
**PILISBOROSJENŐ KÖZSÉG
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS**

KÉSZÜLT PILISBOROSJENŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ, MÓDOSÍTÁSÁHOZ

*AZ EGYES TERVEK, ILLETVE PROGRAMOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÁRÓL SZÓLÓ
2/2005. (I. 11.) KORMÁNY RENDELET 10. § SZERINTI DOKUMENTÁCIÓ
2018. JANUÁR*



SAKTERVEZŐ:
DROBNI ÉS MORVAY TÁJÉPÍTÉS KFT.
1021 BUDAPEST, HÚVÖSVÖLGYI ÚT 86.
TEL: 36-705231797, EMAIL: dm@exterior.hu
DROBNI MÁRIA OKL. TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ MÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ K1 01-5106/05, TK 01-5106/12
TÁJVÉDELMI SZAKÉRTŐ SZ 103/2010

GENERÁLTERVEZŐ:
POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉS IRODA KFT.
1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 26A.
TEL: +36204272745, pomsart@upcmail.hu
VÁROSY PÉTER OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ TT/1 01-2320
CZEIZ ZSUZSANNA OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK

MEGBÍZÓ:
PILISBOROSJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELI: KÜLLER JÁNOS POLGÁRMESTER
2097 PILISBOROSJENŐ, FŐ UTCA 16. - TEL: +3626 336028

Az alábbiakban kidolgozott környezeti értékelés – továbbiakban: KV. - a 2/2005 (I.11.) számú Kormányrendelet – továbbiakban: Kvr. - 4. számú mellékletének tartalmi követelményei szerint készül.

További használt rövidítések:

TFK – Településfejlesztési Konceptió

PMKH – Pest Megyei Kormányhivatal

BFKH – Budapest Főváros Kormányhivatala

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma

Pilisborosjenő Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során érkezett vélemények közül az alábbiak foglalkoztak a KV-tal.

- > PMKH Bányafelügyeleti Főosztály PE/V/1545-3/2017 sz. levelében a KV. készítését nem tartja szükségesnek.
- > PMKH Állami Főépítész PE/AF/00163-4/2017 sz. levelében a KV. készítését – jogszabályi alapon - szükségesnek tartja.
- > PMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály PE/KTF 11784-2/2015 sz. levelében közölte, nem állapítható meg egyértelműen a tárgyi ügyben a KV szükségessége.

A tematika a Kvr. 4. mellékletében rögzített tartalom, melyet a tervi és helyszíni adottságokhoz, a konkrét helyzethez igazítottunk.

1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

A KV. Pilisborosjenő településrendezési eszközeinek módosításához, felülvizsgálatához készül. A község rendezési tervével és helyi építési szabályzatával szoros kölcsönhatásban áll. A KV-ban részletezett szempontok alapján készül el a szabályozás.

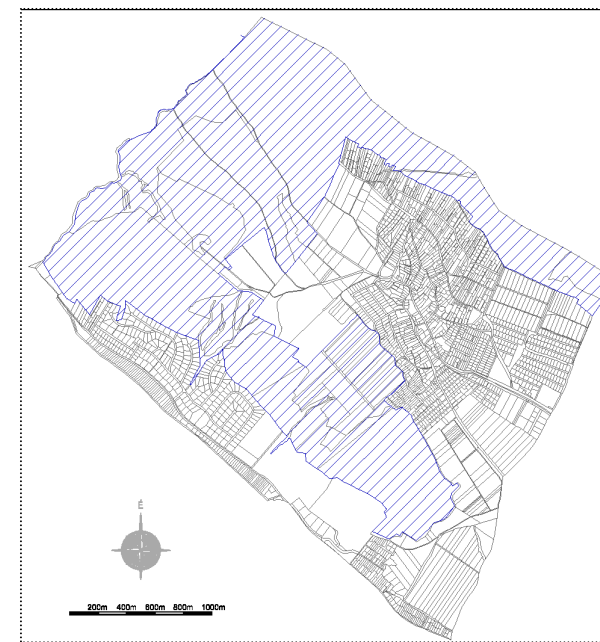
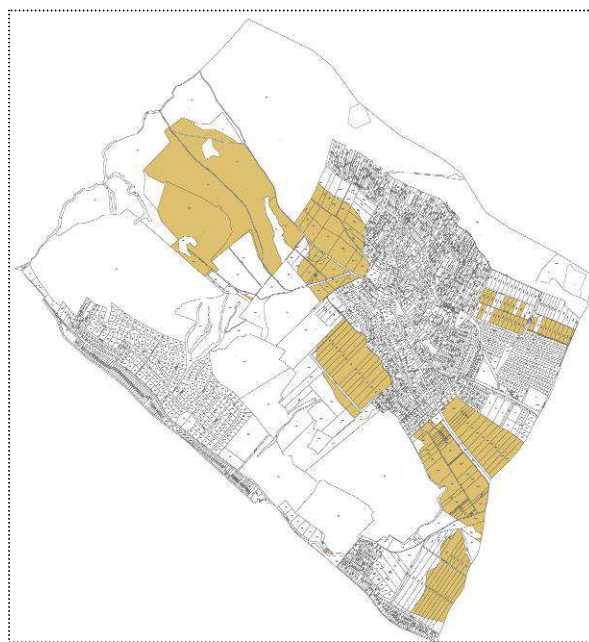
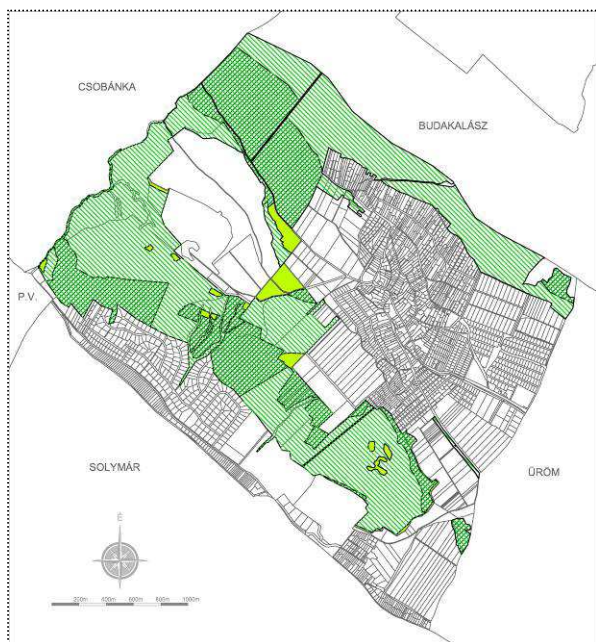
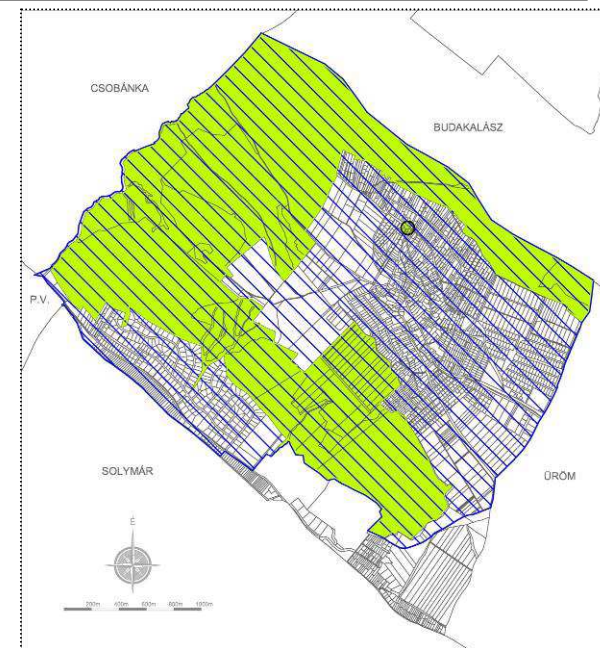
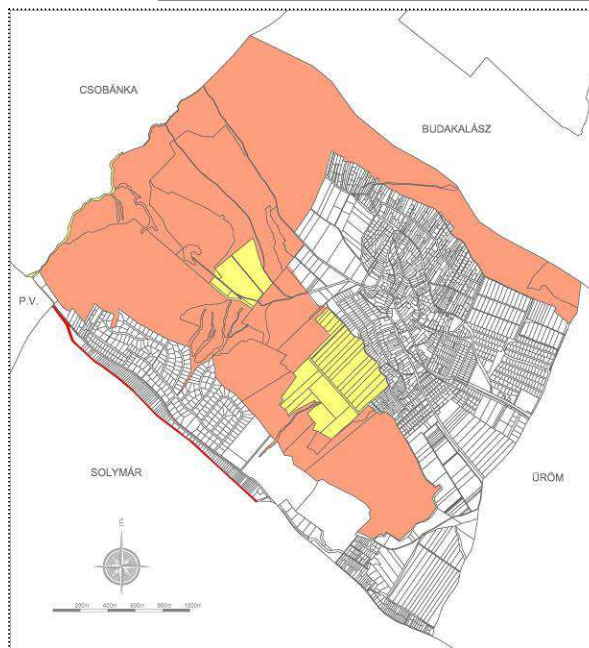
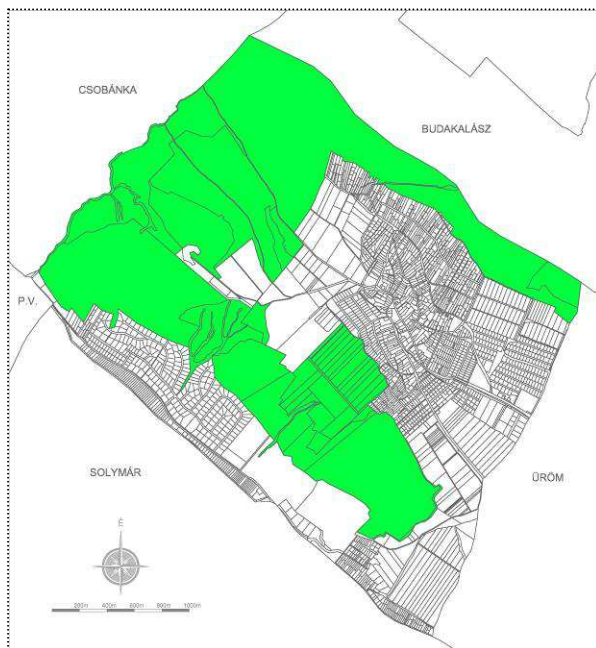
Bevezetésként néhány ábrán bemutatjuk a Pilisborosjenő területét érintő védettségeket, melyek a változtatásokat, fejlesztési lehetőségeket minimális mértékre szorítják.

Ezért állíthatjuk, hogy a rendezési tervben javasolt változtatások végtelenül konzervatívok, alig vannak hatással a külterületet szinte egészében lefedő védett területekre.

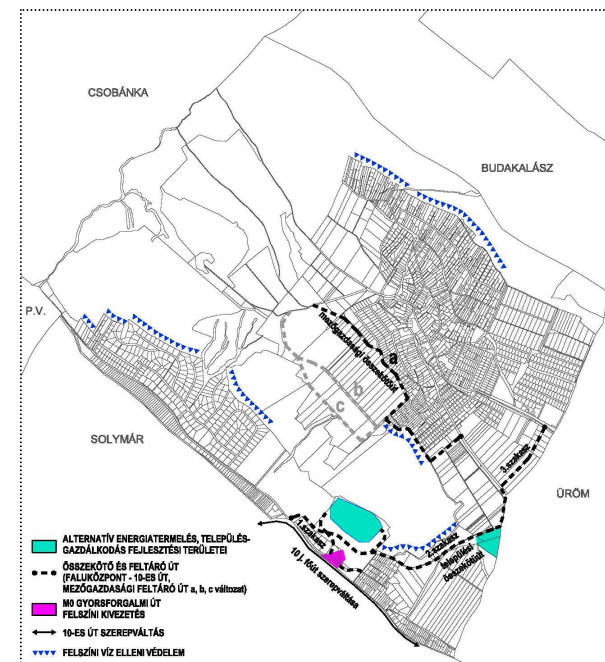
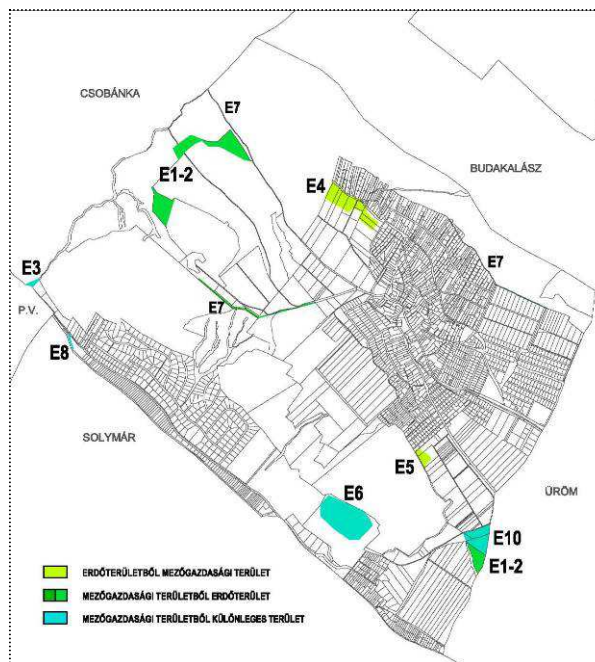
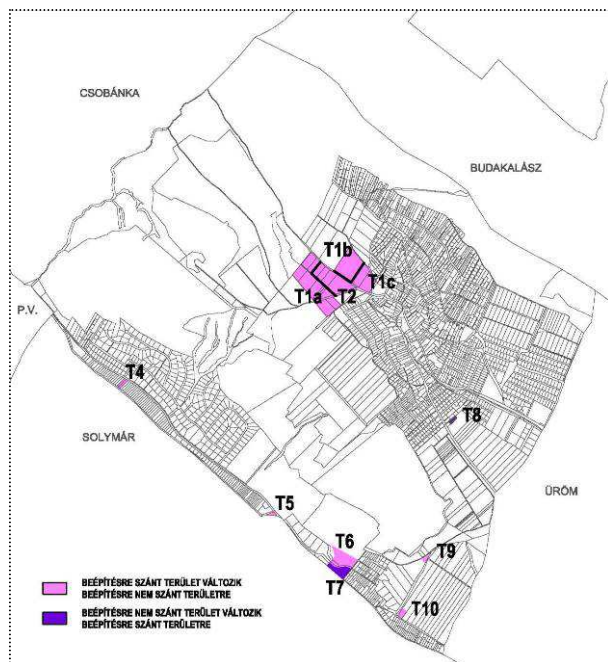
A javaslat szerint a falu pilisi kijáratánál elterülő völgy / medence beépítési lehetőségei még a jelenleg hatályos tervhez képest is csökkennek.

Az ábrák az alábbi elrendezésben mutatják be a település védettségait.

Natura 2000	országos ökológiai hálózat	nemzeti park - tájképvédelem
erdőállomány	átlagosnál jobb minőségű termőföld	világörökség várományos terület



A következő ábrákon bemutatjuk a településrendezési tervben javasolt változtatásokat



Beépítésre szánt / nem szánt területek közötti változások

Beépítésre nem szánt területeken belüli változások

Infrastrukturális fejlesztési javaslatok

1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására**1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása**

A terv véleményezése és környezeti értékelése során az alábbi környezetvédelmi szempontú javaslatok érkeztek és azokra a következőképpen adott választ a terv.

1.4.1.**T1, T2 – A Völgy (Kevélyhegy és Fehér-hegy közötti medence) területfelhasználásával kapcsolatos szempontok:**

A hatályos tervben beépítésre szánt terület 15 éve (üdülőházas üdülőtérület, sportterület).

Felhasználása nem kezdődött meg.

Az üdülőkkel szemben javasolt funkciók:

- a) alacsony beépítettségű, turizmust kiszolgáló „látvány” mezőgazdálkodás: legeltetés, szőlő-, gyümölcs ültetvények, pincék, prэшázak, lovas tanyák, lovarda, fűszerkertek, állatbemutató,
- b) állattartás megtiltása,
- c) turizmus visszaszorítása, a terület érintetlenül hagyása.

Az átlagnál jobb minőségű termőföld igénybevételét a PMKH Földügyi Osztálya ellenzi.

Bármilyen fejlesztés forgalmat vonz.

Állattartásra ez Pilisborosjenő egyetlen területe, ezért attól eltekinteni nem reális. A kis léptékű turisztikai fejlesztéseket jónak tartjuk, de a terület sorsáról való döntést a készülő Településfejlesztési Konceptióban kell meghozni. Ezen döntésig a terület meglévő mezőgazdasági státuszára tesz javaslatot a terv.

1.4.2.**T4, T5, T9, T10 – új zöldterületek kijelölése beépítésre szánt területek helyett****T7, T8 – korábban kijelölt zöldterületek megszüntetése**

A fenti változtatásokhoz észrevételek nem érkeztek, de a tervben további 1,6 ha zöldterület kijelölése szerepelt a 013/23 táblában. A véleményezési eljárás során a PMKH Földügyi Osztálya a kijelölést ellenezte, mivel az átlagnál jobb minőségű termőföld igénybevételét jelentené. A tervezési folyamatban ezért ettől visszalépett az Önkormányzat. Mintakertekként mezőgazdasági területfelhasználásban is be tudja a terület tölteni ezt a funkciót.

1.4.3.**T6 – erdőterület kijelölése kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen**

A véleményezési eljárásban a Magyar Közút Nonprofit ZRT az M0 alagútszája és az útépités miatt esetlegesen kivágandó fák konfliktusát exponálta. A véderdő kijelölése éppen azért történik, hogy az M0 építője környezetvédelmi feladatait meg tudja valósítani, azaz az erdő telepítése csak az alagút építésekor lesz esedékes.

1.4.4.**E1, E2, E4, E5, E7 – erdőterületek és mezőgazdasági területek közötti csere**

Egyes, spontán erdősüléssel kialakult, a mezőgazdasági területben foltszerűen elhelyezkedő erdők átcsoportosítását javasolja a terv az egy tagban kialakult és határterületein beerdősülő félben lévő védett erdők folytatásába.

A PMKH Erdőgazdálkodási Főosztályán tartott egyeztetés során megállapítottuk, hogy csererdő biztosítása mellett a változtatások végrehajthatók.

A fentiekén kívül az alábbi cseréket is terveztük a tervezési folyamatban, melyektől azonban visszalépett az Önkormányzat.

Hrsz 073/1 terület

Az erdészeti nyilvántartásban (<http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>) elsődleges rendeltetése szerint nincs besorolva, azaz nincs védelmi besorolásban.

Természetvédelmi szempontból védett: besorolása Natura 2000 terület, az országos ökológiai hálózat része.

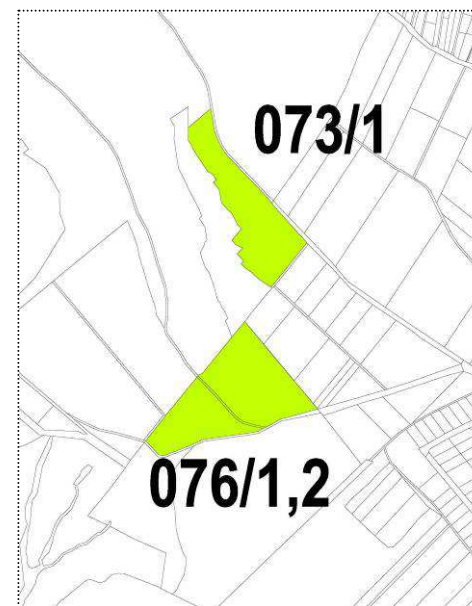
A településszerkezeti terven a hatályos besorolás „erdőterület”, a szabályozási terven szerepel „védelmi erdő” elnevezés.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és a PMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményében Ev besorolást javasol.

Tekintettel a terület turisztikai szempontból exponált helyzetére: a Pilisbe vezető kerékpáros és lovas útvonal melletti fekvésére, távlatban ehhez illeszkedő igénybevételi lehetőségét az Önkormányzat fenn kívánta tartani. Azonban a DINPI és a Zöldhatóság véleményét elfogadva, a 073/1 hrsz – Teve szikla melletti erdő véderdőbe besorolásba került.

Hrsz: 076/1 és 076/2 terület

Az erdészeti nyilvántartásban (<http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>) elsődleges rendeltetése szerint nincs besorolva.



A terület az országos ökológiai hálózat része.

A településszerkezeti terven a hatályos besorolás „erdőterület”, a szabályozási terven szerepel „védelmi erdő” elnevezés.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményében a terület beépítetlenül hagyását javasolja.

A szóban forgó terület előtt fekszik a zárt pilisi völgy / medence mezőgazdasági területe, melyet legeltetéssel, szántóföldi műveléssel hasznosítanak. Ezen a területen állattartó épületet, terménytárolót sem lenne helyes építeni. A szóban forgó területen viszont – a faállomány nagy részének megtartása mellett – a gazdálkodás kiszolgáló építményei elhelyezhetők lennének. Ezért – összhangban az erdészeti nyilvántartással – nem soroljuk védelmi erdőbe a területet, a TFK-tól függően – csereerdő biztosítása mellett - mezőgazdasági vagy részben mezőgazdasági funkciót kaphat a terület.

1.4.5.

Összekötő utak kijelölése

Két összekötő utat tartalmaz a terv:

- a) egyik a külső és a belső falurészt összekötő települési összekötőút,
- b) másik a falu belterületét elkerülő mezőgazdasági összekötőút.

A tervezés és a KV folyamán mindkettő nyomvonala változott.

A települési összekötőút M0 alagútszáj feletti szakasza több a NIF által megbízott tervezővel (Unitef) folytatott többszöri egyeztetés után állapotodott meg a tervben ábrázolt nyomvonalán. A javaslat figyelembe veszi a feltöltött területet, a lejtésvizonyokat, a korábban kijelölt területfelhasználásokat.

A mezőgazdasági összekötő utat három változatban vizsgálta a terv.

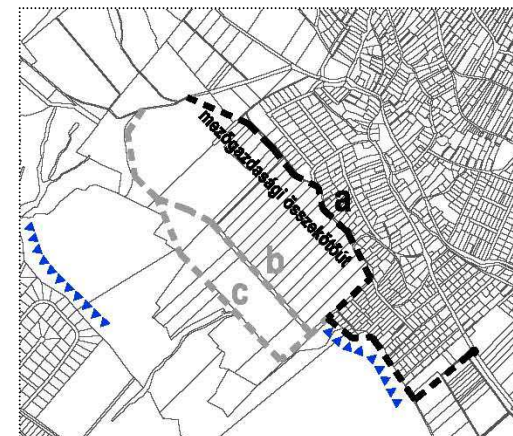
Az út a község közepén és pilisi kapujában lévő mezőgazdasági területek elérését biztosítja, tehermentesíti a történelmi belterületet, elkerülő utat jelent a turisták számára, vele együtt kiépülhet az erdők irányából a lakott területre áramló csapadékvíz elvezetése is.

Két végpontja a Budai út és a Hajcsár út.

A c. változat a művelt terület és az erdő határán kijárt – jogilag nem létező - földúton halad.

A b. változat valóságban nem, csak jogilag létező földúton vezet.

Az a. változat a belterületi határon meglévő földúton van kijelölve.



A b. változat Hajcsár úti kivezetése első tervezetében Natura 2000 területen haladt át, melyet a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és a PMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményében kifogásolt.

Ezt a megoldást ezért elvetette az Önkormányzat és a Natura területet nem érintő kivezetést tartalmaz a b. és c. változat.

Az út induló szakasza a belterület és az erdő határán ugyancsak Natura 2000 hálózatot érint, de ez nagyobb részben földútként fizikailag már létezik, most is használják. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és a PMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményében ezt is kifogásolta.

Ezt a szakaszt – mivel más útvonalra nincs lehetőség – nem tudja a terv kiváltani. A Natura 2000 igénybevételével járó vizsgálatokat, eljárásokat el kell végezni. A DINPI-gal és a Zöldhatósággal folytatott egyeztető tárgyaláson rögzítésre került – a településszerkezeti terv jóváhagyandó részében írásban is – hogy továbbtervezés ezen az érzékeny szakaszon csak Natura 2000 hatásbecslés eredményétől függően folytatható. A szabályozási tervbe a mezőgazdasági elkerülő út egésze nem került bele a geodéziai felmérés hiánya miatt se.

Az összekötőút középső szakaszát az a. változatban teljes egészében meglévő földútra helyezte át a terv, mely így okozza a legkisebb beavatkozást a természetbe. Egyúttal ezzel a megoldással lehet a legteljesebben összekötni a belterületre csapadékvízzel való elöntését, mely az út kialakításának egyik fontos szempontja.

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

A településrendezési eszközöket kis horderejű változtatások érintik, melyek értékeléséhez a szokásos, ismert szempontokat vettük figyelembe.

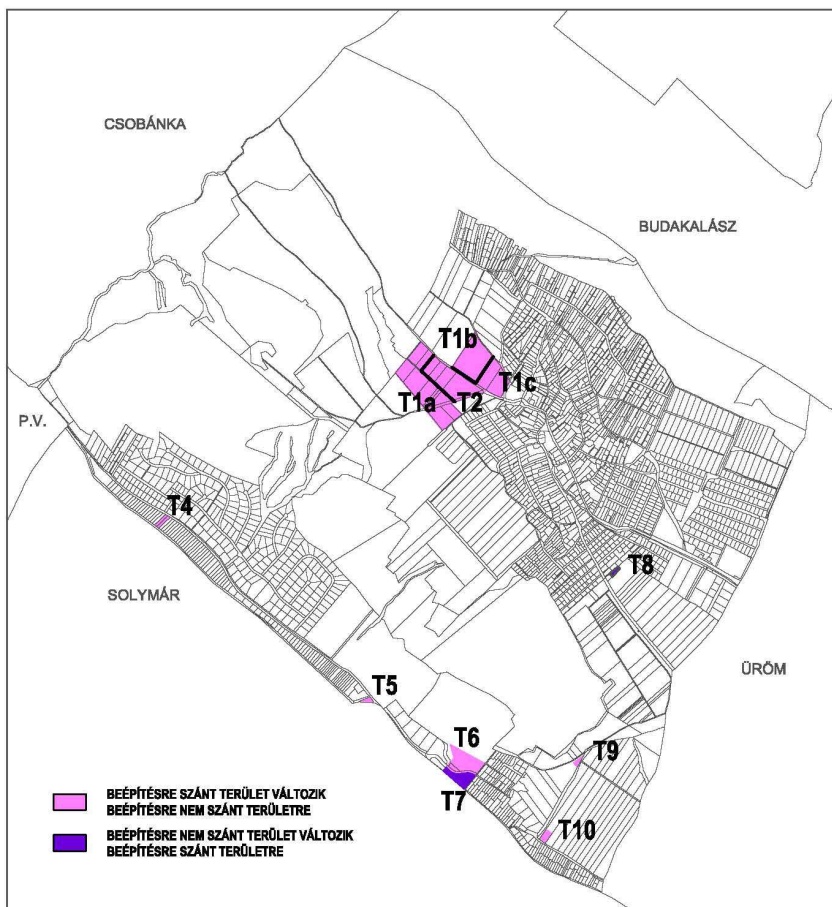
A KV-hoz a rendezési tervhez összegyűjtött adatokat használjuk fel.

- > Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT),
- > Országos Területrendezési Terv, melyet abban az esetben alkalmazunk, ha előírásai kiegészítik a BATrT előírásait,
- > Természetvédelmi adatbázis,
- > Erdészeti nyilvántartás,
- > Földhivatali nyilvántartás,
- > Googleearth légifotó,
- > Közművesítési adatok.

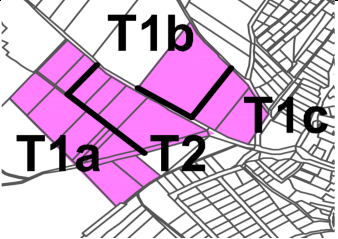
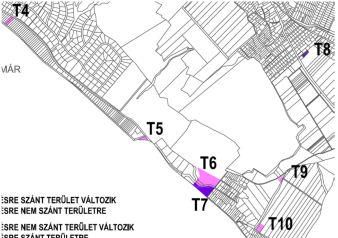
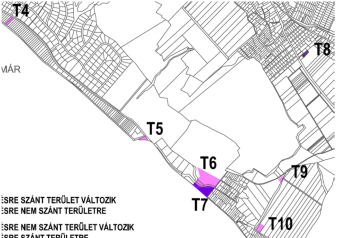
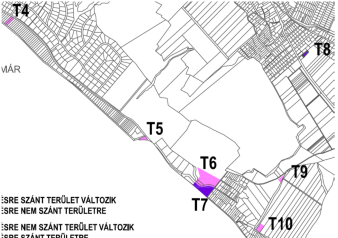
2. A TERV, ILLETVE PROGRAM ÉS A KIDOLGOZÁSUKKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK (A TOVÁBBIAKBAN: VÁLTOZATOK) RÖVID ISMERTETÉSE

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

1. táblázat

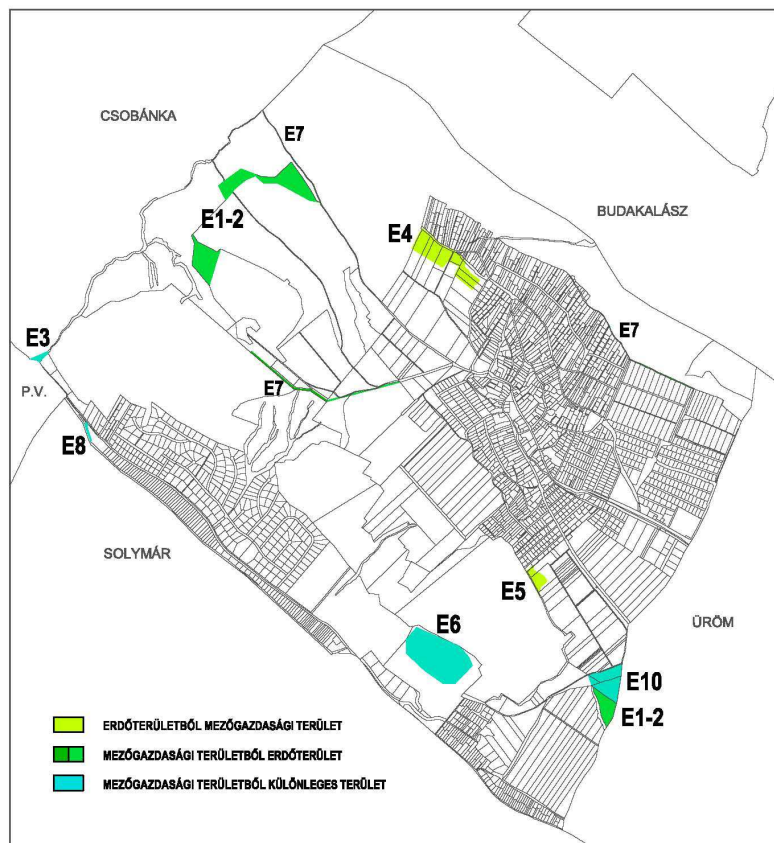


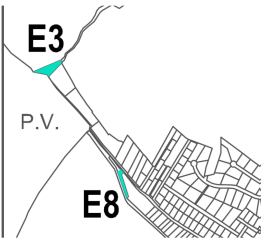
2.1.1. Beépítésre szánt / nem beépítésre szánt területek közötti változások

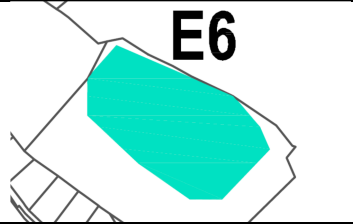
		Kvr. 4. mell. 2.1 a tervmódosítás célja	Kvr. 4. mell. 3.4 jelenlegi környezeti helyzet	Kvr. 4. mell. 2. vizsgált változatok	Kvr. 4. mell. 3.7 a változatok értékelése Kvr. 4. mell. 2.3 a választás indokai Kvr. 4. mell. 3.2 környezetvédelmi célok	Kvr. 4. mell. 3.6 a várható, a környezetet erő hatások Kvr. 4. mell. 4. a káros hatások elkerülése, csökkentése Kvr. 4. mell. 5. intézkedési javaslatok
		T1 Üdülőházas üdülőterületek > mezőgazdasági terület T2 Sportterület > mezőgazdasági terület	A terven beépítésre szánt (12 ha-on 48e. m2 építés), jelenleg mezőgazdasági felhasználásban lévő területek.	a: Marad a hatályos állapot b: Turisztikai látvány- gazdálkodás 10%-os beépíthetőséggel (lovas tanyák, prэшázak, vendéglátás, fűszerkertek, gyümölcsültetvények, állatbemutatók) c: tervjavaslat: Marad a fizikai állapot: mezőgazdasági terület	A völgy/medence inkább táji, mint települési jellege maradjon meg. Az Ófalu átmenő forgalma kisebb legyen. A TFK szabadon dönthessen a terület sorsáról. Ezen céloknak átmenetileg a mezőgazdasági területként való felhasználás felel meg.	Marad a jelenlegi állapot, a környezet igénybevétele csökken. A mg-i művelés gépforgalma fennmarad és károsítja az Ófalu lakóterületét. A terv elkerülő mezőgazdasági útvonalat javasol.
		T4 Vegyes terület > T5 Gazdasági terület > T9, T10 Lakóterület > zöldterület	A terven beépítésre szánt, jelenleg mezőgazdasági felhasználásban lévő területek.	a: További 1,6 ha zöldterület (mintakertek) kijelölése. b: tervjavaslat: A felsorolt 4 helyszín zöldterületi (közpark) kijelölése	A lakóterületek közelében legyen barátságos közösségi terület. A mintakert a termőföld védelme miatt maradt mezőgazdasági területben.	A park-kijelölések várható környezeti hatása kedvező, a környezet igénybevétele csökken. A parkok megterveztetését és fásítását minél előbb meg kell kezdeni!
		T6 Gazdasági terület > erdőterület	A terven gazdasági területként jelölt, korábban bánya, jelenleg telephely, feltöltés alatt áll.	Változatokat nem vizsgál a terv. Tervjavaslat: Véderdő az M0 alagútszája körül.	Az M0 környezeti terhelésének csökkentése.	A környezeti hatás kedvező irányba változik.
		T7 Zöldterület > gazdasági terület	A terven közparknak szánt, jelenleg spontán fásult terület.	a: Közpark megtartása b: tervjavaslat: Gazdasági terület	A T6 változtatással megszüntetett gazdasági terület visszapótlása egy közpark számára kedvezőtlen fekvésű zárvány területen történik.	A gazdasági felhasználás olyan területen történik, melyet az M0 és a 10 sz. főút zárnak közre, így eleve kedvezőtlen környezet- terheléssel kell számolni.

						A szabályozás a telekhatáron fásítást ír elő.
		T8 Zöldterület > lakóterület	A terven közparknak szánt, jelenleg mezőgazdasági felhasználásban lévő terület.	Változatokat nem vizsgál a terv. <i>Tervjavaslat:</i> <i>Lakóterület</i>	A fejlesztési lakóterület tervezetében a park nem illeszkedik, kijelölését másutt kell pótolni.	A várható környezeti hatás helyi szinten a hatályos tervhez képest hátrányos. A tervjavaslat más területeken pótolja az elveszett zöldterületet.

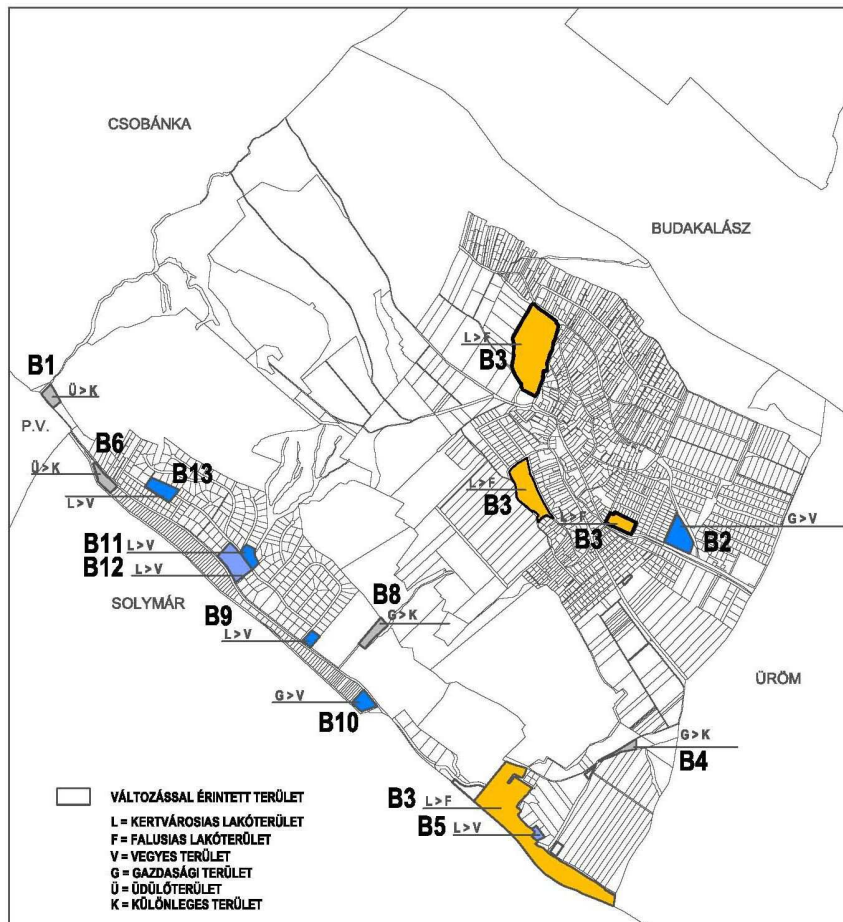
2.1.2. Beépítésre nem szánt területek közötti változások

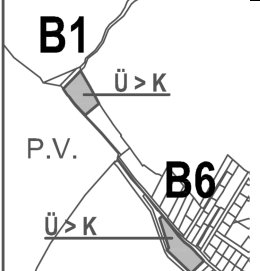
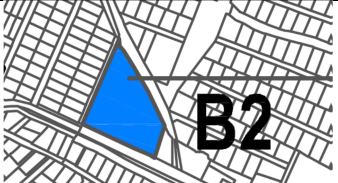
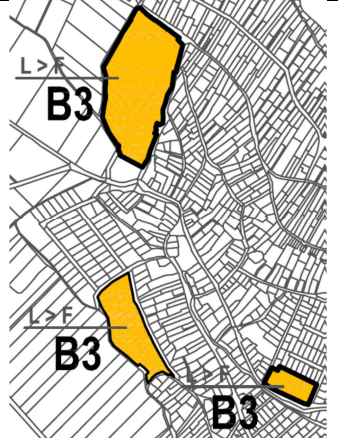


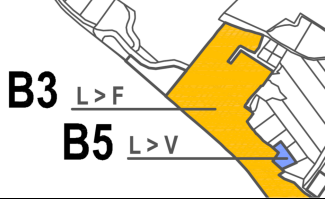
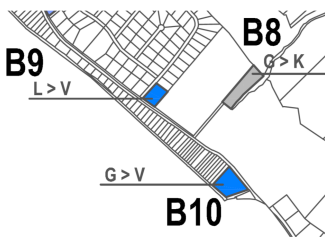
		Kvr. 4. mell. 2.1 a tervmódosítás célja	Kvr. 4. mell. 3.4 jelenlegi környezeti helyzet	Kvr. 4. mell. 2. vizsgált változatok	Kvr. 4. mell. 3.7 a változatok értékelése Kvr. 4. mell. 2.3 a választás indokai Kvr. 4. mell. 3.2 környezetvédelmi célok	Kvr. 4. mell. 3.6 a várható, a környezetet erő hatások Kvr. 4. mell. 4. a káros hatások elkerülése, csökkentése Kvr. 4. mell. 5. intézkedési javaslatok
		E1-2 Mg. terület > erdőterület	A terven mezőgazdasági területként jelölt, a valóságban spontán erdősülés alatt álló területek.	Változatokat nem vizsgál a terv. <i>Tervjavaslat: Erdőterület</i>	Másutt megszüntetett erdőkielölések pótlása, a környezeti állapot szinten tartása A meglévő erdőkhöz csatlakozó spontán erdősült terület a légkezdvezőbb a pótlásra.	A várható környezeti hatás kedvező. Ellentételezésre nincs szükség.
		E-3 Mg. terület > különleges beépítésre nem szánt terület E-8 Közeledési terület > különleges beépítésre nem szánt terület	A terven mezőgazdasági és közlekedési területként jelölt, a valóságban a szomszédos tanyával együtt használt terület.	Változatokat nem vizsgál a terv <i>Tervjavaslat: Különleges beépítésre nem szánt terület</i>	Az együtt használt terület egységes besorolása az ökológiai hálózat védelmének fenntartása mellett. A meglévő tanyához való csatlakozás funkcionálisan ésszerű.	A beépíthetőséget meg kell akadályozni a HÉSZ eszközeivel, hogy a környezeti hatás ne változzék számottevően.
		E-4 Erdőterület > mg. terület	A terven erdőterületként jelölt, spontán fásult, korábbi mezőgazdasági terület.	a: hrsz 073/1 átsorolása b: hrsz 076/1, /2 átsorolása c: <i>Tervjavaslat: 0100-as hrsz-ok átsorolása</i>	Az a. és b. változatról a döntést a TFK megalkotása után hozza meg az Önkormányzat, beépítetlen erdőterületként való felhasználásuk távlatban sem cél. Az a. terület kopár részén turisztikai igénybevétel, a b. területen – a faállomány megtartása mellett - mezőgazdasági létesítmény létrehozása távlati cél továbbra is.	A várható környezeti hatás kedvező. Ellentételezés a csereerdő biztosítása: E1-2

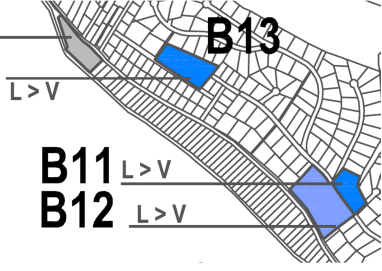
	E-5 Erdőterület > mg. terület	A terven erdőterületként jelölt, spontán fásult, korábbi mezőgazdasági terület.	Változatokat nem vizsgál a terv. <i>Tervjavaslat:</i> <i>Mezőgazdasági terület</i>	A mezőgazdasági terület visszaállítása.	A terület Natura2000 területtel határos, védő zóna kijelölése szükséges a mezőgazdasági művelésből adódó negatív környezeti hatások mérséklésére a HÉSZ eszközeivel.
	E6 Erdőterület > Különleges beépítésre nem szánt terület (energiapark)	A terven erdőterületként jelölt, feltöltött bányaterület.	a: Erdőterület megtartása b: <i>Tervjavaslat:</i> <i>Különleges beépítésre nem szánt terület</i>	A terület hasznosítása a település számra olyan területen, amelyen a korábban kitűzött cél (erdősítés) nem valószínűsíthető meg racionálisan.	A változtatás környezeti hatása a funkciótól függ.
	E7 Közlekedési terület > erdőterület	A terven közlekedési területbe sorolt, de szerkezeti szerep nélküli erdei utak.	Változatokat nem vizsgál a terv. <i>Tervjavaslat:</i> <i>Erdőterület</i>	A településrendezési terv készítésére vonatkozó szabályok betartása és a tervi szinten számított erdőegyenleg fenntartása.	A környezeti hatás kedvező, nem változik. Ellentételezésre nincs szükség.
	E10 Mezőgazdasági terület > Különleges beépítésre nem szánt terület (település üzemeltetés)	A terven mezőgazdasági területként jelölt, spontán erdősült, rekultivált hulladéklerakó.	a: Mezőgazdasági terület megtartása b: Erdőterület kijelölése c: <i>Tervjavaslat:</i> <i>Különleges beépítésre nem szánt terület</i>	A terület hasznosítása a település számra jó közlekedési ellátású területen (M0-lal együtt kiépülő összekötő út)	A várható környezeti hatás hátránya a forgalom vonzásában jelentkezhet (pl. piac, hulladékválogató), de a zárványterület termőföldként való hasznosítása nem ésszerű.

2.1.3. Beépítésre szánt területek közötti változások

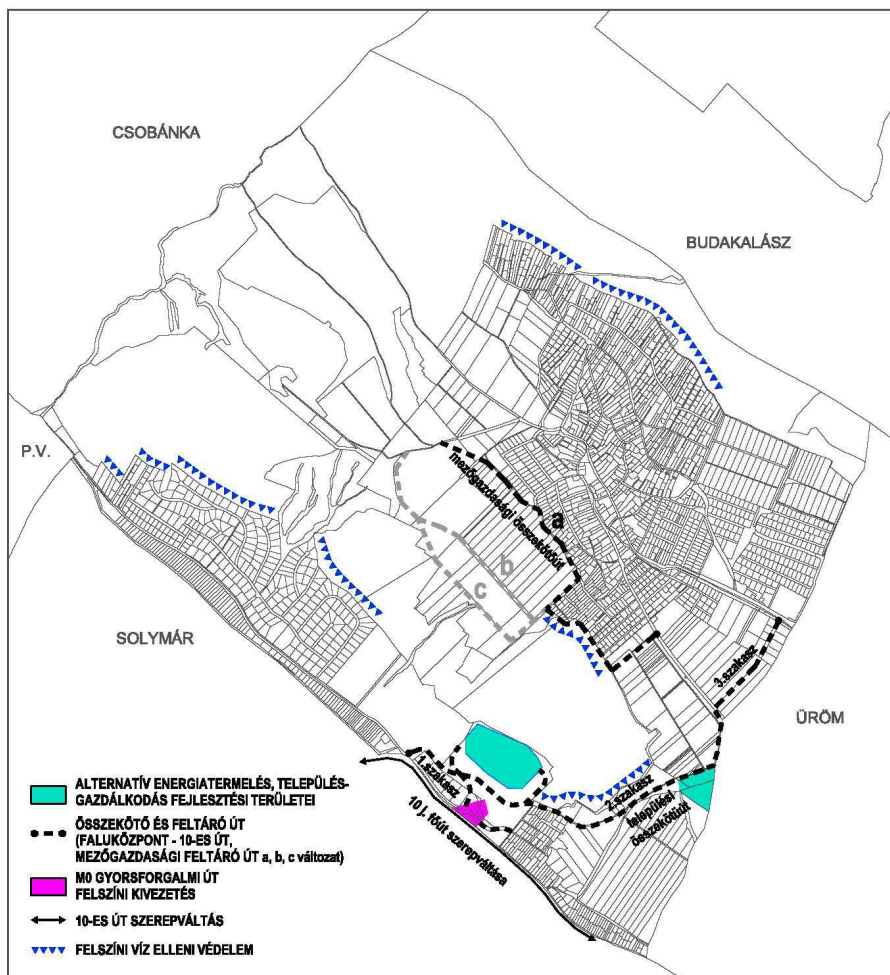


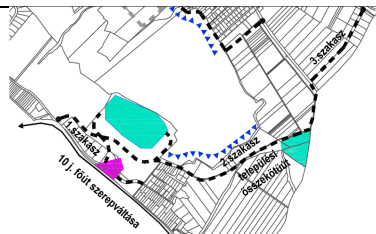
		Kvr. 4. mell. 2.1 A tervmódosítás célja	Kvr. 4. mell. 3.4 A jelenlegi környezeti helyzet	Kvr. 4. mell. 2. Vizsgált változatok	Kvr. 4. mell. 3.7 a változatok értékelése Kvr. 4. mell. 2.3 a választás indokai Kvr. 4. mell. 3.2 környezetvédelmi célok	Kvr. 4. mell. 3.6 A várható, a környezetet érő hatások Kvr. 4. mell. 4. Káros hatások elkerülése, csökkentése Kvr. 4. mell. 5. Intézkedési javaslatok
		B1, B6 Üdülőházas üdülőterület > különleges idegenforgalmi terület	A terven üdülőházas üdülőterületként jelölt, valóságban tanyaként hasznosított terület a település szélén.	a: marad üdülőterület b: <i>Tervjavaslat: különleges idegenforgalmi terület</i>	A valóságos felhasználásnak megfelelő besorolást kap a terület. Az üdülés/vendégfogadás funkció mellett a helyben lakás, gazdálkodás (tanya) ugyanolyan jelentőségű.	A környezeti hatás nem változik. Lakóterület közelsége miatt bűzhatással járó tevékenység nem folytatható. A HÉSZ-ben javaslatot kell tenni az esetleges negatív hatások mérséklésére.
		B2 Gazdasági terület > vegyes terület	A terven gazdasági területként jelölt beépítetlen terület az Ófalu bevezető útja mellett	a: marad gazdasági terület b: <i>Tervjavaslat: vegyes intézményterület</i>	A település számára előnyös intézményi felhasználás. A változtatással jobban illeszkedik a terület a lakóterületi környezethez.	A környezeti hatás kedvező irányba változik. A konkrét felhasználás során mérlegelni kell a beépítés karakterét, a generált forgalmat.
		B3 Kertvárosi > falusi lakóterület	A terven kertvárosiként jelölt, már beépült, beállt lakóterületek.	a: marad falusi lakóterület b: <i>Tervjavaslat: falusi lakóterület</i>	A beépítés, a használat meglévő állapotához jobban illeszkedő besorolást kap.	A környezeti hatás nem változik. Az építési jogokat a HÉSZ megfelelően kezelje.

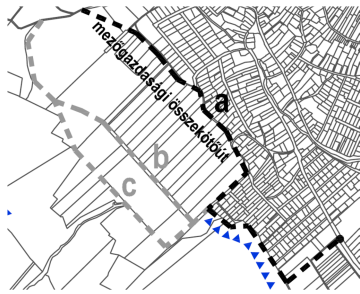
		B4 Gazdasági terület > különleges idegenforgalmi terület	A terven gazdasági területként jelölt beépítetlen terület a tervezett összekötő út mellett.	a: marad gazdasági terület b: <i>Tervjavaslat:</i> <i>különleges idegenforgalmi</i> <i>terület</i>	A lakóterületi környezetben tervezett borászati/turisztikai, vendéglátó funkcióknak megfelelő besorolás.	A környezeti hatás kedvező irányba változik.
		B5 Lakóterület > vegyes terület	A terven vegyesként jelölt szomszédos terület javára csökken a lakóterület.	Változatokat nem vizsgál a terv. <i>Tervjavaslat:</i> <i>Vegyes településközponti</i> <i>terület</i>	A környező lakóterület ellátása, a lakáskínálat differenciálása önkormányzati szerepvállalással.	A terület igénybevétele intenzívebb lesz, ennek környezeti hatása csekély.
		B8 Gazdasági terület > különleges sportterület	A terven sportterületként jelölt szomszédos terület javára csökken a gazdasági terület.	Változatokat nem vizsgál a terv. <i>Tervjavaslat:</i> <i>Különleges sportterület</i>	Az erdő mentén elnyúló területrész szerkezetileg a sportterülethez tartozik, gazdasági felhasználása alig lehetséges. A természetvédelmi célok jobban érvényesíthetők.	A környezeti hatás kedvező irányba változik. A beépíthetőség csökken, a nagy zöldfelületi arány környezeti hatása kedvező. A Natura2000 terület határa mentén 10 m széles védő zóna kijelölése szükséges, melyben építmény nem helyezhető el.
		B9 Lakóterület > vegyes terület	A terven vegyes területként jelölt szomszédos terület javára csökken a lakó terület.	Változatokat nem vizsgál a terv. <i>Tervjavaslat:</i> <i>Vegyes településközponti</i> <i>terület</i>	A községközponttól távol eső fejlesztési területen oktatási és egyéb intézmények elhelyezésére biztosít lehetőséget a változtatás alközpont jelleggel.	A környezeti hatás kedvező irányba változik, mert a helyi ellátással csökken a két településrész közti forgalmi kényszer.
		B10 Gazdasági terület > vegyes terület	A terven gazdasági területként jelölt vegyesen beépült terület változtatása.	Változatokat nem vizsgál a terv. <i>Tervjavaslat:</i> <i>Vegyes településközponti</i> <i>terület</i>	Intézmények elhelyezésére biztosít lehetőséget a változtatás alközpont jelleggel.	A környezeti hatás kedvező irányba változik.

	B11 Lakóterület > vegyes terület	A terven lakóterületként jelölt beépítetlen terület.	Változatokat nem vizsgál a terv. <i>Tervjavaslat:</i> <i>Vegyes intézmény terület</i>	A változtatással a területen egyházi épület (templom) elhelyezésére lesz lehetőség.	A környezeti hatás kedvező irányba változik, mert a helyi ellátással csökken a két településrész közti forgalmi kényszer.
	B12 Lakóterület > vegyes terület	A terven vegyes területként jelölt szomszédos terület javára csökken a lakó terület.	Változatokat nem vizsgál a terv. <i>Tervjavaslat:</i> <i>Vegyes településközponti terület</i>	A tervezett településközpont bővítése, a lakáskínálat differenciálása történik.	A környezeti hatás kedvezőtlen az intenzitás és a forgalom növekedése miatt. Ellentételezéseként a kétlakásos (villás) lakóterület lakásszáma felezésre kerül (egylakásos), a HÉSZ-ben előírásra kerül az épületen belüli parkolás és a közforgalom számára megnyitott területek.
	B13 Lakóterület > vegyes terület	A terven lakóterületként jelölt beépítetlen terület.	Változatokat nem vizsgál a terv. <i>Tervjavaslat:</i> <i>Vegyes intézmény terület</i>	Szociális ellátás, orvosi rendelő, idősek otthona, egyéb szociális és egészségügyi intézmények elhelyezésére nyílik lehetőség.	A terület beépíthetősége növekszik. A környezeti hatás a funkciótól függően változhat. A HÉSZ-ben előírásra kerül az épületen belüli parkolás és a közforgalom számára megnyitott területek.

2.1.4. Vonalas infrastruktúra változásai



		Kvr. 4. mell. 2.1 A tervmódosítás célja	Kvr. 4. mell. 3.4 A jelenlegi környezeti helyzet	Kvr. 4. mell. 2. Vizsgált változatok	Kvr. 4. mell. 3.7 a változatok értékelése Kvr. 4. mell. 2.3 a választás indokai Kvr. 4. mell. 3.2 környezetvédelmi célok	Kvr. 4. mell. 3.6 A várható, a környezetet érő hatások Kvr. 4. mell. 4. Káros hatások elkerülése, csökkentése Kvr. 4. mell. 5. Intézkedési javaslatok
		Az M0 gyorsforgalmi út pontosítása	A terven korábban is jelölt fejlesztések.	A terv nem vizsgál változatokat. <i>Tervjavaslat:</i> Az M0 engedélyezési tervi adatainak átvétele.	Az M0 káros hatásainak csökkentése.	Az alagútszáj környékén átalakul a táj, a terep, növekszik a közlekedésből adódó szennyeződés. Az M0 kedvezőtlen környezeti hatását a terepszint alatti vezetés nagymértékben csökkenti. Az alagútszáj körül létesített véderdő az alagút kedvezőtlen környezeti hatását mérsékli. Az M0 a térség közlekedésből adódó terhelését nagy mértékben csökkenti.
		Az új 10 j. főút megépülése	Nem tartozik a közigazgatási területhez	Nem tartozik a közigazgatási területhez	Nem tartozik a közigazgatási területhez	A jelenlegi 10 j. főút szerepváltásával a környezeti hatás kedvező irányba változik.
		A községi összekötőút kiépülése	Kisebb szakaszain feltöltött volt bánya területen, nagyobb részt mezőgazdasági út, üzemi út (bánya) nyomvonalán.	1. szakasz: A terv nem vizsgál változatokat. <i>Tervjavaslat:</i> Az M0 engedélyezési tervi adatainak átvétele. 2. szakasz: A terv nem vizsgál változatokat. <i>Tervjavaslat:</i>	Az út illeszkedik a terepviszonyokhoz (nagy meredekségű helyek elkerülése), a meglévő utakhoz, a feltárandó területekhez. Az ürömi közigazgatási határon történő nyomvonal elvetésre került, mert a	A települési elérhetőség nagymértékben javul. Az út menti területek környezetterhelése növekszik. A települési közlekedés jelentősen lerövidül, miáltal a térségi környezetterhelés jelentősen csökken.

				Meglévő mezőgazdasági út nyomvonalán felszabályozás 3. szakasz: a: Nyomvonal az ürömi közigazgatási határon b: Tervjavaslat: A hatályos nyomvonalon	meglévő gazdasági területeket nem szolgálja ki olyan kedvezően.	Az út kialakításakor a környezetvédelmi megoldásokat: fasor, vízelvezetés meg kell valósítani.
		A mezőgazdasági összekötő út kiépülése	Nagy részt erdei és mezőgazdasági út nyomvonalán, melyek egy része nincs útként nyilvántartva, kis részben Natura 2000 terület szélén.	c: A nyomvonal középső szakasza fizikailag meglévő úton vezetve. b: A nyomvonal középső szakasza csak jogilag meglévő úton van. a: Tervjavaslat: A nyomvonal végig meglévő erdei és mezőgazdasági úton vezetve, kivéve a 029, 081/2, 083/18 Natura 2000 területet érintő szakaszt.	A mezőgazdasági területek elérése a történelmi központ kikerülésével. A turisztikai területek elérése a történelmi központ kikerülésével. A természetvédelmi területek elkerülése.	A történelmi központ környezetterhelése csökken. A mezőgazdasági gépek mezőgazdasági területen közlekednek. A meglévő dűlőutak szerepváltásával a terhelésük lokálisan növekszik. A Natura 2000 hatásbecslés eredményétől függően lehet csak továbbtervezést folytatni. Az út tervezése során az ökológiai hálózat magterületén a természetes élőhelyek fennmaradását, az ökológiai kapcsolatokat biztosítani kell.
		Az övárkok megvalósítása	Lejtős, erdővel borított domboldalak szegélyterületei, találkozásuk a lejtő oldalon fekvő lakóterületekkel.	a: Övárkok kiépítése a lakóingatlanokon. b: Tervjavaslat: Övárkok kiépítése az erdők peremén.	A kisajátításból vagy a kártérítésből származó károk és kártérítések elkerülése. A felszíni víz elvezetése a természetes lejtésviszonyokkal összhangban (mely a beépült telkeken már nem lehetséges)	A peremterületen kiépülő vízelvezetés a természetvédelmi területek egészét nem károsítja. Az erdőterületeken való vízelvezető árkok tervezését a természetvédelmi elvek szerint kell végezni. A Natura 2000 hatás-becslés eredményétől függően

						lehet csak továbbtervezést folytatni.
		Ezüsthegyi árok lakóterületbe sorolása	Lakóépületekkel elépített, feltöltött vízfolyás	a: A nyilvántartásban árok marad b: <i>Tervjavaslat:</i> <i>A lakóterület részévé válik.</i>	A meglévő lakóépületeket az Önkormányzat adottságként kényszerül figyelembe venni.	Mivel évtizedes meglévő állapotról van szó, hatás nem várható. Az övárók megépítésével lehetne korrektül rendezni a problémát.
		Záportározók kijelölése	Mélypontokon, mezőgazdasági területeken (Határ út, Bécsi út feletti domboldal) és belterületen (Prohászka utca, Malomdűlő) tapasztalat alapján	A terv nem vizsgál változatokat.	A lejtésvizonyokhoz alkalmazkodik a kijelölés. A felszíni víz elvezetése a természetes lejtésvizonyokkal összhangban. A lakóterületek védelme az elöntésekkel szemben.	A megvalósítást környezetkímélő, sőt környezetbarát módszerekkel kell végezni. (anyagok, munkagépek, talajvédelem) A karbantartást és a működés monitorát meg kell tervezni.

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

Pilisborosjenő Község településrendezési tervének felülvizsgálata megfelel a magasabb szintű terveknek, programoknak.

- o Országos Területrendezési Terv – 2003. évi XXVI. törvény - (továbbiakban: OTvT),
- o Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve – 2005. évi LXIV. törvény - (továbbiakban: BATvT),
- o Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió 2014-2020,
- o Pest Megyei Területfejlesztési program 2014-2020,
- o Pest megye területrendezési terve,
- o Nemzeti Természetvédelmi Alapterv,
- o egyéb ágazati koncepciók és tervek.

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

Ezek kifejtését az 1. táblázat tartalmazza

3. A TERV, ILLETVE PROGRAM, VALAMINT A VÁLTOZATOK MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

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

A változtatások két ponton – ahogyan azt az 1.4 pontban és az 1. táblázatban már kifejtettük – érintik az országos ökológiai hálózatot, Duna-Ipoly Nemzeti Parkot, a Natura 2000 területet.

A mezőgazdasági elkerülő út egyes szakaszain ezek peremén halad.

Egyes erdőbesorolások – közjóléti erdő – ezen területeken találhatók.

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

A tervezett módosítások elősegítik a jó környezetminőség megtartását, a kedvezőtlen környezeti hatások csökkentését a területalkalmasság elvének szem előtt tartásával az alábbi szempontok szerint (lásd még: 1. sz. táblázat):

- a lakóterületeken közúti közlekedésből származó zaj és levegőszennyezés csökkentése érdekében belterületet tehermentesítő elkerülő utak kijelölése,
- az M0 alagút szájánál véderdő létesítése,
- az M0 alagút szájánál levő kedvezőtlen helyen kijelölt zöldterület kedvezőbb helyre történő áthelyezése,
- belterületen új zöldterületek kijelölése,
- a lakosság igényeinek jobb kiszolgálását segítő vegyes területek kijelölése,
- „barnamezős területek” – volt bánya, hulladéklerakó – rehabilitációja közösségi célra (energiapark, piac vagy településüzemeltetési központ),
- elszórtan levő belterületi gazdasági területek lakóterületi környezethez jobban illeszkedő területfelhasználásra változtatása,
- ÜÜ és Ksp besorolások módosításával környezeti igénybevétel csökkentése,
- elaprózódott erdőterületek helyett a nagy tömbök növelése,
- az eróziós károk csökkentésére övások kialakítása a belterület északi határán,
- az eróziós károk csökkentésére záportározók kijelölése,
- vízfelületek felértékelése, a Házi-réti patak kihasználása természetes tóképzésre.

3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

A tervezett változtatások a magasabb rendű tervekkel összhangban vannak. Ezt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a terv számára előírja, azt kötelezően igazolni kell.

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

Tájhasználat szempontjából Pilisborosjenőn dominál az erdő, valamint a lakó (üdülő) funkció, ami a védett fekvésnek, a jó környezeti állapotnak és a főváros közelségének és köszönhető.

A település egyes részei között a **környezet állapota** tekintetében nagy különbségek vannak. A faluközpont, melyet a Fehér-hegy – Vendel-hegy – Köves-bérc vonulata jótékonyan véd a 10-es út forgalmától, ideális lakókörnyezet, míg a 10-es út mentén a környezeti ártalmak halmozottan keletkeznek.

Környezetvédelmi szempontból kedvező, hogy a károsanyag kibocsátó üzemek bezártak, javítva a település környezeti minőségét.

A településen kialakult környezeti állapot és minőség különbségekre pozitív változást jelentenek a közelmúlt és a közel jövő közlekedési fejlesztései. Az M0 északi szektor Budakalász és a 10-es főút közötti szakaszának kiépítése, a 10-es út nyomvonalának áthelyezése és forgalmának csökkenése várhatóan javítja azoknak a lakóterületeknek a környezeti állapotát, melyekre a 10-es út gépjármű forgalma jelenleg jelentős negatív hatással van. Kivételt jelent a tervezett alagút és a 10-es út közötti szakasz, melynek várható forgalma többlet-terhelést okoz a környezetének.

A belterületen turizmussal és a mezőgazdasági tevékenységgel összefüggően keletkeznek környezeti ártalmak, melyek csökkenését az összekötő utak kijelölésével, majd megvalósításával lehet elérni.

A közparkok felülete viszonylag kevés. A kialakult lakóövezetek többsége nem rendelkezik közparkkal.

A tervezett beépítéseken kijelölt zöldterületek még nincsenek kiépítve. Egyes tervezett beépítésekhez a korábbi terv nem jelölt ki zöldterületet.).

Az új tervjavaslat tartalmaz több lakóterületi közpark kijelölést, további közcélra átadandó magánterületeket a településközponti vegyes övezetekben (Malom-dűlő)

Talaj

A talaj tekintetében kedvező a jó minőségű termőtalajok megtartása mezőgazdasági területfelhasználásban. Az erózió kártételeinek megakadályozására nyújt megoldást övások kijelölése a belterület északi határán.

Zaj és rezgésártalom

Zaj és rezgésártalom tekintetében legrosszabb helyzetben van a Fő utca szűk szakasza és a 10-es út menti lakóterület. A 10-es út mentén a helyzetet súlyosbítja a nehézgépjárművek magas aránya. Az új 10-es megépítésével a terhelés távolabb kerül a lakóterületektől, a jelenlegi nyomvonal a falu helyi forgalmát fogadja, mely jelentősen csökkenti a környezetterhelést.

A belterületi utakon az elkerülő utak kijelölése csökkentheti a zaj és rezgésterhelést.

Levegőtisztaság

Levegőtisztaság szempontjából a település a Budapesti Légszennyezettségi Agglomerációhoz tartozik. A 10-es út menti zónától eltekintve a település többi részén por vagy káros anyag kibocsátást csak a mezőgazdasági gépek okoznak.

A vegyi üzemek jelentenek bizonyos kockázatot havária esetén, különösen az élő vírust használó oltóanyag üzem, mely lakóterületekkel közvetlenül határos.

Felszíni és felszín alatti vizek

Pilisborosjenő a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik (27/2004. (XII.25.) KVVm rend.).

A település a 27/2006.(II.7.) Korm. rend. alapján elsősorban a karsztjelenségnek köszönhetően nitrát érzékeny területen fekszik, melyet a mezőgazdasági termelés során figyelembe kell venni.

A település területén három vízfolyás folyik, melyek a Duna jobb parti vízgyűjtőjéhez tartoznak: a déli határon az Aranyhegyi-patak, a Pilisborosjenői (Cigány)-patak és a Háziréti-patak. A védett vízbázis miatt a bányákat bezárták.

A hegyoldalokról érkező esővíz elvezetése jelenleg megoldatlan.

Mind a meglévő, mind az újonnan beépített vagy beépítésre kerülő területeken gondoskodik a terv a természetes csapadékvíz elvezető rendszerek megtartásáról, az ellátatlan területeken a kialakításukról.

Záportározók kijelölése a következő helyeken történik:

- > Fő utca végén (Prohászka és Lovarda utca környéke),
- > Vár utca és Kőfaragó utca felső pontjain,
- > Bécsi út feletti domboldalon,
- > Malom-dűlő horhosainak alján.

Kedvezőtlen változás az Ezüsthelyi lakóterületet átszelő árok megszüntetése. A terv csak követi az árok eltűnésének lezajlott folyamatát.

Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A volt bányaterületek beépítés szempontjából veszélyes területek, jelölésüket a Budapesti Bányakapitányság adatszolgáltatása alapján a szabályozási terv tartalmazza.

3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol

Az MO autópálya északi szektora Pilisborosjenő közigazgatási területén lényegében alagútban halad, csak a 10-es úti csomópont előtt kerül a felszínre. Környezeti ártalmak tehát csak az alagút szájánál keletkeznek, de ott koncentráltan. A környezeti ártalmakat az autópálya beruházásával összefüggő környezetvédelmi létesítmények kötelesek mérsékelni. Az autópálya megépítése, ugyanakkor jelentősen csökkenteni fogja a 10-es út forgalmát, és várhatóan csökkenni fognak a 10-es út menti lakóterületi zónát terhelő környezeti ártalmak.

A TRT a területfelhasználás eszközével élve a hatályos tervben az alagút felszíni nyomvonala mellett fekvő közpark besorolású területet kevésbé érzékeny gazdasági területre módosítja, és máshol pótolja a zöldterületet, valamint véderdőt jelöl ki az alagút száj környezetében.

3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség)

A Budapesti Agglomeráció térségében koncentrikusan terjed az urbanizációs nyomás. A növekvő területhasználati igények a biológiailag aktív területek leszűküléséhez, felaprózódásához vezetnek. Háttérbe kerül a természeti értékek megőrzésének elve. A túlzott beépítéssel csökken a természetes talajfelszín nagysága, fokozódik a terület érzékenysége a klímahatásokkal szemben, mivel a talajok anyag és energia forgalomban betöltött szerepe korlátozva van, ill. csökken.

A gazdasági-társadalmi igények megvalósulása különböző mértékű földhasználattal jár együtt. Az elmúlt évtizedek területhasználatának változását a mezőgazdasági területek csökkenése és a művelés alól kivett területek növekedése jellemezte. Az érték megőrző hagyományos gazdálkodási módok fokozatosan háttérbe szorultak, ill. megszűntek. Más területeken, viszont a termelés megszűnésével felhagyott ipari területek kihasználatlanul állnak, barnamezős területté válva várják rehabilitációjukat.

Az utóbbi évtizedekben bekövetkezett tájhasználat változás a természeti erőforrások jelentős csökkenéséhez vezetett. A fővárosból a szomszéd településekre tömegesen kiköltöző családok számára mind több mezőgazdasági területet vontak belterületbe és parcelláztak. Ez a folyamat érintette mind a szántóföldi művelésű területeket, mind a szőlőhegyet. A jövőre nézve a tájhasználat szempontjából kedvező, hogy a hatályos tervhez képest további belterület növekedéssel nem számol Pilisborosjenő.

A tájhasználat változás kevésbé érintette a nagy tömbben levő erdőterületeket. Az erdők részét képezik a Duna-Ipoly Nemzeti Parknak, valamint az Európai Unió közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) területek hálózatának. A 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 4. sz. melléklete alapján a község egyes területei a Pilis-Budai hegység (HUDI20039) néven a Kiemelt természetmegőrzési területek közé tartoznak. A természetvédelem egyúttal garancia az erdőterületek nagyságának, a benne levő természeti értékek fenntartására, megőrzésére. Azaz, az erdő, mint természeti erőforrás csökkenésével nem kell számolni.

A település fejlesztését, a táj eltartóképességének megtartását, az életminőség további javítását, tehát új természeti erőforrások igénybevétele nélkül kell megvalósítani. Ennek eszközei a területekkel való takarékos gazdálkodás, a meglevő tartalékok igénybevétele (barnamezős területek hasznosítása), a biológiailag aktív (zöld) felületek mennyiségi és minőségi fejlesztése az inaktív (beépített, ill. burkolt) felületekkel szemben.

3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg

A legnagyobb környezeti konfliktust a község lakosságának túlzott növekedése jelenti.

A T1, T2 jelű változtatások elmaradása esetén jelentős terület maradna beépítésre szánt terület (a hatályos tervben ÜÜ, Ksp jelű területfelhasználás), teret adva (további módosítással) akár lakóterület irányába történő fejlesztésnek. Ezzel szemben a beépítésre nem szánt terület státusz csak kisebb, 10% alatti fejlesztésekre fog módot adni (turisztikai célú látvány mezőgazdaság) egy későbbi tervmódosítás során.

3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek

3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik

A tervezett változtatások - összességükben - természeti erőforrás közvetlen igénybevételével vagy környezetterhelés közvetlen előidézésével nem járnak.

3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybevételéhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek vagy ha kumulatív hatások léphetnek fel)

A tervezett változtatások egy része megszüntet olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat, melyek természeti erőforrás igénybevételéhez vagy környezetterheléshez vezethetnek.

Ezek közül a legfontosabb az üdülőházas területek mezőgazdasági területbe történő átsorolása. Ezek a területek fizikai állapotukat tekintve jelenleg is mezőgazdasági területek. Ha maradnának üdülőházas besorolásban a fejlesztések jelentős negatív hatással járnának a környezetre (épületek, építmények elhelyezése, útközmű építések, termőtalaj pusztulása, átmenő forgalom növekedéséből adódó zaj és levegőszennyezés növekedés stb.). A javasolt változtatás a tájszerkezetbe jobban illeszkedő, a meglevő tájhasználatnak megfelelő területfelhasználást eredményez.

Más esetben (E4 jelű terület) a jelenlegi használatnak jobban megfelelő területfelhasználás a cél. A beerdősülő félben levő mezőgazdasági terület kereti között olyan funkciót kell találni, mely a faállomány megtartásával megvalósítható és többletterhelést nem eredményez.

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

A rendezési tervben javasolt változtatások egy része azért nem idéz elő környezetterhelést, mert csupán korrekciós jellegűek és kis léptékűek.

A változtatások másik része nagyobb területekre terjed ki (T1a-c, T2.). Ezek a változtatások a jelenlegi hatályos tervhez képest az intenzitás, a környezeti terhelés tekintetében csökkenést eredményeznek.

Az összekötő utak kijelölésével, majd megvalósításával az átmenő forgalom, ill. a mezőgazdasággal összefüggő forgalom egy része elkerüli a belterületi utakat, lakóterületeket, mérsékelve a közúti közlekedésből származó környezeti ártalmakat.

Egyes területek esetében (pl. E6 terület) a terület alkalmassága alapján a jobb területhasználat választása a kedvező megoldás.

Az erdőterületek igénybevételét a terv olyan területek erdőterületbe vonásával pótolja, melyek erdőterülethez közvetlenül csatlakozó, beerdősülő mezőgazdasági területek. A módosítással, tehát az elaprózódott, kis erdőfoltok helyett a nagy, összefüggő tömböt alkotó erdőterületek növekednek.

A belterület északi határán övárók kijelölésére, a település több pontján záportározók létesítésére tesz javaslatot a terv az eróziós károk mérséklésére.

Lásd még: 1. táblázat

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

Az egyes módosítások tekintetében a terv mindig a környezeti szempontból kedvezőbb változatot szerepelteti. Lásd: 1. táblázat

4. A TERV, ILLETVE PROGRAM MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN, ILLETVE PROGRAMBAN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE

Ezek kifejtését az 1. táblázat tartalmazza

5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE, SZEMPONTOKRA, AMELYEKET A TERV, ILLETVE PROGRAM ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN, ILLETVE PROGRAMBAN FIGYELEMBE KELL VENNI

Ezek kifejtését az 1. táblázat tartalmazza

6. A TERV, ILLETVE PROGRAM MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓAN A TERVBEN, ILLETVE PROGRAMBAN SZEREPLŐ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE

Jelen környezeti vizsgálat és értékelés Pilisborosjenő településszerkezeti tervének módosításra vonatkozik. a településszerkezeti tervre alapozva, azzal összhangban készül el a helyi építési szabályzat és melléklete a szabályozási terv.

A HÉSZ-ben érvényesíteni kell a lakóterületre vonatkozó építési és zöldfelület létesítési szabályokat. Ezekről várhatók a tervezett változás kedvező környezeti viszonyai.

Az M0 gyorsforgalmi utat illetően annak tervezési folyamata tartalmazza a tervezett intézkedéseket.

A további útfejlesztések számára a HÉSZ fásítási előírásai jelentenek kedvező környezeti állapotot.

7. AZ 1–6. PONTOKBAN MEGADOTT VALAMENNYI INFORMÁCIÓRA KITERJEDŐ KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Az Pilisborosjenő településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során tervezett módosítások kis nagyságrendűek.

A változások a magasabb rendű jogszabályok – első sorban a BATrT - által kijelölt kereteken belül történnek.

A várható környezeti hatásokra a tervezett megoldások reagálnak:

- o a biológiai aktivitásérték szinten tartásával,
- o az erdőterületek mennyiségének megtartásával,
- o a zöldfelületi rendszer fejlesztésével,
- o a közlekedési viszonyok javításával,

A közlekedési rendszer alakulását a továbbtervezés lépcsőinek minden fázisában figyelemmel kell kísérni.