alatti vizek minőségére.
- A közsatornával összegyűjtött szennyvizeket a helyi városi szennyvíztisztító telepen kezelik.
- Veszélyforrást jelent a mechanikai védelem nélkül kialakított szeméttelep, mely már nem üzemel, azonban a rekultivációja csak részben történt meg, így továbbra is potenciális szennyezést jelent a felszíni és felszín alatti vizekre nézve.

Levegőtisztaság és védelme

- Az 5. számú főút és az M5-ös autópálya Ócsa belterületét elkerüli, így a szennyező források közvetlen közelében jelentkező terhelés a belterületen már nem érzékelhető.
- A település belterületének forgalmasabb útjai közvetlen közelében feltételezhető koncentráltabb terhelés.
- A település legnagyobb potenciális légszennyező forrása a hulladéklerakó és döngkút bezárásával megszűnt.
- A közigazgatási területen található egyéb üzemi tevékenységet végző telephelyek kibocsátása ellenőrzött keretek között, kibocsátási határértékek megállapítása alapján történik.
- Diffúz légszennyezést a növényzettel időszakosan fedett szántóföldekről illetve burkolatlan utakról származó por jelenti.
- A szántók nagyfokú porterhelése elsősorban a nagytáblás kialakításuknak, tagolatlanságuknak, és a talajadottságoknak köszönhető.
- A gázvezeték a belterület szinte valamennyi utcában kiépítésre került, azonban egyre több ingatlan a hagyományos tüzelőanyagot is felhasználja fűtési célra, mely légszennyezést kedvezőtlen irányban befolyásolja.

Zaj- és rezgésterhelés

- Az M5-ös autópálya a lakott területet elkerüli, Ócsát érintő teljes szakasza erdősávval szegélyezett, ezért települési terület esetében az autópálya nem okoz konfliktust.
- 5. számú elsőrendű főút alapvetően külterületi jellegű, azonban Felsőbabád területén érint lakóterületeket, de a telkek kedvező tájolása, beépítése miatt terhelése nem jelentős.



- A település belső forgalmasabb útjain koncentrálnak a forgalmi terhelés, mely esetenként határérték túllépést is okoz.
- A vasút közvetlen közelében zajtól védendő létesítmények, elsősorban lakóépületek találhatók, mely konfliktust eredményeznek.
- A településen folytatott üzemi tevékenységek közül a bányászat kiemelendő, de a működő homok és kavicsbányák a lakóterületektől távol helyezkednek el, így közvetlen közelükben nincs zajtól védendő terület, építmény.
- A település közigazgatási területén működő kisebb telephelyek és üzemi létesítmények nem adnak okot hatósági zaj- és rezgésvizsgálatok elvégzésére.

Hulladékkezelés

- Korábban szemétklerakó telep működött, melyet a település bezárt, rekultivációja csak részben történt meg.
- Mechanikai védelem, és környezetvédelmi engedély nélkül üzemelt hulladéklerakó felhagyása után is potenciális szennyező forrás.
- Bezárásra került a felhagyott szemétklerakó szomszédságában lévő döngkút, így jelenleg az állati tetemek gyűjtése konténeresen történik.
- A településen a kommunális hulladék, veszélyes hulladékok gyűjtése szervezett keretek között zajlik, az éves lomtalanítás, valamint a zöldhulladék elszállítási is megoldott.
- A szelektív hulladékgyűjtés a helyi házban történő, zsákos rendszerben üzemel.
- A települési folyékony hulladék befogadó hiányában a helyi szennyvíztisztító telepre kerül, nyaras szikkasztással működik, melynek sem kapacitása, sem technológiája nem megfelelő.
- A településen időnként tapasztalható a szennyvíztisztító bűzhatása.
- Illegális hulladéklerakás a bányák környezetében jelenik meg.

Vizuális környezetterhelés

- Degradált területek, bányák megjelenése a tájban vizuális környezetterhelést jelent.
- A rekultivatlan hulladéklerakó, illegális hulladéklerakás esztétikai szempontból is negatív hatást eredményez.
- Kedvezőtlen beépítések, kirívó építészeti kialakítású, jelentősen eltérő építménymagasságú létesítmények, leromlott állagú épületek vizuálisan kedvezőtlenek.
- Magasfeszültségű távvezeték esztétikai szempontból zavaró hatásúak.
- Vonalas közlekedési létesítmények elvágnak egymástól településrészeket.

3.4. A terv megvalósulásával hatást kiváltó tényezők és okok feltárása

3.4.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevétele, környezetterhelés előidézése

1. Lakó és vegyes területfelhasználási kategóriák felülvizsgálata

A tervezett módosítás során javasolt a településközponti területi kijelölés bizonyos mértékű átstrukturálása a településszerkezet és a településképző továbbfejlesztésének szolgálatában. A változtatási szándék elsősorban a településközponti és a lakó területfelhasználások, valamint a lakóterületek övezetein belüli differenciálások korrekcióit (kertvárosi lakóövezetek falusiasba



kerültek, kisvárosias és falusias lakóövezetek pontosításra kerültek) jelentik, melyek elsősorban a belterületen, a már kialakult városi környezetben jelennek meg.

A belterületeken a javasolt területfelhasználási, illetve szabályozási paraméterekben bekövetkező változások, a lakó, és vegyes területek arányának átstrukturálódása szintén nem járnak természeti erőforrás igénybevételével, illetve környezetterhelő hatással.

A Vt területek kiterjedésének visszavételével, azaz az intenzívebb beépítési lehetőségek csökkentésével összességében véve tehát korlátozzák a környezeti terhelés megjelenését.

II. Gazdasági terület lakóterületbe való átsorolása

Alsópakony „régii” részén üzemi épületekkel körülvéve 6-7db földszintes, leromlott állagú lakóépületben közel 50 lakás található. Az Alsópakonyi belterület jelentős részét elfoglaló lakó funkció védelme érdekében a lakóterület falusias lakóterületi besorolása javasolt. Mivel a tervezett változtatás itt is a kialakult állapotnak való megfeleltetés, ezért nem jár környezetterheléssel, valamint a természeti erőforrás közvetlen igénybevételével.

III. Különleges területek átstrukturálása, funkciójának megváltoztatása, pontosítása

A volt strand területe jelenleg alulhasznosított. A mélyfekvésű területen jelentősebb beépítésre nem lehet számítani. Kedvezően hasznosítható azonban szabadtéri sport és rekreációs, közösségi célokra. Ezért a volt strand területén a jelenlegi településközponti vegyes besorolás helyett különleges sportterület besorolás javasolt. Nagyobb városi rendezvények színhelyévé is válhat csatlakozva a Polgármesteri Hivatal - Dr. Békési Panyik Andor utcai zöldterületek - Ócsai református templom kertje és környezete tengelyhez.

A tervezett változtatás egy alulhasznosított terület használatba vételével jár, ugyanakkor sport és rekreációs funkciója lévén a természeti erőforrásokat nem veszi jelentősen igénybe.

38

IV. Gazdasági és ipari területek övezetek rendszerének finomítása (egyéb ipari övezet bevezetése)

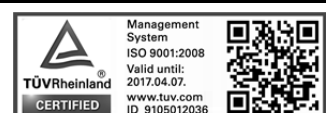
Az ipari gazdasági területek építési övezetének rendszerében változtatás javasolt a nem jelentős zavaró hatású ipari tevékenységek között az elhelyezhető fő rendeltetés vonatkozásában.

A módosítás során a Gip-1 építési övezetből leválnak és önálló építési övezetbe kerülnek az Új Erdő tradicionálisan állattenyésztéssel, a hozzá kapcsolódó kutatással és termékfeldolgozással foglalkozó (OLIVIA Nyúltenyésztő Farm) telephelyei, amelyben az ettől eltérő, vegyes profilú egyéb ipari területek maradnak. Az így kialakuló új építési övezet jele Gip-2 lesz, amely megtartja a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó jelenleg hatályos paramétereket és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó speciális előírásokat. A közműtelephelyek Gip-3 jelű építése övezete változatlan marad. A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület kategóriába sorolt NAGÉV gyártelep új számozással, de változatlan tartalmi előírásokkal Gip-4 jelű építési övezetbe kerül.

Az övezeti rendszer pontosítása összességében véve a valós használatnak megfelelő besorolást jelenti, mely a természeti erőforrások igénybevételére nincs hatással, és nem idéz elő környezetterhelést. A tényleges funkciónak megfelelő területfelhasználási kategória racionalizálja a funkciók elhelyezhetőségét, ezáltal a környezeti terhelés lehetőségét is leszűkíti.

V. Zöldterületek kijelölése

Ócsa belterülete zöldfelületben szerényen ellátott. Mivel a település központi belterülete szinte teljesen, egyenletesen beépített, új zöldterületek kijelölésére csak korlátozottan van lehetőség.



A kialakult belterületen a változtatási szándékok között megjelenik több zöldfelületi fejlesztési elképzelés. Ezen zöldfelületi fejlesztések egy kivételével (Nefelejcs utca) elsősorban a kialakult állapotnak való megfeleltetések, így nem járnak természeti erőforrás igénybevételével, illetve környezetterhelő hatással. Ugyanakkor kijelölésük biztosítja a jelenlegi állapot, zöldterületei funkció hosszú távú megtartását, védelmét, összességében tehát pozitív irányú változást idéznek elő.

VI. Külterületek területfelhasználási rendszerének felülvizsgálata

A változtatások célja az erdő és mezőgazdasági területek egymás közötti módosítása a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés, az adatszolgáltatások és a tényleges használat, valamint a természetvédelmi érintettség figyelembe vételével.

Külterületen a településrendezés eszközeivel a hagyományos tájhasználatnak a megőrzése a cél, a külterületek fokozott védelmével, az erdők, a kiterjedt mezőgazdasági tájrészletek arculatának megőrzésével és a fejlődési lehetőségek megteremtésével.

A tervezés során az erdőterületek felülvizsgálatra kerültek a földhivatali nyilvántartás, a tényleges erdősültség, a megyei területrendezési terv területfelhasználásai és térségi övezetei, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban lehatárolt kataszteri erdőterületek alapján.

Szerkezeti szinten a mezőgazdasági területek tekintetében a fentiek felül, alapvető cél volt a művelt, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek fenntartása, a táji- ökológiai szempontból értékes területek védelme, a tájképileg is értékes részletek megőrzése. Ennek következtében az ehhez köthető javaslatok nem idéznek elő környezetterhelést és közvetlen természeti erőforrás igénybevételét.

A meghatározott területfelhasználás kategóriák, és övezetek összességében a természeti, táji értékek figyelembevételével kerülnek kijelölésre.

VII. Különleges bányaterületek hivatalos adatszolgáltatás szerinti korrekciója

A tervezett változtatások között szerepel a különleges bánya területek kiterjedésének pontosítása, mely a Bányakapitányság hivatalos adatszolgáltatása szerint történt. Az Ócsa III bányaterülete egy telekkel csökkent, míg az Ócsa II kavicsbánya kiterjedése több földrészlettel megnövelésre került. Az Ócsa IV. Kavicsbánya területe újonnan került kijelölésre.

Az adatszolgáltatás szerinti kijelölés önmagában nem jár a természeti erőforrás igénybevételével, ugyanakkor az így létrejött bányaterületek rendelkezni fognak még elegendő tartalékkal a bányászati tevékenység kiterjesztésére. Az adatszolgáltatás szerinti bányaterületek nagy része már ma is bányaművelés alatt áll, melyet jelen településrendezési tervek lekötetnek, így újabb területfoglalásokkal nem jár.

VIII. Infrastruktúra elemek felülvizsgálata

A közlekedési területek esetén az M5 autópálya mellett részben kiépült lehajtó a hatályos terveken még erdőként szerepelt, melyet a terv a tényleges állapotnak megfelelően közlekedési területbe sorol. Szintén kisebb, közlekedési területet érintő korrekció a Némedi utca kivezető szakaszán a telek morfológiájából adódó változtatás. A közlekedési elemek nyomvonalának felülvizsgálata a valós állapotnak való megfeleltetés, mely nem jelent érdemi változtatást a hatályos TSZT-hez képest, nem befolyásolja a természeti erőforrásokat és nem idéz elő többlet környezetterhelést.

A közműterületek előírásainak pontosítása elsősorban tájképvédelmi szempontból fontos, pozitív intézkedés.



3.4.2. A terv által kiváltott környezeti következménnyel járó társadalmi-gazdasági folyamatok elemzése

I. Lakó és vegyes területfelhasználási kategóriák felülvizsgálata

A tervezés során alapvető cél társadalmi szempontból a városban élők számára, kellemes lakókörnyezet és életlehetőségek kialakítása a népesség számának növekedéséhez igazodva, magas színvonalú és mindenki számára elérhető közszolgáltatások biztosításával.

A korábbi elképzelés racionalizálásával és fejlesztési elképzelések biztosítása érdekében a településközponti területek koncentráltabb, strukturáltabb elhelyezkedéssel kerültek megtartásra. A tervezett módosítások a korábbi túlzó Vt terület kijelöléseket visszaveszik, így a településközponti funkció kisebb kiterjedésben koncentrálódik. A település minőségi szolgáltatási szintjét emelő üzletek, irodák, szabadidős-sportolási funkciók megjelenése gazdasági, társadalmi szempontból is kedvező hatású. Ezen változtatások mind társadalmilag, mind gazdaságilag bővíthetik a település lehetőségeit.

II. Gazdasági terület lakóterületbe való átsorolása (Alsópakonyban),

A tervezett változtatás, azaz a lakóterületi átminősítés összességében kedvezően befolyásolhatja a kissé szlömösödő terület környezeti állapotát. Mindezek miatt társadalmi, gazdasági hatása is pozitív lehet.

III. Különleges területek átstrukturálása, funkciójának megváltoztatása, pontosítása

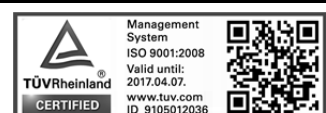
A változtatás során különleges sportterület kijelölése tervezett, melynek hatására az eddigi alulhasznosított terület ismét felértékelődhet. A sportfunkció a közösség építésben kiemelkedő szereppel bír, így a módosítás társadalmi szempontból kedvező hatással jár.

IV. Gazdasági és ipari területek övezetek rendszerének finomítása

A gazdasági területek kapcsán elmondható, hogy a korábbi évek során jelentős kiterjedésben kerültek kijelölésre, többségében valós beruházó, illetve konkrét építési szándék nélkül. Ezen területek jellemzően a mai napig is mezőgazdasági területként funkcionálnak, vagy csak részben beépültek.

Ócsán ténylegesen gazdasági területként működő területek a belterület pereméhez kapcsolódóan a Pesti út és a Némedi út mentén, a Kiss János és a Vágóhíd utca találkozásánál, az Inárcsi út mentén, az autópálya menti véderdő déli részein, valamint a volt Felsőbabádi major környezetében találhatók. Ezek a területek adják a település fő gazdasági erejét, és az Önkormányzat számára is állandó bevételt jelentenek, valamint a foglalkoztatási mutatókat is javítják. Ezeken felül a település szerkezetben továbbra is fenntartásra kerülnek a már említett kijelölt gazdasági területek, melyek ütemezett, tervszerű hasznosítása, a gazdasági szereplőkkel való tudatos kommunikáció révén, javíthatja a helyben foglalkoztatottságot.

A hatályos terveken már szabályozott gazdasági területeken megjelenő új funkciók, jövőbeni beruházások megvalósulása a település gazdaságát élénkíthetik. A különböző funkcióknak történő helybiztosítással, gazdasági szereplők megjelenésével a települési szintű foglalkoztatottság növekedése és fejlődése várható, amely további beruházások megteremtését vonhatja maga után. Az újonnan megjelenő beruházások munkahelyteremtő hatása, népességmegtartó hatással rendelkezik. A befektetés az önkormányzat számára is bevételi forrás, mely a település fenntartható fejlesztésére, az életminőség javítására, a kulturális és természeti értékek védelmére, a társadalmi-, kulturális hagyományok ápolására fordítható.



V. Zöldterületek kijelölése (a központi belterületen),

A zöldterületek kijelölése a lakókörnyezet minőségi javítását szolgálja, mely népességmegtartó hatással jár. A zöldterületek kijelölése, szabályozása biztosítja azok hosszú távú fenntarthatóságát, meghatározza a fejlesztési lehetőségét, így biztosítja a tervezett funkciók megvalósíthatóságát. A zöldterületi ellátottság növelése amellet, hogy javítja a lakók életminőségét, társadalmi szempontból is kedvező, a közösségi funkciójú terek ösztönzik az itt lakókat, hogy kimozduljanak és részt vegyenek a település életében. Emellet az itt megtartott rendezvények, vásárok, piacok vonzóan hathatnak a más településen élőkre is.

VI. Külterületek területfelhasználási rendszerének felülvizsgálata

A külterületek területfelhasználási rendszerének kialakításakor fontos szempont volt a jelenleg működő gazdálkodás feltételeinek biztosítása, valamint a természetkímélő gazdálkodási módszerek ösztönzése, különösen a védett oltalom alatt álló természeti területek esetében.

A védett területek esetében a javaslatok nem csak a védelmet hivatottak biztosítani, hanem a turizmus fejlesztését is ösztönzik a természeti értékek kíméletes, de a jelenleginél szélesebb körű bemutatásával.

A hagyományos tájhasználati formák támogatását szolgálja az Öreghegy környezetében javasolt övezet, mely elsősorban a szőlő és gyümölcstermesztéshez kapcsolódó építmények elhelyezését teszi lehetővé, támogatva ezzel az egykori gazdálkodás ismételt megjelenését, elterjedését. A meglévő pincesor területe és környezete a hagyományos gazdálkodási formának megfelelően fejlesztendő, mely gazdasági, társadalmi vonatkozásban is fontos, lévén hogy a szőlő kultúra, és ezzel egyidejűleg a turizmus fejlődését vonhatja maga után.

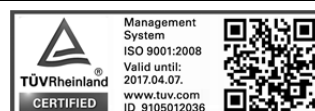
VII. Különleges bányaterületek hivatalos adatszolgáltatás szerinti korrekciója,

A valós állapotnak, valamint a hatósági adatszolgáltatásnak való megfeleltetés nem jár társadalmi, gazdasági következménnyel.

VIII. Infrastruktúra elemek felülvizsgálata

Gazdasági, társadalmi hatás elsősorban az új közlekedési elemek megjelenésének van. A távlatban tervezett elkerülő út szerepeltetése továbbra is indokolt. Az út kiépülésével a településen átmenő forgalom áthelyeződik, így kedvezőbb lakókörnyezet alakul ki. A közlekedési viszonyok javulása a gazdasági élet szereplői számára is kedvező lehet, a település felértékelődése további munkahelyek létesítése mellett ösztönözheti a vállalkozók letelepedését, valamint a fiatal korosztály helyben maradását egyaránt.

A tervben szereplő további infrastrukturális elemmel kapcsolatos változtatások a valós állapotnak való megfeleltetések, melyek nem járnak gazdasági, társadalmi hatással.



3.5. Várható környezetet érő hatások, környezeti következmények

3.5.1. Környezeti igénybevétel, illetve terhelés

Ócsa új településrendezési eszközeinek készítése során a hatályos rendezési tervekhez képest eszközölt módosítások és változások környezetvédelmi szempontból alapvetően és többségében pozitív jellegűek. A korábbi tervekben szereplő, némely esetben indokolatlan és túlzó beépítésre szánt területek kijelölésének felülvizsgálata nyomán, konkrét fejlesztések hiányában, nagyrészt csak településszerkezeti szinten kerül megtartásra. Kiszabályozásukra csak a tervezett fejlesztések ismeretében a későbbiek folyamán kerül sor, így a környezeti igénybevétel meghatározása is csak a későbbiek folyamán lehetséges.

Az előző fejezetekben már részben kifejtésre kerültek jelen tervezési folyamat során javasolt módosítások. Megállapításra került, hogy a kialakított program alapján szabályozási szinten a múltban tervezett fejlesztési területek továbbra sem kerülnek kiszabályozásra, jellemzően korlátos mezőgazdasági terület övezetében maradnak.

A minőségi fejlesztések, valamint az egyéb, főleg meglévő állapotnak történő megfeleltetések nyomán, területfelhasználással járó változtatások, pontosítások nem járnak környezeti terheléssel és igénybevétellel. A terv azonban továbbra is keretet szab a gazdasági tevékenységek megjelenésének, melyek potenciális veszélyt jelenthetnek, azonban fejlesztési igények hiányában ezek jelenleg nem prognosztizálhatók pontosan.

A továbbiakban a rendezési tervben megjelenő főbb módosításokat, javaslatokat tárgyaljuk a természeti-, táji értékek, valamint környezeti elemek vonatkozásában. A változtatási szándékok részletes kifejtése a II. Kötet - Alátámasztó javaslat - „2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései” fejezetben található.

I. Lakó és vegyes területfelhasználási kategóriák felülvizsgálata

Ócsán a településközponti vegyes (Vt) besorolású területek aránya igen magas, a fő utakon kívül differenciálatlanul szinte minden jelentősebb kiszolgáló út mentén is egy telek mélységig megjelenik. A TSZT-ben megjelenő Vt kijelölés lényegesen meghaladja a szükséges mértéket, így nem alkalmas arra, hogy a valóban központi szerepkörű területekre, utcaszakaszokra orientálja a központosodást erősítő funkciókat, illetve településszerkezeti és településképileg is indokolt helyeken alakuljon ki és a megfelelő zónákban létesüljön az intenzívebb, sűrűbb beépítés.

A változással érintett Vt területek nagy részének a környezethez illeszkedő falusias lakóterületbe (Lf) való átsorolása javasolt. Azon utcaszakaszon, ahol az átépítések már megvalósultak, ott a kialakult funkciónak és beépítési paramétereknek megfelelő kisvárosias lakóterületi besorolás (Lk) javasolt.

A lakó és vegyes területfelhasználási kategóriák felülvizsgálatával kapcsolatos javaslatok a valós állapotoknak történő megfeleltetések. A változtatások a beépítésre szánt területeken belül a kialakult állapotoknak jobban megfelelő átsorolások. Ezek önmagukban nem hordozzák a területek megváltozását, intenzitás növekedését, így nem járnak a környezeti állapot negatív irányú változásával és közvetlen romló egészségügyi hatással a lakosság számára. A módosítások összességében az intenzívebb beépítésű, és intézményi és szolgáltató funkciójú területek kiterjedését csökkentik, kisebb területre koncentrálnak, így összességében kedvező hatással járnak a lakókörnyezetre nézve.



Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	A területfelhasználás és övezeti átsorolások a tényleges állapotnak történő megfeleltetések, így nem járnak megnövekedett levegőszennyezéssel	A terület-felhasználás és övezeti átsorolások környezetállapot szempontjából semleges hatásúak
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítások a tényleges állapotnak történő megfeleltetések, így nem okoz negatív változást a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek állapotában	
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest megnövekedett hulladék megjelenése a továbbiakban sem várható	
Zaj- és rezgés-terhelés	Az átsorolások a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat, nem járnak megnövekedett zajterheléssel	
Táj, épített környezet	A változtatások a tényleges állapotnak történő megfeleltetések, így nem okoznak negatív változást	

II. Gazdasági terület lakóterületbe való átsorolása

A alsópakonyi volt major belterületének egy részét elfoglaló lakó funkció védelme érdekében, ezen részek falusias lakóterületi besorolása tervezett. Az átminősítés során a valós állapotnak való megfeleltetés történik, védendő funkció kerül kijelölésre a gazdasági terület környezetében. A kijelölt övezetben zajvédelmi szempontból is eltérő határértékek veendő figyelembe, így a változtatás a meglévő lakó funkció védelmét szolgálja.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	A területfelhasználás és övezeti átsorolások a tényleges állapotnak történő megfeleltetések, így nem járnak változással	A terület-felhasználás és övezeti átsorolások környezetállapot szempontjából semleges hatásúak
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítás a tényleges állapotnak történő megfeleltetés, így nem okoz negatív változást a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek állapotában	
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest megnövekedett hulladék megjelenése a továbbiakban sem várható	
Zaj- és rezgés-terhelés	Az átsorolások a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat, nem járnak megnövekedett zajterheléssel. Az új övezetre szigorúbb határértékek vonatkoznak, így az átsorolás a lakóterület védelmét szolgálja.	
Táj, épített környezet	A változtatások a tényleges állapotnak történő megfeleltetések, így nem okoznak negatív változást	



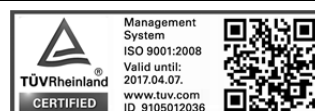
III. Különleges területek átstrukturálása, funkciójának megváltoztatása, pontosítása

A TSZT területfelhasználási rendszerében a központ fejlesztése nem igényel jelentős változtatást a településszerkezet szintjén, hiszen a tömb nagy része településközpont vegyes (Vt) besorolásban van. Változás a különleges sportterület Vt-be történő átsorolásában nyilvánul meg, azzal a feltétellel, hogy a fejlesztés konkretizálódása esetén a tömbbelsőben legalább 3000 m² zöldbeágyazott városi tér helyét ki kell majd jelölni az aktuálisan szabályozási terv módosításban.

A volt strand területe jelenleg alulhasznosított, mélyfekvésű terület, jelentősebb beépítésre kevésbé alkalmas, kedvezően hasznosítható azonban szabadtéri sport és rekreációs, közösségi célokra. A terv a területen különleges szabadidős és rekreációs terület kijelölését tervezi, mely nagyobb városi rendezvények színhelyévé is válhat, csatlakozva a központi tengelyhez.

A két átsorolás összességében a közösségi célú területek funkcióinak áthelyezését eredményezi. Az egyes funkcióknak megfelelőbb terület kijelölése összességében pozitív környezetvédelmi hatással jár. Összességében a két terület adottságait figyelembe véve az átsorolással racionális intézkedés történik.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	A Vt és Ksz terület átstrukturálása levegővédelmi szempontból nem okoz változást.	A terület-felhasználás és övezeti átsorolások környezetállapot szempontjából semleges hatásúak
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítások során a területek térbeli elrendeződése változik, az egykori strand területén a kisebb intenzitású beépítés lehetősége pozitív hatású, a központi területeken az intenzitás ugyan részben növekedhet, azonban a zöldfelületi arányok részben fenntartandók. Az új Vt belesimul a központi részek már Vt területfelhasználású területeibe. Továbbá mindkét terület beépítésre szánt terület volt korábban is, így a változtatások nem járnak a termőföld további igénybevételével és a jelenlegi állapothoz képest nem okoznak negatív változást a talaj, felszíni és felszín alatti vizek állapotában.	
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest megnövekedett hulladék megjelenése a továbbiakban sem várható	
Zaj- és rezgésterhelés	Az átsorolások a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat, nem járnak megnövekedett zajterheléssel.	
Táj, épített környezet	Az átsorolással a Ksz terület zöldfelületi jellege megmarad, a művi tájelem megjelenésének lehetősége korlátozódik, mely kedvező az Ócsai TK részeként védett Ófalusi területekkel szomszédos ingatlanon. Az épített környezet szempontjából kedvező, hogy az újonnan átsorolt Vt területen, a központ eddig kissé alulhasznosított részén a későbbiek során megnyílik a lehetőség a városközpont fejlesztésére, új központi funkciók elhelyezésére.	A változtatás a környezetállapot szempontjából pozitív hatású



IV. Gazdasági és ipari területek övezetek rendszerének finomítása

A módosítás során az ipari gazdasági területek építési övezetének rendszerében változtatás javasolt a környezetre jelentős hatást gyakorló területek (Gip) és az egyéb ipari területek (Geip) szétválasztásával. Ennek során önálló építési övezetbe kerül a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület kategóriába sorolt NAGÉV-CINK gyártelep, változatlan tartalmi előírásokkal.

Önálló építési övezetbe kerülnek az állattenyésztéssel, a hozzá kapcsolódó kutatással és termékfeldolgozással foglalkozó telephelyek, melyek az Új Erdő tradicionálisan állattenyésztéssel foglalkozó telephelyei. Az egyéb ipari területben maradnak továbbra is az ettől eltérő, vegyes profilú egyéb ipari területek. A közműtelephelyek építési övezete változatlan marad. Az ipari gazdasági területek építési övezetének rendszerében így változtatás javasolt a nem jelentős zavaró hatású ipari tevékenységek között az elhelyezhető fő rendeltetés vonatkozásában is.

Az övezeti rendszer átalakítása összességében pozitív hatással jár, ugyanis a differenciálás az elhelyezhető funkciók szerint, valamint a környezeti terhelés mértékének figyelembe vételével történik.

Ócsa további, nagyobb arányú gazdasági tartalékterületei csak TSZT szinten jelennek meg. A későbbi beruházói igény függvényében szabályozandók építési övezetként, így jelen tervfázisban, konkrét fejlesztési igény hiányában ezen gazdasági területek környezeti hatása nem elemezhető. A TSZT-n feltüntetett kijelölések a korábbi tervekben is szerepelnek, így **jelen tervben új gazdasági terület kijelölése nem történik.**

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	A területfelhasználás és övezeti átsorolások a tényleges állapotnak történő megfeleltetések, illetve a gazdasági terület bővítése nem kerül kiszabályozásra, így nem járnak megnövekedett levegőszennyezéssel	A terület-felhasználás és övezeti rendszer megváltoztatása a környezetállapot szempontjából semleges hatású
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	Az övezeti módosítások a tényleges állapotnak történő megfeleltetések. A korábban tervezett gazdasági területek továbbra sem kerülnek kiszabályozásra, így a konkrét fejlesztői igény megjelenéséig megmarad a termőföld hasznosításának lehetősége, a fennmaradó jelenlegi területhasználat nem terheli a talajt és a felszín alatti vizeket.	
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest megnövekedett hulladék megjelenése a továbbiakban sem várható	
Zaj- és rezgés-terhelés	Az övezeti rendszerben bekövetkező változtatás a jelenlegi állapothoz képest nem generál nagyobb forgalmat, nem jár megnövekedett zajterheléssel	
Táj, épített környezet	A terv új gazdasági terület kiszabályozását nem javasolja, a korábban településszerkezeti szinten tervezett fejlesztési területek továbbra is mezőgazdasági művelés alatt maradnak többnyire, így nem okoz negatív változást. Új, zavaró, idegen tájelem megjelenésének lehetősége korlátozott. Az előírt beültetési kötelezettségek a gazdasági ipari területek telekhatárai mentén a negatív településképi látványokat csökkentik.	



V. Zöldterületek kijelölése

Ócsa belterülete zöldfelületben szerényen ellátott. A hatályos TSZT a központi belterületen csak a református templom előterében és Égetőhegy városrész súlypontjában jelöl közteret. Mivel a település központi belterülete szinte teljesen, egyenletesen beépített, új zöldterületek kijelölésére csak korlátozottan van lehetőség.

Az újonnan kijelölésként jelennek meg a Hősök tere térségében az Ófalu kapujához kapcsolódó, a Köztársaság téren lévő, valamint a Nefelejcs utcában a tervezett csoportházak beépítéséhez kapcsolódóan zöldterületek. Ezek egy része már ténylegesen kiépített, a Nefelejcs utca kivételével.

Az újonnan kijelölt zöldterületeken az Ófalu központjában, tervszerűen kialakított közösségi terek hozandók létre. A részben zöldfelületként kialakult, használati értékkel nem bíró területek helyének településrendezési tervekben zöldterületként való biztosítása, hosszú távú fennmaradásukat, zöldfelületi rendszerben betöltött szerepük erősítését szolgálja. Az zöldfelületi arányok, az elhelyezhető építmények szűk körének előírása, mind hozzájárul a területek biológiai aktivitási értékének fennmaradásához, a zöldfelületek minőségi fejlesztésével, többszintű növényállomány kialakításával pedig annak növekedéséhez. A településképp pozitív irányú változásához is hozzájárul területek rendezése.

A Köztársaság téren, illetve az Ófalu kapujához kapcsolódóan a valós állapotnak történő megfeleltetések, azaz a már kiépített zöldterületek átsorolása nem jár környezeti változással, ugyanakkor az átminősítés biztosítja a terület védelmét.

Az új kijelölés hatása mindenképp pozitív. A park kiépítése minden környezeti elem vonatkozásában kedvező hatású.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	A ténylegesen kialakult parkok esetén a módosítás nem jár jelentős levegőminőség változással. Az új kijelölések lehetőséget biztosítanak a további fejlesztésekre, dúsabb növényállomány eltelepítésre, mely az új zöldterületi kijelölésekkel együtt pozitívan hat a levegőminőségre.	A terület-felhasználás és övezeti átsorolások környezetállapot szempontjából pozitív hatásúak
Talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítások során a területek zöldfelületi jellege megmarad, így nem okoz változást a talaj, felszíni és felszín alatti vizek állapotában. A besorolások biztosítják a továbbiakban is a magas zöldfelületi fedettséget.	
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest hulladék megjelenése a továbbiakban sem várható.	
Zaj- és rezgésterhelés	Az átsorolások a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat, így nem járnak megnövekedett zajterheléssel.	
Táj, épített környezet	A területfelhasználás és övezeti átsorolásokkal a területek zöldfelületi jellege megmarad, a területek minőségi fejlesztése, rendezése a településképpben pozitív változást hoz, így összességében pozitív változásnak tekintendők a módosítások.	



VI. Külterületek területfelhasználási rendszerének felülvizsgálata

Ócsán településrendezési eszközeinek módosítása során a hatályos rendezési tervekhez képest történő változások környezetvédelmi szempontból alapvetően és többségében pozitív jellegűek.

Az előző fejezetekben kifejtésre kerültek jelen tervezési folyamat során javasolt módosítások.

A tervezés során az erdőterületek felülvizsgálatra kerültek a földhivatali nyilvántartás, a tényleges erdősültség, a megyei területrendezési terv erdő területfelhasználása és térségi övezetei, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban lehatárolt kataszteri erdőterületek alapján.

Az erdőterületek és mezőgazdasági területek vonatkozásában a településrendezés eszközeivel a hagyományos tájhasználatnak a megőrzése volt az alapvető cél, a külterületek fokozott védelmével, az erdők, a kiterjedt mezőgazdasági tájrészletek arculatának megőrzésével és a fejlődési lehetőségek megteremtésével.

Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőrészek 95 %-ban erdőterületi felhasználásba kerültek, a földhivatali nyilvántartás és a tényleges állapot is figyelembevételre került. Ezek az átsorolások alapvetően szolgálják a település biológiailag aktív területeinek, a táj erdősültségi fokának, az értékes erdőterületeknek a megőrzését. Hozzájárulnak **a kedvezőbb környezeti minőséghez, a település környezeti állapotának megőrzéséhez és javításához.**

Ócsán a külterületek nagy része mezőgazdasági hasznosítású, összefüggő szántóföldi mezőgazdasági területek a belterülettől északra és nyugatra helyezkednek el. Kiemelkedő jelentőségű Ócsán a belterülettől délre és délkeletre elhelyezkedő Turjánvidék védett területeinek mocsaras lápos, mélyfekvésű gyepek élőhelyeinek megőrzése. Szerkezeti és szabályozási szinten is a mezőgazdasági területek tekintetében alapvető cél volt a művelt, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek fenntartása, a táji- ökológiai szempontból értékes területek védelme, a felsőbbrendű területrendezési terveknek való megfeleltetés, és a mezőgazdasági táj sajátos arculatának megőrzése.

A térségi ökológiai rendszerek védelme a településrendezés során a területfelhasználási kategóriák természetvédelmi szempontú meghatározásával és szigorúbb szabályozási mutatók megalkotásával lehetséges. A természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, az ökológiai hálózat magterületein, ökológiai folyosóban lévő erdő, rét, legelő, mocsaras, nádas és szántóföldi területek használatának és beépítésének ökológiai szempontú korlátozása biztosítja a rendszer folyamatosságát és lehetőséget teremt a természeti területek, erdőterületek bővítésére, fejlesztésére is.

A **település védett területin** és ökológiai hálózat magterülettel és folyosóval érintett területein mind településszerkezeti, mind szabályozási tervi szinten **olyan területfelhasználási kategóriák és övezetek kerültek meghatározásra**, melyekre megalkotott szigorú előírások **biztosítják a természeti értékek védelmét**. Ezen előírások korlátozzák a területhasználatot, az elhelyezhető funkciók körét, valamint korlátozzák az építmények elhelyezésének lehetőségét az értékes növényállomány figyelembe vételével.

Ennek szellemében a természetvédelmi oltalom alatt álló területek erdei védelmi rendeltetésűek, a mezőgazdasági területek az Öreg-hegy kertes területeinek kivételével általános - korlátozottan hasznosítható mezőgazdasági területekbe soroltak. Ezen belül a védett lapterületek többnyire természetközeli területként és védett erdőként meghatározottak.

A tájvédelmi körzet részét képező Öreg-hegyi szőlőterületeken, melynek egy része műemléki jelentőségű terület, szintén fenntartásra kerültek a védendő hagyományos tájhasználatot támogató övezetek, melynek előírásai további finomításra kerültek a szőlők fennmaradásának védelmében.



A fent említett területfelhasználások az ökológiai hálózatok szerepének, jelentőségének, tájképi értékének, biológiai változatosságának megőrzését és fejleszthetőségét is eredményezi.

A természeti értékek mellett, a táj arculatának, harmonikus, hagyományos tájhasználatra épülő tájképi megjelenésének megőrzése is támogatott. A külterületi javaslatokban a hagyományos területhasználat ösztönzése mellett, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakításra, anyaghasználatra vonatkozó tájba illesztési és tájlesztettkai szempontok érvényesülnek. Így a tájképi értékek fennmaradása is biztosított.

A művelt mezőgazdasági területeken is változtatás tervezett az övezeti paraméterek tekintetében. A területek további felaprózódásának elkerülése érdekében meghatározásra került a kialakítható legkisebb telekméret. Mivel az általános mezőgazdasági területek jelenleg nagyrészt beépítetlenek, az egyes tanyahelyek és néhány nagyobb telekméretű ingatlan kivételével, ezen állapot fenntartása érdekében jelen szabályozási javaslatban szigorítás javasolt a korábbiakhoz képest. Gazdasági épület csak jelentősen nagyobb telekméret esetén helyezhető el, továbbá a lakóépület elhelyezés is szigorításra került mind a telekméret tekintetében, mind pedig a lakóépület által elfoglalt terület csökkentésével. Ezek a javaslatok a külterületi mezőgazdasági táj megjelenésének megváltozását, épületekkel történő beépülését gátolja, mely Ócsa központi részein található kiterjedt összefüggő **mezőgazdasági területek tájképi feltárulásának látványa szempontjából kedvező.**

A külterületi területfelhasználási változások a hagyományos tájhasználatok megőrzésnek támogatásával, a védett élőhelyek megőrzésének biztosításával, a magas erdősültségi arány fenntartásával alapvetően hozzájárulnak **a kedvező környezeti minőség fenntartásához, a település környezeti állapotának javulásához. A kiterjedt erdők megőrzése és fejlesztése, a távlati fennmaradás biztosításával, pozitív irányban befolyásolja a levegőminőséget,** kedvezően hat a **klimatikus viszonyokra.** Ehhez hozzájárul a nagyarányú természetes és természetközeli élőhelyek megőrzését biztosító területfelhasználások pontosítása is. **Összességében a külterületi javaslatok a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek állapotára, az élővilág, a természeti környezet és az ökológiai hálózati elemekre is kedvező hatású.**

Szerkezeti szinten a mezőgazdasági területek tekintetében a fentiek felül, alapvető cél volt a művelt, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek fenntartása, a táji- ökológiai szempontból értékes területeinek védelme. Ezek a változtatások szintén kedvezőek a természeti környezet és az ökológiai hálózati elemekre, továbbá alapvetően **a termőföldek védelmét szolgálják.**

VII. Különleges bányaterületek hivatalos adatszolgáltatás szerinti korrekciója

A különleges bánya területek kiterjedésének pontosítása, mely a Bányakapitányság hivatalos adatszolgáltatása szerint történik, önmagában a környezetállapot szempontjából nem jár tényleges változással.

Az adatszolgáltatás szerinti bányaterületek nagy része már ma is bányaművelés alatt áll, melyet jelen településrendezési tervek lekövetnek, így újabb jelentős negatív környezeti hatásokkal nem járnak. A meglévő állapotokhoz képest így többnyire nem változik negatív irányban az egyes környezeti elemek állapota, ugyanakkor a kijelölés lehetőséget teremt a bányászati tevékenység további kiterjesztésére, mely minimális környezetterheléssel járhat. A diffúz légszennyezéssel kapcsolatos előírások, és a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével biztosítható, hogy a tevékenység semleges hatású legyen az életminőséget szempontjából is. Továbbá az újonnan kijelölt bányaterületek a beépített és védett területektől távol, a település déli szélén helyezkedik el, így hatása kevésbé érzékelhető a településen.

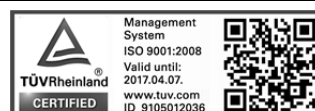


Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő	A bányászati tevékenység folytatása továbbra is diffúz légszennyezést eredményezhet, az újonnan kijelölt területek a tényleges állapot lekövetése, így a jelenlegihez képest jelentősen nagyobb terhelés nem várható. A diffúz légszennyezéssel kapcsolatos előírások, és a vonatkozó jogszabályok betartása a légszennyezésre mérsékelően hat.	A terület-felhasználás és övezeti átsorolások adatszolgáltatás, valós állapot szerint történnek, környezetállapot szempontjából semleges hatásúak
Talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítás adatszolgáltatás szerinti korrekció, ugyanakkor az átsorolt területen végzett bányászati tevékenység befolyással lehet a talaj, felszíni és felszín alatti vizek állapotára. Az újonnan kijelölt területek a tényleges állapot és az adatszolgáltatás lekövetését jelentik, így a jelenlegihez képest jelentősen nagyobb területek igénybevételével nem jár.	
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest megnövekedett hulladék megjelenése a továbbiakban sem várható.	
Zaj- és rezgés-terhelés	Az átsorolások a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat, így nem járnak megnövekedett zajterheléssel.	
Táj, épített környezet	A területfelhasználás és övezeti átsorolás a már meglévő bányászati tevékenység okán a tájképi szempontból nem okoz lényeges változást.	

VIII. Infrastruktúra elemek felülvizsgálata

Az átsorolás a környezetállapot szempontjából nem jár tényleges változással, tekintve hogy a módosítás az egyes infrastrukturális elemek tényleges elhelyezkedését veszik figyelembe.

A terv az elkerülő utat a továbbiakban is szerepelteti, azonban ennek kiépülése csak távlatban várható. Az elkerülő út megépítése az átmenő forgalom egy részének átrendeződését eredményezné, így a városközponti területen a környezeti állapot kismértékű javulása következne be. Az elkerülő út megépülésének környezeti hatása részletesen nem kerül elemzésre, mivel a korábbi tervekben is már szerepelt, illetve megvalósulása számos feltételhez kötött, így kiépülése a közel jövőben nem várható.



3.5.2 Közvetett módon hatást kiváltó tényezők

Új környezeti konfliktusok megjelenése

Az előző fejezetekben megállapításra került, hogy a településrendezési eszközök módosítása során a korábbi beépítésre szánt terület kijelölésekhez képest nem történik további kijelölés, a módosítások többsége jellemzően a jelen állapotnak történő megfeleltetés, pontosítás, így környezeti terheléssel és igénybevétellel nem járnak.

A meglévő gazdasági területeknél a funkciók néhány tekintetben a közvetlen környezetében potenciális konfliktusforrást jelenthetnek. Azonban az érintett terület a lakóterületek szélén, illetve távolabb helyezkednek, el így jelentősen romló környezeti feltételekkel, valamint negatív egészségügyi hatással, és ebből eredő konfliktusokkal a lakosság számára nem kell számolni.

Külterületek tekintetében, különösen a védett területek esetében a táji adottságoknak, természeti-tájképi értékeknek alárendelt területhasználatok kerültek megállapításra, így új környezeti konfliktus a változtatási szándékok nyomán nem várható

Térszerkezet, területfelhasználási mód változása

Ócsa kedvező természeti adottságokkal rendelkezik, a településen a hagyományos tájhasználati formák, értékes élőhelyek mai napig fennmaradtak, az erdőgazdálkodás a gyepgazdálkodás és a szántóföldi növénytermesztés és a szőlőművelés régóta meghatározó tevékenység.

A településrendezés eszközeivel a megváltozott gazdasági körülmények között ennek a hagyományos tájhasználatnak és településszerkezetnek a megőrzése volt a cél, az egyes terület egységek, hagyományos településképp fokozott védelmével, a kiterjedt mezőgazdasági tájrészletek arculatának megőrzésével és a fejlődési lehetőségek megteremtésével.

Új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre a temető kivételével, továbbá a belterületeken is az egyes területfelhasználások és övezetek kerültek átstrukturálásra, mely alapja a tényleges állapotoknak jobban megfeleltetett rendszer. Így a belterületek településszerkezetében sem mutatkozik jelentős változás.

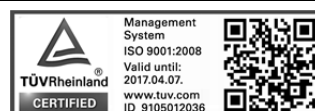
A természeti és művi értékek védelme szempontrendszerének is alárendelt területhasználatok és szabályozási mutatók megalkotása az értékes területek védelmét, ökológiai és ökonómiai alapú fejlesztését, a sajátos helyi adottságok megőrzését teszi lehetővé. A kialakuló területfelhasználási rendszer harmonikusan illeszkedik a kialakult hagyományos tájhasználatához, településszerkezetéhez, a természeti és művi értékek fennmaradását szolgálva.

A módosítások többsége a valós állapotnak történő megfeleltetés, melyek a településképpben, a terület térszerkezetében nem okoznak negatív változást, szervesen illeszkednek a jelenleg kialakult szerkezeti adottságokhoz.

Környezettudatos életmód feltételeinek változása

A fejlesztési célok a környezettudatos életmód lehetőségeit és feltételeit nem gyengítik.

A tervben szereplő szabályozási-, környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi javaslatok a környezetbarát magatartást ösztönzik.



Természeti erőforrások

Természeti erőforrások megújulását akadályozó hatásokkal a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósulása nyomán nem kell számolni. A helyi természeti erőforrások jelentős mértékű felhasználása nem történik.

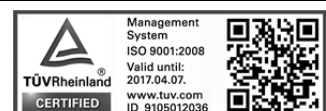
Gazdasági-, társadalmi-, kulturális hagyományok

A tervezett módosítás következtében a település beépített területein racionalizált területhasználatokat, és a városközponti területek átalakulása nyomán élhetőbb, vonzóbb település alakulhat ki.

A módosítás következtében a megjelenő funkciókkal a települési szintű foglalkoztatottság növekedése és fejlődése várható, amely népességmegtartó hatással rendelkezik. A belterületi módosítások célja a családbarát környezet elérése, a közösségfejlesztési tevékenységek támogatása, melyet a tervezett változtatások előmozdítanak.

Az új funkciót kapó felhagyott területek a beruházások megvalósulását követően lényegesen nagyobb érték előállítására lesznek alkalmasak. A tervezett funkciók megjelenése a településen új lehetőségeket nyitnak meg, a fenn említett szempontok alapján nem gyengítik a társadalmi-kulturális hagyományokat.

A korábbi tervek kijelölt, de meg nem valósult fejlesztési elképzeléseinek helyt adó területeken a tényleges, sok esetben mezőgazdasági használatnak megfelelő területhasználat szabályozása, meghatározása, a település hagyományos tájhasználati formáinak megerősítését, a gazdálkodás feltételeinek erősítését teszi lehetővé.



4. Káros környezeti hatások mérséklését célzó javaslatok, intézkedések

4.1. Táj- és természetvédelem, ökológiai rendszerek

4.1.1. Védett természeti területek

Ócsa természeti értékeinek köszönhetően jelentős kiterjedésű természetvédelmi szempontból védendő területekkel rendelkezik, ezek az ökológiailag értékes területek különböző szintű természetvédelmi oltalom alatt állnak, melyek átfedésben vannak egymással.

A településen az alábbi védelmi kategóriák találhatók meg:

- 1) Nemzetközi védettségek
 - Natura2000 területek
 - Turjánvidék
 - Csévharaszti homokvidék
 - Ramsari terület
- 2) Országos jelentőségű természetvédelem
 - Ócsai Tájvédelmi Körzet, a fokozotán védett területekkel,
 - ex lege védett Ócsai láp
- 3) Helyi jelentőségű természetvédelem
 - „Kiskőrös-alja” helyi jelentőségű TT

4.1.2. Térségi ökológiai rendszerek védelme

Az ökológiai hálózat lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével, annak pontosításával tartalmazza a szerkezeti terv.

Ócsa közigazgatási területét érintő Országos Ökológiai Hálózat elemei:

- 1) Magterületek:
 - a) Ócsai TK területének jelentős része, az ex lege védett láp területekkel,
 - b) északi honvédségi területen lévő Natura 2000 terület és környező gyepes területek,
 - c) Felsőbabád-Újteleptől délre fekvő mezőgazdasági szántók.
- 2) Ökológiai folyosóba tartoznak:
 - a) Ócsai Tájvédelmi Körzet fennmaradó területei az Öreg-hegy kivételével,
 - b) tájvédelmi körzettől délre a Turjánvidék Natura 2000 területei,
 - c) Duna-Tisza csatorna kísérő vízparti területek.
- 3) Puffer területek:
 - a) Öreg-hegy területe ,
 - b) északon az Üllői határ menti erdők,
 - c) Csévharaszti határ menti erdők
 - d) Ócsai TK-hoz ÉNy-ról csatlakozó mezőgazdasági területek,
 - e) Alsóbabádtól nyugatra lévő erdők és szántók.



A térségi ökológiai rendszerek védelme a településrendezés során a területfelhasználási kategóriák természetvédelmi szempontú meghatározásával és szigorúbb szabályozási mutatók megalkotásával lehetséges. A természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, az ökológiai hálózat magterületein, ökológiai folyosóban lévő erdő, rét, legelő, mocsaras, nádas és szántóföldi területek használatának és beépítésének ökológiai szempontú korlátozása biztosíthatja a rendszer folyamatosságát és lehetőséget teremt a természeti területek, erdőterületek bővítésére, fejlesztésére is.

A település ökológiai hálózattal érintett területein mind településszerkezeti, mind szabályozási tervi szinten olyan területfelhasználási kategóriák és övezetek kerültek meghatározásra, melyekre megalkotott szigorú előírások biztosítják a természeti értékek védelmét. Ezen előírások korlátozzák az elhelyezhető funkciók körét, az építés rendjét, valamint korlátozzák az építmények elhelyezésének lehetőségét az értékes növényállomány figyelembe vételével.

Ennek szellemében a természetvédelmi oltalom alatt álló területek erdei védelmi rendeltetésűek, a mezőgazdasági területek az Öreg-hegy kertes területeinek kivételével általános - korlátozottan hasznosítható mezőgazdasági területekbe soroltak. Ezen belül a védett lápterületek többnyire természetközeli területként és védett erdőként meghatározottak.

A fent említett területfelhasználások az ökológiai hálózatok szerepének, jelentőségének, tájképi értékének, biológiai változatosságának megőrzését és fejleszthetőségét is eredményezi.

A tervben az ökológiai hálózat elemeinek feltüntetése a jogszabály által meghatározott államigazgatási szerv adatszolgáltatásából kiindulva történt. A léptékből és az alaptérképi különbözőségekből következő eltérések pontosítására nagyrészt a belterületi lakóterületekkel határos részeken, utak mentén került sor. Az ökológiai hálózati elemek lehatárolását a földhivatali nyilvántartásban szereplő ingatlanhatárokhöz igazítottuk.

Az országos ökológiai hálózat mag, folyosó és puffer területének pontosítása során az adatszolgáltatás szerinti lehatárolásához képest a pontosított térségi övezetek területe kevesebb mint 5%-kal változott, így a jogszabályi előírásnak megfelel

4.1.3.. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

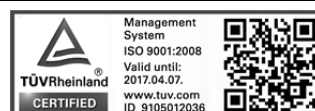
A javaslatok a 2. kötet - Alátámasztó javaslat - "II.1.1, Tájhasználat és tájszerkezet" című fejezete részletesen tartalmazza, mely jelen környezeti értékelésben nem kerül megismétlésre.

Az alábbiakban rövid áttekintés következik.

A tájrendezés során az értékes védett területeknek, hagyományos tájhasználatnak, a kiterjedt erdőknek és a jellemző mezőgazdasági hasznosításnak a megőrzése a cél.

A külterületek javasolt területfelhasználási rendszere az alábbi szempontok alapján került meghatározásra:

- felsőbbrendű tervek OTrT és BATrT térségi területfelhasználási kategóriái,
- felsőbbrendű tervek térségi övezetei (országos ökológiai hálózat),
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása,
- természetvédelmi oltalom alatt álló területek védelme,
- ökológiai hálózat érintettsége,
- természeti, tájképi adottságok,
- jellemző, megőrzendő tényleges tájhasználatok, művelési ágak,
- környezetvédelmi szempontok,



- tényleges bányaterületek figyelembevételével.

A tájrendezés során a fenti védett természeti területek, köztük a település déli oldalát lefedő védett Turjánvidék kiterjedt lápos – mocsaras területei, természetes állományú erdői, mélyfekvésű gyepes területei esetén cél a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat és ennek megfelelő területhasználat kialakítása.

A természetvédelmi oltalom alatt álló területek erdei védelmi rendeltetésűek, a mezőgazdasági területek az Öreg-hegy kertes területeinek kivételével korlátozott mezőgazdasági területekbe soroltak, a védett lápterületek többnyire természetközeli területként meghatározottak, mely területhasználatok biztosítják a védett értékek fennmaradását.

Az M5 autópálya menti Új-erdő telepített állományai részben gazdasági, részben környezetvédelmi szempontok alapján védelmi erdőterületbe soroltak.

A jelentős kiterjedésű mezőgazdasági területek nagy része a település központi belterületét övezi a déli oldal kivételével. A mezőgazdasági tevékenységet támogatandó, Má jelű általános mezőgazdasági területfelhasználás lett meghatározva ezeken a jó minőségű összefüggő, jellemzően intenzív szántóföldi művelésű területeken.

Ócsán az Öreg-hegy területét hagyományosan szőlőhegyként használták, ez a terület rész a korábbi terveknek megfelelően továbbra is kertes mezőgazdasági területfelhasználásban sorolt.

4.2. Tájképvédelmi javaslatok

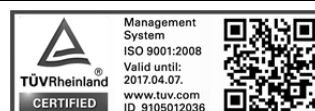
A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével, annak pontosításával tartalmazza a szerkezeti terv.

A település tájképvédelmi szempontból kiemelt területei szoros összefüggést mutatnak Ócsa többszintű természeti védettséget élvező területeivel, ökológiai hálózati elemeivel, melyek az alábbiak:

- a) az Öragfalu kivételével az Ócsai Tájvédelmi Körzet területe az ex lege védett láp területekkel, Ramsari területekkel,
- b) Csévharaszi homokvidék, és Turjánvidék Natura 2000 területei
- c) Üllői határ menti honvédségi területek erdős gyepes területei,
- d) Új erdők nyugati oldala.

A kijelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen a természeti értékek mellett, a táj arculatának, harmonikus, hagyományos tájhasználatra épülő tájképi megjelenésének megőrzése támogatott. A rendezés során a hagyományos területhasználat ösztönzése mellett, az a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakításra, anyaghasználatára, vonatkozó a tájba illesztési, tájcsinálási szempontok érvényesítendőek.

Az övezet feltüntetése a jogszabály által meghatározott államigazgatási szerv adatszolgáltatásából kiindulva történt. A léptékből és az alaptérképi különbözőségekből következő eltérések pontosítására nagyrészt a belterületi lakóterületekkel határos részeken, az északi honvédségi területek beépített objektum körüli területein, a szennyvíztisztító környezetében és az utak mentén került sor. A



pontosítás során az övezet határait többnyire a földhivatali nyilvántartásban szereplő ingatlanhatárokhöz igazítottuk.

A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete pontosítása során az adatszolgáltatás szerinti lehatárolásához képest a pontosított térségi övezet területe kevesebb mint 5%-kal változott, így a jogszabályi előírásnak megfelel.

4.3. Zöldfelület fejlesztési javaslatok

Közterületi zöldfelületek - zöldterületek

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a közhasználatú zöldterületek, melyeknek elsődleges funkciója hogy lehetőséget biztosítsanak a szabadtéri szabadidős, rekreációs tevékenységek számára. Ócsa nagyobb összefüggő, többfunkciós rekreációs tevékenységeknek otthont adó közparkkal nem, csak néhány kisebb közkerti méretű, funkció nélküli meglévő zöldterületi kijelöléssel rendelkezik.

Az újonnan kijelölésre szánt zöldterületeket közkertként javasolt szabályozni, melyek az alábbiak:

- a Hősök tere térségében az Ófalu kapujához méltó zöldterület kialakítása a már korábban megkezdett fejlesztések folytatásaként,
- a Köztársaság tér a kialakult állapotnak megfelelő lehatárolással,
- a Nefelejcs utcában a tervezett csoportházazs beépítéshez kapcsolódóan tervezett játszótér átsorolása.

A zöldfelületi terén meghatározó cél, hogy a város rendelkezzen attraktív, változatos zöldfelületekkel, városi terekkel.

Az újonnan kijelölt zöldterületeken, különösen az Ófalu központjában, tervszerűen kialakított közösségi terek hozandók létre. A településen már részben zöldfelületként kialakult, használati értékkel nem bíró területeken, a funkciók helyes megválasztására és a minőségi fejlesztésre kell a hangsúlyt helyezni. A zöldfelületek igényes és látványos, egységes koncepció szerint kialakított arculata, változatos funkciókkal való feltöltése szükséges.

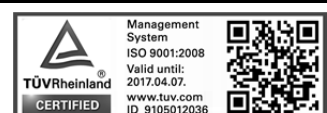
Intézményi és lakókeretek

Az intézménykertek jellemzően nem közterületek, hanem korlátozott közhasználatra szánt, megnyitott zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek. Funkciójuk a pihenés, a szórakozás, a rekreáció, a sport és regenerálódás, az oktatás. Ide tartoznak a zöldfelületi jellegű intézmények és jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények.

A település zöldfelületi ellátottságában jelentős szerepet játszanak azok a közhasználatú intézményi zöldfelületek, mint a település központjában található sportpálya. A felhagyott strand jelenleg rendezetlen funkció nélkül területe, mely azonban potenciálisan nagyobb zöldfelületigényű rekreációs célú fejlesztési terület.

A település nevelési-oktatási intézményi területeihez tartoznak az óvodák és az iskolák, melyek szintén jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények.

Lakókeretek a település egésze szempontjából is értéket jelentenek, biológiailag aktív felületek aránya, a területek ápoltsága az egész település klimatikus adottságait befolyásolja, alakítja.



Egyéb felületi kiterjedésű zöldfelületek

A településen az erdőterületek aránya magas, mely zöldfelületi szempontból kedvező. Az erdőknek háromszintes növényállománya lévén a legnagyobb a biológiai aktivitása, kondicionáló hatása.

Ócsa zöldfelületi rendszerének meghatározó elemei a külterületi természetes és természetközeli élőhelyek, szántóföldi mezőgazdasági területek szövete is. Kedvező adottság, hogy az állandó növényborítottsággal bíró gyepfelületek, rétek legelők aránya magas. Ezek a kedvező tájhasználati arányok megőrzendők, többek között a település klimatikus viszonyainak fenntartása miatt is.

Ócsán jelentős kiterjedésű beépítésre nem szánt különleges honvédelmi-és nemzetbiztonsági területfelhasználásba sorolt terület található. Ezek beépítettsége alacsony, néhány százalék, így jelentős biológiaiailag aktív zöldfelületekkel, természetes növényállománnyal rendelkeznek.

Külterületi lineáris zöldfelületek, mezővédő erdősávok

Ócsán az erdős és a természetes növénytakarójú, nagyobb biológiai aktivitású részek sávosan tagolják a tájat, azonban ezek összeköttetését biztosító, a szántóföldeket behálózó külterületi fásítások és mezővédő erdősávok aránya nagyon alacsony.

A meglévő kis arányú erdősávok, fásított szegélyek fenntartandók.

Támogatandó a főbb utak, mezőgazdasági utak mentén is cserjesávokból, fasorokból álló zöldsávok, mezővédő erdősávok kialakítása. Ezek kedvező hatásai közül a legfontosabb a környezeti terhelés, jelen esetben a poremisszió csökkentése, a szélérózióknak kitett területen továbbá csökkentik a szélsőségeket.

Utcai fasorok, utak menti közterületi gyep- és cserjesávok

Ócsán a lineáris közterületi zöldfelületek tekintetében a legfontosabb feladat a nagyobb látogatottságú területrészek közötti kapcsolat megteremtése, mely vonalas zöldfelület fejlesztéssel fasorok, cserjesávok telepítésével, gyalogos és kerékpáros kapcsolatok megteremtésével érhető el.

A vonalas zöldfelületi elemek tekintetében a közművesítési fejlesztésekkel összhangban, egy egységes koncepció alapján kialakított, attraktív fásítási program a település arculatát is meghatározza.

A meglévő utak esetében ahol a keresztszelvény, valamint a közművek engedik, ott javasolt az egységes fasor telepítése, különösen a település megközelítését biztosító fő közlekedési utak mentén.

A település fasorai fokozatosan felújítandók. A fasorok kialakításakor törekedni kell a homogenitásra, többször iskolázott sorfák alkalmazandók. A fajok megválasztásánál fontos szempont, hogy extenzíven fenntartható, az élőhelyi adottságoknak megfelelő környezettűrő növényanyag kerüljön telepítésre. A légvezetékek alatt olyan dísznövényeket kell alkalmazni, melynek alacsony gömb alakú koronáját nevelnek, így nem szükséges metszeni őket.

Az újonnan kijelölésre került utak mentén javasolt fasor és cserjesáv telepítése.

Zöldfelületi ellátottság alakulása

A tervezett területfelhasználás változásokkal, elsősorban a zöldterületek valós állapotnak és funkcionális használatnak megfelelő átszervezésével, köztük a városközponti új közterületek kijelölésével, továbbá a volt strand különleges beépítésre szánt szabadidős, rekreációs területbe történő átszervezésével a település egyes településrészei zöldfelületi ellátottsága javul.

A zöldfelületei ellátottsághoz hozzájárul az utak menti fásítások kialakítása, valamint a telken belüli zöldfelületek szigorú szabályozása. Ez utóbbi nemcsak a minimális zöldfelületi fedettség meghatározásában, de egyéb zöldfelületi előírások megalkotásában nyilvánul meg, mint a „Be nem építhető, megtartandó zöldfelületek”-ként jelölt területek, illetve a beültetési kötelezettségek.



Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi javaslatok mindegyike az ökológiai szerep erősítését segíti elő. A telken belüli zöldfelületek szabályozása, a növényállomány megtartására tett javaslatok, a beépítésre nem szánt területeken az ökológiailag védendő területek területfelhasználásának megválasztása is hozzájárul a zöldfelületek ökológiai szerepének erősítéséhez, javításához.

4.4. Környezeti elemek állapotának védelme

4.4.1. Levegőtisztaság védelem

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) sz. kormányrendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló 4/2011. (I. 14.) sz. VM rendelet előírásait kell alkalmazni.

Közlekedési eredetű légszennyezést a tervezési területen a jelentős átmenő forgalmat is bonyolító utak személy- és tehergépjármű forgalma eredményez.

Ócsa meghatározó közlekedési eleme az M5-ös autópálya, valamint az 5-ös számú főút, melyek a belterülettől távol helyezkednek el, így a szennyező források közvetlen közelében jelentkező levegőszennyezés a belterületen már nem érzékelhető. Megemlítendő, hogy az autópálya Ócsát érintő teljes szakasza erdősávval szegélyezett, mely a környezeti terhelést csökkentő hatással bír.

Az 5-ös számú elsőrendű országos főút alapvetően külterületi jellegű, azonban egy szakaszán Felsőbabád lakóterületének ingatlanja közvetlen határosak a főúttal. A telkek beépítése szerencsés, tekintve, hogy a földrészletek úttól legtávolabbi részére vannak tájolva az épületek, így a forgalomból adódó jelentős mértékű környezeti terheléssel nem kell számolni.

A település belterületének forgalmasabb útjai a Bajcsy Zsilinszky, a Kis János, valamint az Üllői út közvetlen közelében feltételezhető koncentráltabb terhelés. Ezek az utak többnyire gyűjtőút szerepet töltenek be, elsősorban a belső közlekedést szolgálják. A terhelés intenzitását fokozza, hogy a belső utak mentén lévő növényállomány rendkívül hiányos, pedig az út keresztszelvénye esetenként lehetőséget adna fasor, cserjesáv telepítésére.

A kedvezőbb levegőminőség eléréséhez javasolt a zöldfelületek fejlesztése. A zöldfelületek megőrzésével és fejlesztésével, többszintű út menti növénytávok kialakításával, a terület kondicionáló hatása és mikroklimatikus viszonyai tovább javíthatók. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a fasorok mellett a cserjéknek is kiemelkedő környezetvédelmi jelentősége van a közlekedésből származó, légszennyezés káros hatásainak csökkentésében. A fásításokra és védelmi célú növénytelepítésekre tett további javaslatok a Tájképvédelmi, illetve a Zöldfelület-fejlesztési javaslatok című munkarészekben kifejtésre kerülnek.

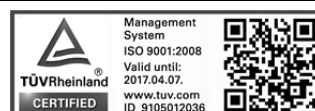
Ócsán a **kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági, valamint különleges területek okozta technológiai eredetű levegőszennyezéssel** jelenleg is számolni kell, melyek új beruházások esetén továbbiakban is megjelenhetnek.

A közigazgatási területen található egyéb üzemi tevékenységet végző telephelyek kibocsátása ellenőrzött keretek között, kibocsátási határértékek megállapítása alapján történik. A település

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



közigazgatási területén működő kisebb telephelyek és üzemi létesítményekkel kapcsolatban az elmúlt években elsősorban jelentős elmulasztásával kapcsolatos bírságolásra került sor, lakossági bejelentés alapján eljárás nem indult. Az OKIR adatbázisban szereplő KDV határozatok többsége légszennyező pontforrások működési engedélyével, környezetvédelmi, valamint hulladékkezelési engedély kiadásával függ össze. Ezek közül kiemelendő a NAGÉV Cink Kft. tüzhorganyzó telepe, mely a KDV által megállapított 300 méteres védőtávolsággal rendelkezik.

A települési folyékony hulladék az egykori szeméttelep mellett kialakított szennyvíztisztító telepre kerül, melyek biológiai tisztítással, nyaras szikkasztással kerülnek ártalmatlanításra előtisztítást követően. Gondot okoz a szennyvíztisztító kapacitása, mely esetenként nem elegendő, így nagy mennyiségű szennyvíz érkezése esetén előfordul, hogy a szennyvíz előtisztítás nélkül kerül a nyaras szikkasztóba. Ez esetben időnként bűzhatás tapasztalható, mely északi szél esetén a településen is érzékelhető. A probléma kapacitásbővítéssel, valamint technológiai korszerűsítéssel oldható meg. Jelenleg 1000 méteres védőtávolság veendő figyelembe, mely technológiai korszerűsítés esetén 300 méterre csökkenthető.

Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok - jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) sz. kormányrendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló 4/2011. (I. 14.) sz. VM rendelet - előírásait kell alkalmazni.

A gazdasági területeken belül, a levegőterhelés további csökkentésére, a kondicionáló hatás javítására a kialakult faállományt lehetőség szerint meg kell tartani, mely szintén a környezetminőség javítását eredményezi, és pufferként szolgál. Gazdasági- ipari telephelyeknél lakóterületek és védett területekkel határos telekhatáron beültetési kötelezettség előírt, mely levegő-minőségvédelmi szempontból is kedvező.

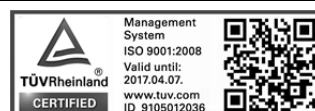
Diffúz légszennyezést a növényzettel időszakosan fedett szántóföldekről illetve burkolatlan utakról származó por jelenti. A szántók nagyfokú porterhelése elsősorban a nagytáblás kialakításuknak, tagolatlanságuknak, és a talajadottságoknak köszönhető.

A kiporzás, és szélerózió ellen mezővédő erdősávok telepítése és a mezőgazdasági utak fásítása javasolt. A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.

A település dél-nyugati külterületi részén homok és kavicsbányászat folyik. Ennek eredményeként bányatavak alakultak ki. A víz jelenléte a bányászat diffúz légszennyezését megakadályozza, azonban a már kitermelt anyag mozgatása során lokálisan kialakulhat porterhelés. Ez ellen a csapadékosabb időszak megválasztásával, valamint felporzás elleni nedvesítéssel lehet védekezni.

4.4.2. Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme

A felszín alatti víz szempontjából a települések szennyeződésérzékenységi besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet határozza meg a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet értelmében. Ez alapján a



település a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, azon belül a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen helyezkedik el.

A település dél-nyugati határában futó Duna-Tisza csatorna számos természetes és mesterséges vízfolyás befogadója, így meghatározó a térség vízrajzában. A Duna-Tisza csatornába beömlő belvízelvezető csatornák vízhozama és a vízjárása ingadozik, a csapadékviszonyok függvényében. A felszín alatti vízmozgás a felszín közelében dél-nyugati irányban folyamatos, mely a védett területek lápjainál források formájában a felszínre tör.

A Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Hatóság előzetes tájékoztatása szerint Ócsa ivóvízellátását 3 db rétegvíz kút biztosítja, melyek a belterületen találhatók. A vízmű kutak hidrogeológiai védőidomának kijelölése még nem történt meg, annak kijelöléséig a kutak körül 10 m-es sugarú kör területet kell hidrogeológiai védőterületnek tekinteni, amelyre a hidrogeológiai belső övezetre vonatkozó előírások érvényesek.

A **hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó korlátozásokat**, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló, **mindenkor hatályos jogszabályban foglaltak szerint kell betartani**.

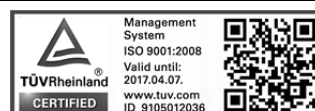
A település külterületének korábban szeméttlerakó telep működött, melyet a település bezárt, rekultivációja azonban csak részben történt meg. A **mechanikai védelem nélkül kialakított szeméttelep továbbra is potenciális szennyezést jelent** a felszíni és felszín alatti vizekre nézve, így minél hamarabbi rekultiválása javasolt. Az esetleges hasznosításakor elengedhetetlen a hulladék jellemzőinek, illetve a környezetre gyakorolt hatásának feltárása. A szakirodalom szerint az alábbi emberre, a környezetre és a tervezett területhasználat megvalósítására esetlegesen veszélyt jelentő tényezők igényelnek folyamatos megfigyelést, ellenőrzést: lerakógáz, csurgalékvíz, talajvíz, süllyedések, rézsűk állékonysága, a lerakó aljzat- és záró szigetelésének hatékonysága, szivárgó rendszerek hatékonysága, korróziós hatások. Mivel a talaj és a vizeket érő szennyező források okozta terhelések hosszú távon fennállnak, így szükséges továbbra is a felszín alatti, felszíni vizek monitorozása, melyre lehetőséget ad a már korábban kiépített 3 db megfigyelő kút.

Felsőbabád közelében található sertéstelep hígrágya tározója potenciális talajszennyező forrás, mindezek miatt a KDV által megállapított védőtávolsága 1000 méter.

További szennyező forrás Ócsa, külterület 0278/3 hrsz. alatti területen lévő volt katonai üzemanyagbázis területe, melyen feltárt talaj-, és talajvízszennyezés kármentesítése jelenleg folyamatban van.

A **telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében** a vonatkozó, **mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani**. A talaj- és talajvizek állapotát veszélyeztető tevékenységek csak vízzáró (szénhidrogénzáró) aljzaton végezhetők. A technológiai eredetű szennyvíz tisztítását a vonatkozó rendeletek szerint a telephelyeken belül kell megoldani. Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek közvetlenül nem vezethetők a befogadóba, megfelelő előtisztításukról gondoskodni kell. Semmilyen tevékenység nem folytatható a településen, mely a víz és a talaj határérték feletti károsodását okozhatja.

Konfliktust jelent, hogy a településen **kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra a rákötések aránya nem teljes körű**. A keletkezett szennyvizek derítőaknába kerülnek, melyek potenciális szennyező forrást jelentenek a talajra és a felszín alatti vizek minőségére. Feltételezhetően a csatornahálózatra való



rákötések növekedése, valamint az **illegális szennyvízelvezetések megszüntetése jelentősen javítaná a vízminőséget.**

Ócsán a jelentős kiterjedéssel bíró, **intenzíven művelt szántóterületek** több szempontból is környezeti problémát hordoznak magukban. Tagolatlanságukkal, valamint a talaj fizikai féleségével magyarázható, hogy az uralkodó széliránnyal párhuzamosan a szélérozió megfigyelhető rajtuk. Ez talajrombolással jár, ellene talajvédő gazdálkodással, a dűlőutak menti fásítással, valamint a kiterjedt szántók növényzettel való tagolásával lehet védekezni. Mivel az időszakosan fedetlen talajfelszíneken fennáll a talajpusztulás veszélye, ezért a már **meglévő erdő-és cserjesávok védelmi jelleggel megtartandóak.** A szántóföldi művelés egyéb negatív hatásokat is okozhat a talajminőségben, a kemikália használat, a talajt, a talajvizet, és a felszíni vizeket veszélyezteti. A bemosódása mind a talaj, mind felszíni- és felszín alatti vizek szempontjából potenciális szennyező forrást jelent. Ez a védett területek esetében különösen veszélyes.

A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó **talajvédő gazdálkodást** kell folytatni. A termőföldön végzett beruházások esetében **gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről**, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról. Lehetséges mértékig helyben kell a letermelt humuszos termőréteget felhasználni. Területfeltöltések során szennyezett talaj nem használható.

A művelés alóli kivonást a beruházás megvalósulásának üteme szerint kell végrehajtani, annak megkezdéséig a meglévő mezőgazdasági területhasználatot folytatni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

4.4.3. Zaj- és rezgésterhelés

A települések általános zajterhelését a közúti közlekedésből, és az üzemi tevékenységből származó zaj mértéke jellemzi. Ócsán üzemi zajforrás nem terheli a lakóterületeket. A település zajterhelését a fentiek értelmében, jellemzően a közlekedési eredetű zaj mértéke határozza meg.

A közlekedési zajforrások közül megemlítenéd az M5-ös autópálya, valamint az 5. számú elsőrendű főút forgalma jelentős, melyek a lakott területektől jellemzően távol haladnak, így nem okoznak konfliktust. Zajkonfliktust elsősorban a belterületen áthaladó vasút mentén, valamint a település belső forgalmasabb útjain tapasztalható.

Közúti közlekedésből származó zaj

A közút kezelőjének (Magyar Közút Kht.) 2014-es évi forgalmi adatai a 4604-es, valamint a 4603-as összekötő útra zajsámítást végeztünk az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet alapján. A 2020-as évre vonatkozóan a 2014-es mért forgalmi adatokból forgalomfejlődési szorzók alkalmazásával előre becsültük a forgalmi adatokat.

Közlekedési zajforrás létesítése esetén a meglévő védendő területen, illetve meglévő utak esetén új védendő terület kijelölésekor a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet 3. melléklet határértékeit kell figyelembe venni.



A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

		Határérték (L_{TH}) az $L_{AM,k0}$ megítélési szintre (dB)					
	Zajtól védendő terület	Kiszolgáló úttól; lakóúttól származó zajra		országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a település tulajdonában lévő gyűjtő utaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől származó zajra		országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önk. tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, első- és másodrendű főutaktól, az autóbusz pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és a pályaudvarától, a repülőtértől, és a nem nyilvános fel- és leszállóhelytől származó zajra	
		nappal	éjjel	nappal	éjjel	nappal	éjjel
		6-22 óra	6-22 óra	6-22 óra	6-22 óra	6-22 óra	6-22 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias-, kertvárosias-, falusias-, telepszerű beépítésű) Különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, a temető, zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű, a vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

A közúti közlekedésből származó zaj mértéke a forgalom 2014. évi mért adataiból számítva a

- **4604-es összekötő út esetében – nappal 64,9 dB, éjjel 56,9 dB érték**
- **4603-as összekötő út esetében – nappal 65,5 dB, éjjel 54,5 dB érték**

adódott, mely a 2020-ra kalkulált forgalomfejlődéssel további növekedést mutat.

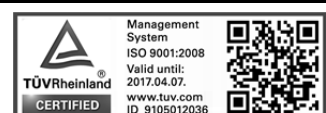
A zajtól védendő területeken meghatározott zajterhelési határértékek a védendő homlokzatok előtt 2m-el 1,5 m-es magasságban vannak meghatározva, így a zajszámítás során is ezen referencia pontokat vettük alapul.

Az értékek alapján látható, hogy a 4604-es, valamint a 4603-as összekötő út vizsgált belterületi szakaszain a nappali és éjszakai órákban egyaránt túllépés adódik, mely átlagosan 5 dB-el magasabb az előírtaknál.

A forgalom negatív hatásának ellensúlyozására a település adottságai, az út valamint a lakóterületek egymáshoz való közelsége nem teszi lehetővé a zajszint növényssávval történő csökkentését. A forgalmas utak mentén passzív akusztikai védelemmel és a beépítések tájolásának megválasztásával javasolt a zaj ellen védekezni, a belső terekben meghatározott zajterhelési határértékek érvényesülése érdekében.

Mivel ezek az útszakaszok lakóterületeket vágunk át, sok helyen a közművek és az út keresztmetszeti kialakítása sem teszi lehetővé az utcafásítást. Bár a fásítás okozta zajcsökkenés nem mérhető, ennek ellenére bizonyos mértékig javítja a környezet minőségét, a komfort érzetet.

Ócsán a tervezett az elkerülő út kialakítása lenne valódi megoldás, mely az átmenő forgalom kizárásával kedvezően befolyásolná a lakóterületek terhelését.



Üzemi és szabadidős tevékenységből származó zaj

A településen folytatott üzemi tevékenységek közül a bányászat kiemelendő, de a működő homok és kavicsbányák a lakóterületektől távol helyezkednek el, így közvetlen közelükben nincs zajtól védendő terület, építmény.

A település közigazgatási területén működő kisebb telephelyek és üzemi létesítmények nem adnak okot hatósági zaj- és rezgésvizsgálatok elvégzésére.

Jelen terv készítése során nem kerül kijelölésre olyan új gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató vagy különleges területfelhasználási egység, mely jelentős üzemi jellegű zajterhelést okozna. Ennek ellenére a már korábban kijelölt, hatályos TSZT-n szereplő gazdasági és különleges területek esetében megjelenhet új üzemi, szabadidős létesítmény.

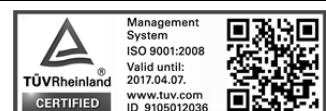
Zajt, illetve rezgést kibocsátó új üzemi és szabadidős létesítményt, berendezést, technológiát egyéb helyhez kötött külső zajforrást, csak olyan módon lehet létesíteni, üzembe helyezni, hogy az a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM –egyes rendeletben megállapított zaj és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg. A területen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése csak a határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

Üzemi jellegű zajkibocsátások tekintetében a tervezett fejlesztés során, megfelelő technológiák alkalmazásával, a hatályos jogszabályokban meghatározott zaj és rezgésterhelési határértékek betartásával, üzemi eredetű zaj nem jelenthet konfliktusforrást.

Az új tevékenységek, telephelyek esetében az üzemi jellegű zajkibocsátás meghatározására csak a beruházás ismeretében van lehetőség, ezért a tevékenységek hatásainak vizsgálatakor a rendelet meghatározott paraméterei az irányadók.

Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB)	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű, a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50



Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj

A településen az építkezések okozta időszakos zajterheléssel is számolni kell. Erre vonatkozóan az alábbi határértékek érvényesek:

Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre*(dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	60	45	55	40	50	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, a temetők, a zöldterület	65	50	60	45	55	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű, a vegyes terület	70	55	65	50	60	45
4.	Gazdasági terület	70	55	70	55	65	50

Vasúti eredetű zaj

Szintén meghatározó adottság Ócsán, a MÁV Budapest Kőbánya-Kispest- Lajosmizse - Kecskemét vasútvonal egyvágányú mellékvonalának terhelése. A nyomvonalhöz két oldalról lakóingatlanok csatlakoznak, azaz zajtól védendő létesítmények találhatók a konfliktussal érintett területen.

A **vasúti közlekedésből származó környezeti zajszint** a vasúti közlekedést tekintve, azonban **adottságnak, kialakult állapotnak, irányadónak tekinthető**. A szabályozási terv készítése során a vasúti zaj által érintett területeken **zaj szempontjából új védendő területhasználat, illetve szigorúbb határértéket megszabó övezeti kijelölés nem történik**.

A vasút menti védendő épületek esetén passzív akusztikai védelemmel és a beépítések tájolásának megválasztásával javasolt a zaj ellen védekezni, a belső terekben meghatározott zajterhelési határértékek érvényesülése érdekében.

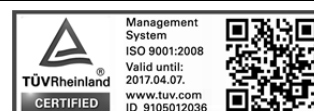
4.4.4. Hulladékkezelés

A hulladékgazdálkodás szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályokat (jelenleg a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényt), betartva annak a hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait.

A településen a keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell továbbra is gondoskodni.

Illegális hulladéklerakás a település területének több pontján előfordult, különösen a bel-és külterületek határán, a bezárt, rekultiválatlan hulladéklerakó, valamint a bányák környeztében. Az illegális hulladéklerakások felszámolása és újabbak kialakulásának megakadályozása szükséges a talaj- és a talajvizek védelme érdekében.

A várható építkezések során keletkező hulladékok környezetvédelmi szempontból is megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell. Az keletkező építési törmelékek kezelése külön



figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.

A veszélyes hulladékok begyűjtése és elszállítása a településen szintén megoldott. A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni. A veszélyes hulladékok kezelése során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.

4.4.5. Egyéb környezetvédelmi javaslatok

A hosszútávon fenntartható fejlődést szolgáló korszerű környezetvédelem és energiagazdálkodás egyik legfontosabb eleme a megújuló energiaforrások minél szélesebb körű felhasználása.

A település természeti adottságai alapján részint alkalmas, ugyanakkor támogatható is a megújuló energiahordozók hasznosítása. Az ökológiai szemlélet a természeti és az épített környezettel való gazdálkodást a védelem, a hasznosítás és a fejlesztés egységeként kezeli, és a megújuló, megújítható forrásokra koncentrál, melynek során a helyi energiaszükségletre helyi megújuló források, technológiák kerülnek felhasználásra.

A megújuló energiahordozók hasznosítási lehetősége korlátozott, de alkalmazása nem hagyható ki. A környezetkímélő, megújuló energiaforrások közül a napenergia a legismertebb és legkézenfekvőbb, az egyértelműen környezetbarát energianyerési mód pedig a napelem, melyek közül leggyakrabban a napból érkező energiát villamos energia termelésre használják fel.



5. A tervben szereplő javaslatok hatékonysága, összefoglalás

A település kedvező természeti, táj adottságokkal rendelkezik. A tervezés során célunk ennek a kedvező állapotnak a fenntartása, megőrzése, a korábbi jelentős kijelölt fejlesztési területek visszavétele. A természeti környezet védelmét a magasabb rendű jogszabályok is biztosítják, azonban a településrendezési eszközök készítése során is kiemelt jelentőségű az értékes területek védelme.

A terv táj- és természetvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslatai és azok fogantatására hozott szabályozási előírások a negatív hatásokat csökkenteni igyekeznek. Ez vonatkozik mind a levegőminőség, a zajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek, a talajvédelem, és az élővilág és a védett területek kérdéskörére.

A terv a tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat is figyelembe veszi a szabályozási tervi előírásokban részletezett mutatók, zöldfelületi arányok megállapításakor.

5.1. Táj- és természetvédelmi szempontú javaslatok

A természetvédelem szempontrendszerének is alárendelt területhasználatok az értékes területek védelmét, ökológiai és ökonómiai alapú fejlesztését, a sajátos helyi adottságok megőrzését teszi lehetővé. Ezen belül mind a hagyományos gazdálkodási formák, mind a sajátos tájképi értékek fenntartása érdekében született javaslatok a hagyományos tájhasználat, és a táji-, természeti értékek megőrzését szolgálják.

A védett területeken meghatározott övezetek nagyrészt épületmentességet biztosítanak, ezáltal nem jöhetnek létre tájképi zavaró hatású beépítések. Az ökológiailag értékes mezőgazdasági területek korlátos mezőgazdasági területként történt besorolása a hagyományos extenzív gyepterületek és a tájképileg változatos területek megőrzését, ezáltal a táj és természeti értékek fennmaradását szolgálja.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének lehatárolása olyan értékes, védett területeket foglal magában, melyeken szigorúbb szabályozási előírásokat meghatározó övezetek kerülnek kijelölésre, ezáltal a telepíthető funkciók körének meghatározásával, a hagyományos tájhasználat, az alacsony beépítési mutatók és építészeti kialakításra vonatkozó szempontok szerint a tájképi értékek fennmaradása is biztosítható. A hagyományos szerkezetű és anyaghasználatú, tájba illeszkedő kialakítású építmények szabályozott mértékű megjelenése nem veszélyezteti a településképet.

A tájba illesztés egyik fontos eszköze a növénytelepítés. Az esetleges környezeti terhelést okozó, vagy vizuális elválasztást igénylő telephelyek esetében telken belüli beültetési kötelezettség került előírásra a védendő területhasználatok irányában. Az eltérő területhasználatok elválasztására, a zavaróbb hatású ipari gazdasági területeken, különösen a védettséget igénylő területekkel határos oldalán 10-20 m széles védő zöldsáv nemcsak környezetvédelmi, de egyes esetekben tájképvédelmi szempontból is indokolt.



5.2. Környezetvédelmi szempontú javaslatok

A terv tartalmi elemei, területfelhasználási, közlekedési és környezetvédelmi javaslatai és azok foganatosítására hozott szabályozási előírásai az egyes esetekben kedvezőtlen környezeti állapoton kívánnak változtatni, a negatív hatásokat igyekeznek csökkenteni. Ez vonatkozik mind a levegőminőség, a zajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek, a talajvédelem, és a hulladékgazdálkodás kérdéskörére.

Környezetvédelmi szempontú javaslatokban megfogalmazottak, továbbá a vonatkozó hatályos jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával a levegőminőség-védelem, a zaj és rezgésvédelem, hulladékkezelés, továbbá és talaj-, a felszín alatti és felszíni vizek védelme megvalósul.

Az egyes javaslatok hatékonysága a környezeti elemekre az alábbiak szerint alakul:

Talaj-, felszíni és felszín alatti vizek védelme

Jelen tervezés során potenciálisan talajszennyező funkciók megjelenését újonnan megengedő övezetek kijelölése nem történik, a település egy része azonban továbbra is gazdasági területfelhasználásban marad. A környezetvédelmi szempontú javaslatokban megfogalmazottak, továbbá a vonatkozó hatályos jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával azonban a területen üzemelő telephelyek esetén is megvalósul a talaj-, a felszíni és felszín alatti vizek védelme.

A településen környezetterhelést jelent a kommunális hulladékkal feltöltött egykori hulladéklerakó területe. A terület hasznosíthatósága szempontjából elengedhetetlenül fontos feladat a terület teljes rekultiválása, környezetében az illegális hulladéklerakás felszámolása.

A mezőgazdasági tevékenységből, közúti közlekedésből eredő szennyezések a meglévő erdő- és cserjesávok védelmével fásítások fejlesztésével csökkenthetők.

A magasabb rendű jogszabályokban meghatározott felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny területi kategória és arra meghatározott előírások betartása biztosítja a felszín alatti vizek védelmét.

A szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés kérdésében hozott javaslatok és előírások megfelelő megoldásokat nyújtanak a szennyvizek tárolására illetve elvezetésére, melynek betartása nyomán csökken a talajt és a felszíni- és felszín alatti vizeket érő terhelés aránya.

Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizekre és a talaj állapotát veszélyeztető tevékenységekre vonatkozó javaslatok, a felsőbbrendű jogszabályok előírásainak betartásával kizárható a víz és a talaj határérték feletti károsodása.

Termőföld

A termőföld és talaj humuszos rétegének védelme az előírások betartásával biztosított. A lakó, illetve gazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolt területek egy része nem kerül kiszabályozásra beépítésre szánt területként, így a területek a jelenlegi használatnak megfelelően kerülnek övezeti besorolás alá. Ennek következtében jelen tervezési időintervallumban ezen tervi elemek nem jelentik a termőföld igénybevételét. Beépítésre szánt területként való szabályozásuk a konkrét beruházási igény megjelenésekor időszerű, ekkor realizálódhatnak, ugyanakkor a művelés alóli kivonás ütemezése szintén a termőföld védelmét szolgálja. Az előírások betartásával elérhető, hogy a beruházások megvalósulása során a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak. Mezőgazdasági övezetbe történő sorolásuk a termőföldek védelme szempontjából kimondottan pozitív, elősegíti a termőföldek védelmét és további mezőgazdasági hasznosítását, természeti erőforrás megőrzését.

Levegőtisztaság védelem

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
Valid until:
2017.04.07.
www.tuv.com
ID 9105012038



A tervben javasolt előírások a levegőminőség állapotának javítását és hosszú távú fenntartását szolgálják.

Az üzemi eredetű légszennyezés káros hatásainak csökkentése érdekében az esetleges környezeti terhelést okozó telephelyek telkén beültetési kötelezettség lett előírva a védendő területhasználatok irányában. Cél, hogy az eltérő területhasználatok elválasztására, a zavaró(bb) hatású ipari gazdasági területeken, különösen a védettséget igénylő területekkel - a lakó-és településközpont vegyes területekkel, természeti oltalom alatt álló területekkel - határos oldalán 10-20 m széles védő zöldsáv kerüljön kialakításra. A beültetési kötelezettséggel érintett területeken egy egységes szabályrendszer alakuljon ki. A többszintes növényállomány elhelyezése a porszennyezés, levegőterhelés mérséklésére ténylegesen alkalmas. Lakóterülettel és védett területtel határos ipari területek telkén belül a beültetési kötelezettség nemcsak környezetvédelmi, de egyes esetekben táj- és településképvédelmi szempontból is indokolt.

A közlekedési eredetű levegőszennyezés tekintetében a korábban tervezett, fenntartott úthálózati elemek (elkerülő út) távlati megvalósulása a település lakott területeinek levegőminőségét kedvező irányban befolyásolhatja.

A növényzettel csak időszakosan fedett, diffúz légszennyezéssel járó szántóföldi művelésből származó poremisszió csökkentésére hozott mezővédő erdősávok telepítésére tett javaslatok a Tájrendezési tervlapon jelennek meg. A mezővédő fásítások bizonyítottan pozitív hatással bírnak a széleróziós területen. Ezen felül további kedvező hatásai, hogy a növényzav védett és kitett oldalán egyaránt csökken a szélesebbesség, mely termésfokozó és mikroklíma javító hatást eredményez, valamint egyenletesebbé válik a csapadékeloszlás, a talaj szerkezete és vízháztartása.

A korábban kijelölt, de még be nem épített gazdasági területek esetében a konkrét beruházások megjelenésekor a környezetvédelmi előírások megkövetelése hatékony eszköz a környezetterhelés elkerülésére. A kedvező levegőminőség fenntartása érdekében a kialakításra kerülő létesítményekben a kisebb légszennyezést okozó gáz bevezetése javasolt, ami levegőminőség-védelmi szempontból szintén kedvező.

Zaj- és rezgésterhelés

A zajvédelmi jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával, meghatározott védőtávolságokkal és védelmi célú növénytelepítések kialakításával a védendő területekre nem jelent környezetterhelést.

A korábban már említett beültetési kötelezettség, telken belüli védelmi célú növénytelepítések kialakításával, a védendő létesítmények zajterhelése csökkenthető, környezetterhelés előidézése megelőzhető. Belterületen, ahol lehetőség nyílik zöldsávok kialakítására, illetve fejlesztésére valamelyest csökkenthető a közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés, jelentős hatást azonban ez Ócsán nem jelent.

A távlati elkerülő út megépülésével a település belterületét terhelő forgalom előreláthatólag csökken, így a belterületeken a közlekedés okozta zaj- és rezgésterhelésből származó konfliktus távlatban megszűnhet, mely kedvezően befolyásolja a környezetminőséget.



Hulladékgazdálkodás

Mind a kommunális hulladék, mind a veszélyes hulladékok elhelyezése és tárolása a jogszabályokban előírtaknak megfelelően történhet, így nem okozhat környezetterhelést.

A potenciális környezetterhelést jelentő egykori szilárd hulladéklerakó rekultiválásával több környezetet terhelő tényező is megszüntethető. A településen elszórtan megtalálható illegális hulladéklerakások felszámolásával a környezet minősége, a tájképi érték javulhat.

A hulladékgazdálkodásról, valamint a veszélyes és állati hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló hatályos jogszabályok, hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait betartva nem jelentenek szennyező forrást a területre, a környezetminőséget nem veszélyeztetik.

A szelektív hulladékgyűjtés további támogatása és kiterjesztése szintén pozitív hatást eredményez, illetve segít a környezettudatos szemléletformálásban.

5.3. Gazdasági, társadalmi hatások

A javasolt szerkezeti terv és szabályozási terv a területfelhasználásban és az övezeti rendszerben jelentős változást nem eszközölt, ugyanakkor apróbb módosításokkal racionalizálja a területfelhasználás rendjét. A korábban kijelölt beépítésre szánt területek tartalékterületként továbbra is megmaradnak, melyek majd a konkrét beruházás, fejlesztési szándék megjelenésekor fognak aktuálissá válni. Jelen TSZT javaslat nem határoz meg új, a környezetre jelentős hatást gyakorló iparterületeket, így újonnan nem ad lehetőséget a terv, jelentős környezetterhelést okozó további funkciók megjelenésének.

A meglévő gazdasági területeken újonnan megjelenő beruházások munkahelyteremtő hatásúak, mely kedvező folyamatok megindulását teszi lehetővé Ócsa gazdasági életében.

68

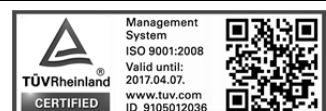
Ócsán a területi terjeszkedés helyett átkerül a hangsúly a magas színvonalú szolgáltatások és településüzemeltetés fejlesztésére úgy, hogy mindeközben a város megőrzi identitását, kiemelten kezeli a kedvező természeti és kulturális értékek megőrzését és bemutatását, támaszkodva ennek során a helyi humán erőforrásokra.

A belterületen javasolt korrekciók, pontosítások, változások mind a kedvezőbb lakókörnyezetet, a foglalkoztatás növelését, ezáltal a fiatalok helyben tartását célozzák meg.

A javasolt minőségi fejlesztések, a település városközponti területének átalakítása, koncentrálása a település vonzerejét erősíti, az értéknövekedés kihatással lehet az ingatlanárakra is. A tervezett funkciók továbbá segítenek a település közösség formálásában, illetve elősegítik az itt élők környezettudatosságának fejlődését.

A külterületi javaslatok elsősorban a védett területek megóvását, annak turisztikai célú fejlesztést segítik. A mezőgazdasági tevékenység kapcsán külterületen a már működő termelés feltételeinek biztosítása továbbra is fontos, melyet a terv a külterületi övezeti rendszerre tett javaslatával támogat.

Kiemelendő a hagyományos szőlő és gyümölcskultúra ösztönzése, mely az övezeti rendszer kialakításában is nyomon követhető.



Az újonnan megjelenő beruházások munkahelyteremtő hatása, ***népességmegtartó hatással*** rendelkezik. A befektetés az önkormányzat számára is bevételi forrás, mely a település fenntartható fejlesztésére, az életminőség javítására, a kulturális és természeti értékek védelmére, a társadalmi-, kulturális hagyományok ápolására fordíthatóak.

6. A településrendezési terv módosítása során tett javaslatok befolyása más tervekre, programokra

A helyi rendeletekben érvényesíteni kell a tervben megfogalmazottakat.

Budapest, 2015. december

