

GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

Készítette:



KörTeKert Studio

és

Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft.

Vojtek Tímea

Okl. tájépítésmérnök

Tervezői szám: K 07 - 0366/2005

Enyedi-Egyed Szilvia

Okl. építőmérnök, térinformatikai szakmérnök

Szakértői szám: SZÉM-03/07-0671

Szakértői szám: SZKV/07-0671

Diószegi András

Okl. építőmérnök

Környezetirányítási szakértő

Környezetvédelmi szakértő: SZKV-729/2010

Munkaszám: EKV-18/2016.

2016. szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS.....	3
1. ÁLTALÁNOS ADATOK	3
1.1. A KÖRNYEZETÉRTÉKELÉST KÉRŐ ADATAI	3
1.2. A KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐ SZAKÉRTŐK ADATAI	3
2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE.....	4
2.1. ELŐZMÉNYEK.....	4
2.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁSA.....	4
2.3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA	4
2.4. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS A NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBEVÉTELE, AZ INDOKOK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	5
2.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI	5
3. A TERV KIDOLGOZÁSAKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE	5
3.1. A RENDEZÉSI TERV-MÓDOSÍTÁS CÉLJAINAK ÖSSZEFOGLALÁSA	5
3.2. A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE, MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL	8
3.2.1. Országos programokkal való kapcsolatok.....	8
3.2.2. Regionális programokkal való kapcsolatok.....	10
4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA	11
4.1. A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	11
4.2. A JELENLEGI KÖRNYEZETI ÁLLAPOT ISMERTETÉSE.....	12
4.2.1. Levegőminőség	12
4.2.2. Talaj és földtani közeg állapota.....	19
4.2.3. Vizek állapota	21
4.2.4. Hulladékgazdálkodás helyzete.....	28
4.2.5. Zajterelés helyzete	30
4.2.6. Élővilág állapota	35
4.2.7. Tájvédelmi állapot.....	39
4.3. A TERVEZÉSI TERÜLETEN FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK LEÍRÁSA ÉS MINDEZEK VÁRHATÓ ALAKULÁSA, HA A TERV NEM VALÓSULNA MEG	42
4.4. A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK	43
4.4.1. Természeti erőforrások közvetlen igénybevétele, vagy környezetterhelés	43
4.4.2. A módosítás következtében fellépő társadalmi, gazdasági folyamatok, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak	48
4.5. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN VÁRHATÓ, A KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE	48
5. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE, MONITORINGOZÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK	54

BEVEZETÉS

Gárdony Város Önkormányzata (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.) a településszerkezeti terv módosítását is érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását határozta el.

A tervek módosításának generál tervezését a Fehér Vártervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába u. 22.) végzi Gárdony Város Önkormányzatának megbízásából. A környezetértékelés elvégzésével a Fehér Vártervező Kft. bízta meg a KörTeKert Stúdiót és a Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft-t. (8000 Székesfehérvár, Taliga dűlő 4.).

A tervek módosításához kapcsolódó környezetértékelés a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4 számú mellékletében megadott tematika szerint, illetve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásainak figyelembe vételével készült el.

1. ÁLTALÁNOS ADATOK

1.1. A KÖRNYEZETÉRTÉKELÉST KÉRŐ ADATAI

A környezetértékelést kérő szervezet adatai:

Név:	Gárdony Város Önkormányzata
Székhely:	2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.
Képviseli:	Tóth István polgármester
Település KSH azonosítója:	10296

1.2. A KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐ SZAKÉRTŐK ADATAI

Vezet tervező:

Neve:	Vojtek Tímea
Címe:	8000 Székesfehérvár, Eszéki u. 1.
Tervezői engedély száma:	K 07 - 0366/2005

Közreműködő szakértők:

Neve:	Diószeginé Enyedi Egyed Szilvia
Címe:	8000 Székesfehérvár, Taliga dűlő 4.
Szakértői engedély száma:	SZKV/07-0671

Neve:	Diószegi András
Címe:	8000 Székesfehérvár, Budai út 75.
Szakértői engedély száma:	SZKV-729/2010

2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

2.1. ELŐZMÉNYEK

Gárdony Város Önkormányzata 2009-ben a 3/2009. (I. 28.) önkormányzati rendelettel hirdette ki a Helyi Építési Szabályzatot.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza a településrendezési tervek készítésének és jóváhagyásának folyamatát.

A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme.

A károsító hatások elkerülése és a terhelés minimalizálása érdekében szükséges a környezetvédelmi vizsgálatok eredményeinek beépítése a tervbe, illetve az előírások betartása a településüzemeltetés során.

A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik. Ennek megfelelően a dokumentációt a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében megadott tematika alapján és a rendelet 2. számú melléklete szerinti értékelési és minősítési szempontok szerint állítottuk össze.

2.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁSA

A tervezett módosítások során a környezetértékelésben tett megállapítások alapját képezik a kitűzött célok megvalósításának, úgy, hogy a környezet igénybevétele, terhelése minimális legyen, illetve a környezetszennyezés kizárható legyen.

2.3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA

A környezeti értékelés során olyan információ, vagy körülmény nem merült fel, amely a jogszabályi előírásokon túlmenően jelentősen befolyásolta volna a településszerkezeti terv módosítását is érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának alakítását.

2.4. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS A NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBEVÉTELE, AZ INDOKOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A környezetértékelés elkészítéséhez a kiindulási adatokat az Önkormányzat biztosította. Meghatározásra kerültek a várható területhasználatok.

Érintett szakhatóságok a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, valamint a Duna-IPoly Nemzeti Park Igazgatósága.

2.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI

A környezetértékelés elkészítéséhez szakirodalmi adatokra, az Önkormányzat adatszolgáltatására, légifelvételek, térképművek adataira támaszkodtunk. Felhasználtuk továbbá a különböző közműszolgáltatók adatait is, illetve a jogszabályi előírásokat. Áttekintettük továbbá az országos és regionális környezetvédelmi, területrendezési és hulladékgazdálkodási tervek, programokat is.

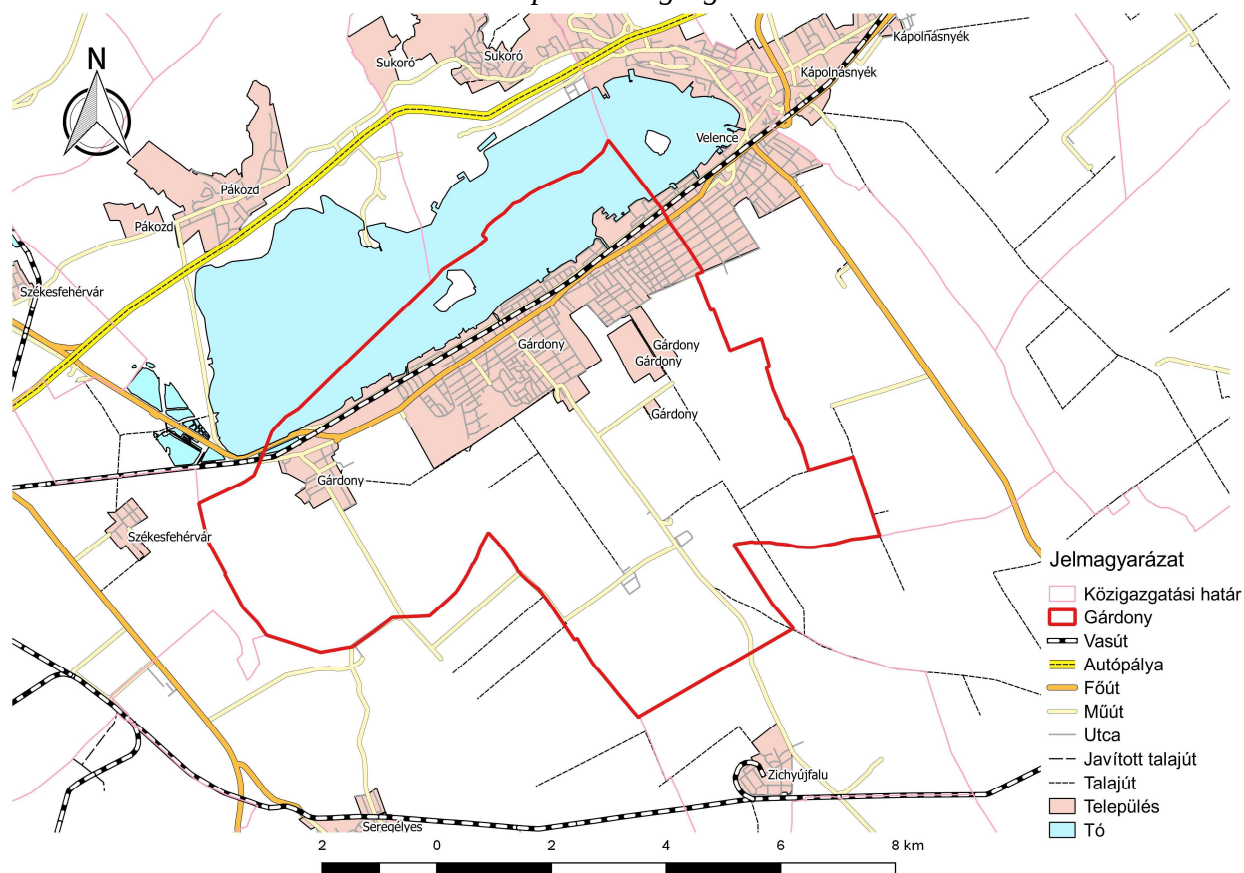
Ezen kiindulási adatok alapján a környezetértékelés kellő biztonsággal végrehajtható.

3. A TERV KIDOLGOZÁSÁKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE

3.1. A RENDEZÉSI TERV-MÓDOSÍTÁS CÉLJAINAK ÖSSZEFOGLALÁSA

Gárdony város közigazgatási területét az alábbi ábra szemlélteti.

1. számú ábra: A módosítással érintett település közigazgatási területe



Gárdony város részei: Gárdony, Gárdonyfürdő, Agárd, Agárdpuszta, Dinnyés, Pálmajor és Csiribpuszta.

Gárdony városias településrész, széleskörű kereskedelmi, és kulturális szolgáltatásokkal, Agárd kertvárosias jellegű, sok hétvégi házzal és idegenforgalmi létesítményekkel, Dinnyés csendes, természeti értékekben gazdag, az ökoturizmus célpontja.

A település része a Matonyai-tanya, mely 1 lakásból áll és Gárdony centrumától 2,5 kilométerre fekszik.

Pálmajorban fűtéstechnikai (biomassza fűtésre specializálódott) vállalkozás, tárolással, raktározással foglalkozó vállalkozás és mezőgazdasági vállalkozás működik. Pálmajor Gárdony belterületétől kb. 2,5 km-re található.

Csiribpusztán baromfitelep, illetve fémszerkezet gyártó vállalkozás működik. Csiribpuszta Gárdony belterületétől kb. 2,5 km-re található.

A tervezett módosítások a következők:

1.) Gárdony Polgármesteri Hivatal környékének városközponttá alakítása:

A településszerkezeti terv a teljes tervezési területet településközponti vegyes területfelhasználásba sorolja. A Polgármesteri Hivatal környékére beépítési terv készült, mely a hatályos szabályozási tervtől eltérő beépítést javasol. A rendezés célja, hogy a beépítési terv szerinti fejlesztések lehetővé váljanak.

A Településszerkezeti terv nem változik.

A Szabályozási terv módosításai:

A tervezési területen a 2383 hrsz-ú telek területe Vt 1-3.4.5.3 jelű építési övezet marad.

A terület többi része Vt 1 – 1.6.5.9 jelű, kisvárosi karakterű építési övezetben a szabadonálló (vegyes telepszerű) a beépítési móddal, legalább telekterület 800 m², a beépítettség legfeljebb 40 %, a legnagyobb építménymagasság 10,5 m lehet. A tervezett épületek részére a nagy telket érintően építési helyet jelölünk ki.

A 19 m szabályozási vonal megszűnik.

2.) A Gárdony-Agárd Gárdonyi G. u – Csongor utca – Mikszáth u – és a temető által határolt terület városi alközponttá alakítása.

A településszerkezeti terv a teljes tervezési területet településközponti vegyes és különleges sport területfelhasználásba sorolja. A tervezési területen a 3655/1 és a 3655/2 hrsz-ú ingatlanokra beépítési terv készült, mely a szabályozási tervtől eltérő beépítést javasol. A rendezés célja, hogy a tervezett települési alközpont beépítési terv szerinti fejlesztése lehetővé váljon, megvalósítása a jelenleg hatályos OTÉK szabályozási előírásai alapján elkészített helyi építési szabályzat és szabályozási terv alapján történhessen.

A Településszerkezeti tervben a Ksp területfelhasználás Településközponti vegyesre (Vt) változik.

A Szabályozási terv módosításai:

A tervezési terület 3655/1 és 3655/2 hrsz-ú ingatlanaira beépítési terv készült, mely a terület többféle hasznosítására tesz javaslatot. A beépítési terv nem azonos a szabályozási tervben jelölt övezeti határokkal, ezért a szabályozási terv módosítása is szükséges.

3.) Gárdony Fél-sziget területén az üdülő terület-fel-használás helyett vegyes területfelhasználás biztosítása.

A településszerkezeti terv a teljes tervezési területet üdülőházas terület-felhasználásba sorolja. A Fél-sziget területét a tulajdonosok vegyes terület-felhasználással kívánják hasznosítani, minőségi szálláshelyek, lakások és üdülőházak is létesülnének a területen. Az elkészített beépítési vázlat a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervtől eltérően településközponti vegyes terület-felhasználást és a hatályos szabályozási tervtől eltérő beépítési előírásokat javasol. A beépítési vázlat szerinti tervezett hasznosítást az önkormányzat támogatja. A településszerkezeti terven és a szabályozási terven is szerepel, hogy a Fél-sziget zavartalan közúti megközelítéséhez a szabályozási tervben jelölt helyen, a vasutat elválasztott szintben keresztező aluljárót kell építeni. Az önkormányzat a külön-szintű vasúti átjárót a továbbiakban is szerepeltetni kívánja a településrendezési eszközökben. A rendezés célja, hogy a befektetők fejlesztési elképzelései lehetővé váljanak, megvalósításuk helyi építési szabályzat és szabályozási terv alapján megtörténhessen.

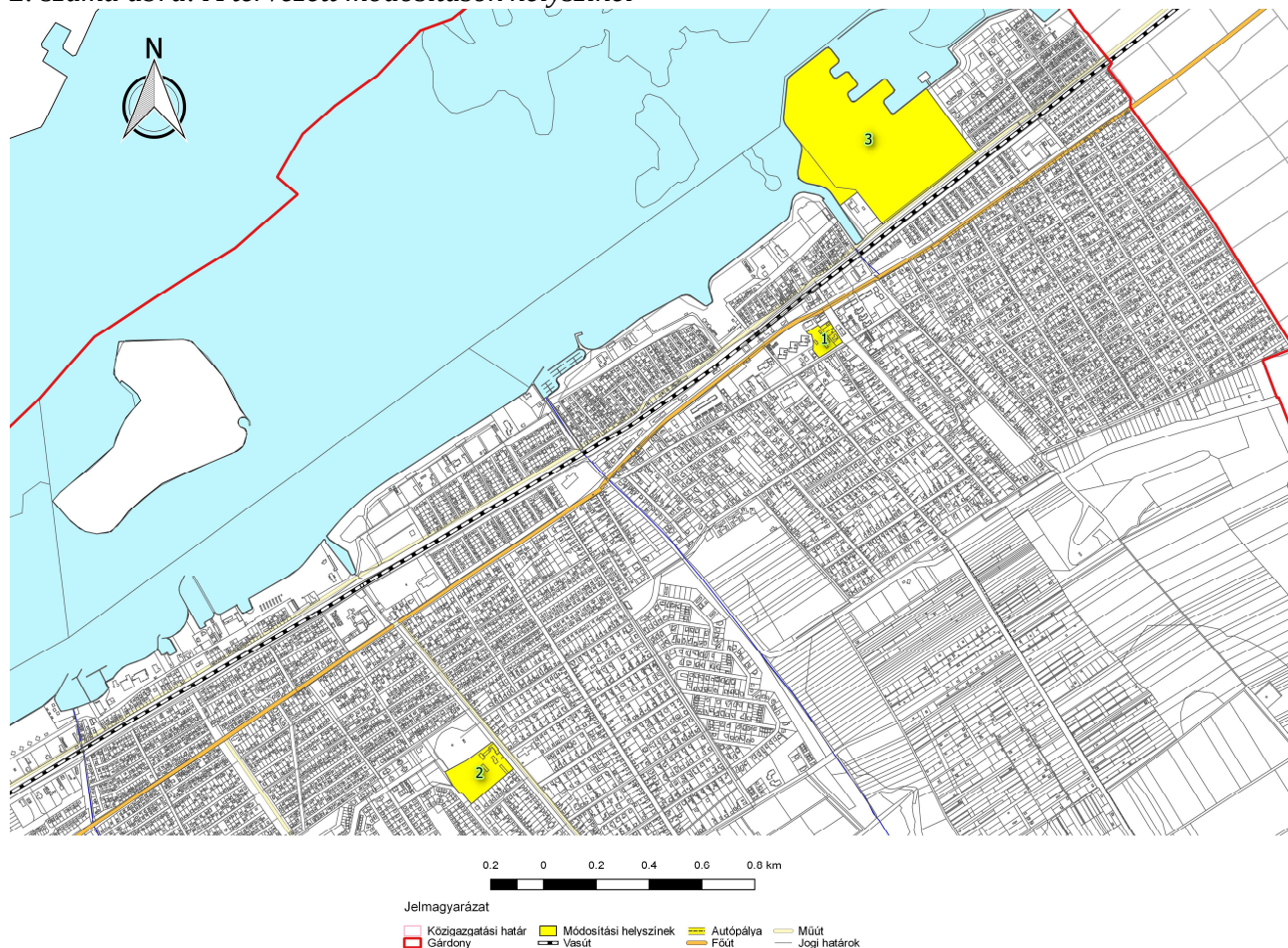
A településszerkezeti tervben az Üdülő terület-felhasználás Településközponti vegyesre (Vt) változik.

A Szabályozási terv módosításai:

A tervezési terület ingatlanaira telepítési vázlat terv készült, mely a terület többféle hasznosítására tesz javaslatot. A teljes területen Vt építési övezetek lesznek, a tervezett hasznosításnak megfelelő szabályozási előírásokkal.

Az egyes módosítások helyszíneit az alábbi ábra mutatja be.

2. számú ábra: A tervezett módosítások helyszínei



3.2. A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE, MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL

3.2.1. ORSZÁGOS PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATOK

A tervmódosításnak az alábbi országos tervekkel és programokkal kell összhangban lennie:

- 2003. évi XXVI. Törvény az Országos Területrendezési Tervről
- 1/2014. (I. 3.) OGY határozat a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról
- 27/2015. (VI. 17.) OGY határozat a 2015-2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról (NKP IV.),
- Víz keretirányelv.

Országos Területrendezési Terv

A törvény célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Nemzeti Területfejlesztési Konceptióról

A Nemzeti Területfejlesztési Konceptió a fenntartható fejlődés, a jövő nemzedékek lehetőségeinek védelme és a nemzeti erőforrásainkkal való hosszú távú felelős gazdálkodás követelményeinek érvényesítése érdekében készült, figyelembe véve:

- a hazai és globális kihívásokra, valamint a fenntartható fejlődésre vonatkozó nemzetközi és közös európai célkitűzéseket,
- hazánk jövőképét, miszerint Magyarország 2030-ra Kelet-Közép Európa gazdasági és szellemi központjává válik, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal,
- hogy a fejlesztés és a fenntarthatóság biztosítása valamennyi nemzeti erőforrás (az emberi, a társadalmi, a természeti és a gazdasági erőforrások) kiegyensúlyozott, egymással összhangban lévő megőrzését, fejlesztését igényli, ezért a fenntartható fejlődés követelményeinek érvényesítése valamennyi szakpolitikai terület számára feladatokat ad,
- a széles körű társadalmi egyeztetés tapasztalatait.

Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-IV.)

A 27/2015. (VI. 17.) OGY határozattal elfogadott 2015-2020. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-IV.) több alapelvet határoz meg, amelyeket a környezeti tervezés, környezethasználat során érvényesíteni kell minden szinten, így a településrendezési terv készítése során is.

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

A Program átfogó céljai:

- Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása
 - Levegőminőség javítása,
 - A zajterhelés csökkentése,
 - Vízhőminőség és egészség,
 - Szennyvízelvezetés és –tisztítás, szennyvíziszap kezelés, hasznosítás,
 - Környezet és egészség,
 - Zöldfelületek védelme
- Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata,
 - A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem,
 - Talajok védelme és fenntartható használata,
 - Vizeink védelme és fenntartható használata,
 - Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás,
- Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése,
 - Erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása,
 - A fogyasztás környezeti hatásainak csökkentése,
 - Energiatakarékosság és –hatékonyság javítása,
 - Hulladékgazdálkodás,
 - Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira,
 - Az agrárgazdaság környezeti aspektusai
- A környezettudatos szemlélet és gondolkodásmód erősítése;
- Területfejlesztés, területrendezés és környezetvédelem;
- Településfejlesztés, -rendezés és környezetvédelem.

Víz Keretirányelv

Víz Keretirányelv előírásai szerint az EU tagállamokban 2015-ig jó állapotba kell hozni a felszíni és felszín alatti vizeket, és fenntarthatóvá kell tenni ezt a jó állapotot. A jó állapot elérése érdekében a VKI 13. cikke előírja, hogy a tagállamoknak a területükön fekvő vízgyűjtő területekre (rész-vízgyűjtőkre és az ország területére eső vízgyűjtőrészekre) Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervet (VGT) kell készíteniük. A Duna-vízgyűjtőterület Magyarország területét érinti.

A Víz Keretirányelv célja, hogy 2015-re a felszíni (folyók, patakok, tavak) és felszín alatti víztestek „jó állapotba” kerüljenek. A keretirányelv szerint a „jó állapot” nemcsak a víz tisztaságát jelenti, hanem a vízhez kötődő élőhelyek minél zavartalanabb állapotát, illetve a számukra biztosított megfelelő vízmennyiséget is.

A tervezési terület a Velencei-tó vízgyűjtő területéhez tartozik.

3.2.2. REGIONÁLIS PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATOK

A regionális programok az alábbiak:

- Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II.13.) önkormányzati rendelete

Fejér megye területrendezési terve (VÁTI. 2009.)

A terv célja, hogy meghatározza a megye egyes térségi terület-felhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

A terv országos és megyei térségi övezeteket sorol fel, melyek közül Gárdony az alábbi besorolásokat kapta:

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az agroökológiai adottságai alapján kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, ugyanakkor környezeti szempontból a legkevésbé érzékeny, ezért mezőgazdasági árutermelésre legalkalmasabb szántóterületek tartoznak.

A vizsgálatba vont ingatlanok közül egyik sem tartozik ezen övezetbe.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Az OTTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármaskörű funkcióját - környezetvédelmi, gazdasági, társadalmi - egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak.

A vizsgálatba vont ingatlanok közül egyik sem tartozik ezen övezetbe.

Magterület övezete

Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természet-közeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző

természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

A vizsgálatba vont ingatlanok közül egyik sem tartozik ezen övezetbe.

Ökológiai folyosó övezete

Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

A módosítással érintett ingatlanok nem tartoznak ökológiai folyosóhoz.

Pufferterület övezete

Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, melyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.

A vizsgálatba vont ingatlanok közül egyik sem tartozik ezen övezetbe.

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe azok a többnyire gyenge termőképességű mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél gazdasági, vidékfejlesztési vagy környezetvédelmi szempontok indokolják az erdők létesítését, és azt természetvédelmi vagy termőhelyi okok nem zárják ki.

A vizsgálatba vont ingatlanok mindegyike ezen övezetbe tartozik.

4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

4.1. A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

A tervezési terület Gárdony belterületi részeit érinti. A tervezési terület az Alföld nagytájon, azon belül a Mezőföld középtájon és a Velencei-medence kistájon helyezkedik el.

Demográfiai adatok:

A demográfiai adatokat a KSH 2011-es népszámlálási eredményei alapján tüntetjük fel:

- Népesség
 - o Állandó lakosság: 9395 fő,
 - o Lakónépesség: 9666 fő,
- Háztartások száma:
 - o Háztartások száma: 3916,
 - o Családok száma: 2735,
- Lakások adatai:
 - o Lakások száma: 4254
 - o Üdülők száma: 202

- o Egyéb lakóegység: 1
 - o Összkomfortos lakás: 2843
 - o Komfortos lakás: 1457
 - o Félkomfortos lakás: 76
 - o Komfort nélküli lakás: 52
- Gazdasági aktivitás:
 - o Foglalkoztatott: 3855 fő,
 - o Munkanélküli: 563,
 - o Inaktív kereső: 3017,
 - o Eltartott: 2231 fő.

A tervezési terület elhelyezkedését és kiterjedését az alábbi ábra szemlélteti.

A területhasznosítás arányait az alábbi táblázat foglalja össze:

1. számú táblázat: A területhasznosítás arányai a kistájban

Kategória	Megoszlási arány (%)
Lakott terület	20,0
Szántó	25,3
Kert	0,2
Szőlő	0,6
Rét, legelő	8,7
Erdő	5,4
Vízfelszín	39,8

4.2. A JELENLEGI KÖRNYEZETI ÁLLAPOT ISMERTETÉSE

4.2.1. LEVEGŐMINŐSÉG

Éghajlati viszonyok

Mérsékelt meleg, száraz kistáj.

Évente 1960 óra napsütést élvez, ebből nyáron 780 óra, télen kevéssel 180 óra fölötti napfénytartam valószínű.

Az évi középhőmérséklet 10,2-10,4 °C, a nyári félévé 17,0 °C. Ápr. 4-6. és okt. 20-21. között a napi középhőmérséklet általában meghaladja a 10 °C-t (195-198 nap évente). Ápr. 5-8. és okt. 24-26. között, azaz 194-200 napon keresztül várható, hogy a hőmérséklet nem csökken fagypontra alá. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok és minimumok átlaga kevéssel 34,0 °C alatti, ill. -16,0 °C.

A csapadék évi és vegetációs időszaki átlaga 550 mm körüli, ill. 310-320 mm. Kápolnásnyéken mérték a legtöbb egy nap alatt lehullott csapadékot (86 mm). A téli félévben 32-34 hótakarós napra számíthatunk; az átlagos maximális hóvastagság 20 cm körüli.

Az ariditási index értéke 1,25.

A nagyobb térségben uralkodó ÉNy-i szél-irány a Ny-i medencében inkább Ny-i, a K-i medencében É-i szél formájában jelenik meg. Az átlagos szélesség 2,5-3 m/s. A Velencei-tó fölött kialakuló viharok - a nagy nádborítottság miatt - nem hoznak létre akkora hullámozást, mint a Balaton fölöttiek.

Az éghajlat inkább a kevésbé hőigényes kultúráknak kedvező.

Környezeti levegő minősége

Gárdony településen a környezeti levegő minősége nem kifogásolható. A település területén sem automata, sem manuális légszennyezettségi mérőpont nem üzemel, a legközelebbi mérőállomás Székesfehérváron található. A székesfehérvári adatok Gárdony település esetében nem relevánsak.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a település a 10. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik. Ennek jellemző levegőminőségi adatai az alábbiak:

2. számú táblázat: 10. zóna levegőminőségi adatai

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
Zóna	Kén - dioxid	Nitrogén - dioxid	Szén- monoxid	PM ₁₀	Benzol	Talaj- közeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)- pirén (BaP)
10.	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

Az egyes csoportok jellemzését az alábbiakban adjuk meg:

D csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

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

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

O-I csoport: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket.

Gárdony esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:

- Ipari tevékenységek,
- Lakosság fűtése,
- Közlekedés,
- Búzzal járó tevékenységek.

Ipari kibocsátások

Az ipari és szolgáltató tevékenységből származó légszennyezőanyag kibocsátások nem jelentősek. A településen nem végeznek olyan tevékenységet, amelynek a megengedettnél nagyobb mértékben terhelne a település környezetének a levegőjét.

Egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező vállalkozás nem működik Gárdony területén.

A LAIR 2013. és 2014. évi adatai alapján Gárdonyban az alábbi légszennyezőanyag kibocsátások bejelentésére került sor:

3. számú táblázat: Légszennyezőanyagok éves kibocsátása

GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

Tárgyév	Éves kibocsátás (kg)	Légszennyező anyag
2013	181	Nitrogén-oxidok
2013	55069	SZÉN-DIOXID
2013	124	Szilárd anyag
2013	12	Szén-monoxid
2014	38	Nitrogén-oxidok
2014	11091	SZÉN-DIOXID
2014	251	Szilárd anyag
2014	2	Szén-monoxid

Lakosság fűtése

A fűtésből származó légszennyezés csak a fűtési szezonban jelentkező légszennyezés.

A fűtésből származó emissziókat a légszennyező anyagok közül a kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok, a szilárd anyag és a korom emisszió jellemzi.

Gárdonyban a fűtés, jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága közel 100 %. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg. Az érvényben lévő levegőminőség védelmi jogszabályok alapján fűtési célú, kizárólag füstgáz kibocsátással járó tevékenységek engedélyezésében az első fokon eljáró engedélyező hatóság a megyei kormányhivatal környezetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala (lásd: a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. §).

Közlekedés légszennyezése

Gárdony közigazgatási területén a 7. számú főút halad át.

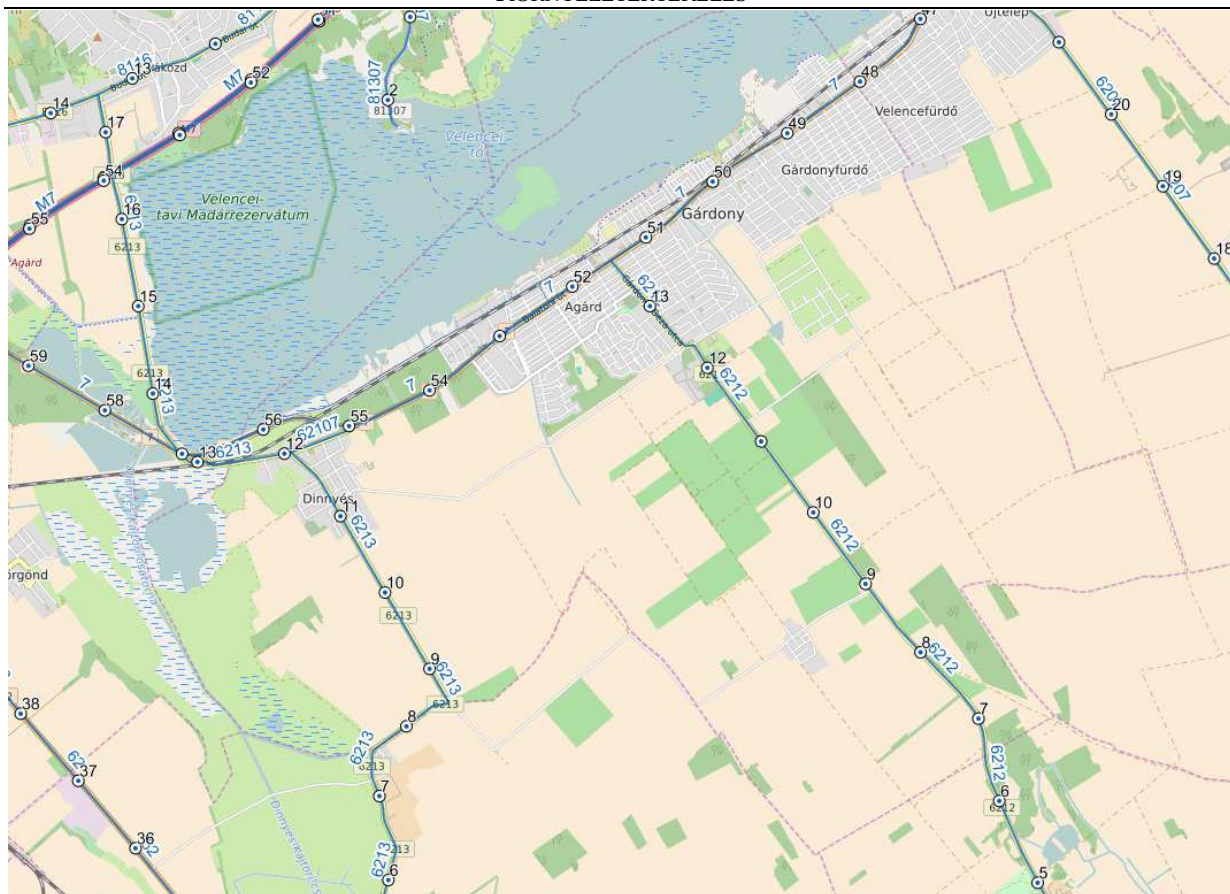
Említésre méltó még a 6212. számú Szabadegyháza-Agárd összekötő út és a 6213. számú Seregélyes-Pákozd összekötő út, valamint a 62107 Dinnyés bekötő út.

A településen áthalad a Budapest-Székesfehérvár kétvágányú villamosított vasúti fővonal, azonban ezen a szakaszon villamos vontatású szerelvények közlekednek, melyek légszennyező hatást nem okoznak.

A településen kerékpárút is kiépült, mely a kedvező levegőminőség fenntartása, megőrzése, illetve a légszennyező anyagok kibocsátásának, koncentrációjának csökkentését segíti elő.

3. számú ábra: Gárdony közlekedés-hálózata (forrás: Közlekedés Információs Rendszer és Adatbázis)

GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS



Ezen utak 2015. évi forgalomszámlálási adatait és forgalmi viszonyait az alábbi táblázat mutatja be.

4. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak jellemző forgalmi adatai

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)			
	7 sz. út 46+076 és 51+474 kmsz. között	7 sz. út 51+474 és 55+839 kmsz. között	7 sz. út 55+839 és 57+030 kmsz. között	6212 sz. közút 4+617 és 13+000 kmsz. között
Sebesség (km/h)	40	50	90	80
Személygépkocsi	8097	4657	4034	807
Kis tehergépkocsi	1200	924	991	168
Szóló autóbusz	84	38	50	24
Csuklós autóbusz	2	0	0	0
Közepes tehergépkocsi	75	50	53	12
Nehéz tehergépkocsi	55	58	37	7
Pótkocsis szerelvény	9	13	20	10
Speciális jármű	0	0	0	0
Motorkerékpár	115	58	62	23
Lassú jármű	15	0	2	22

GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)			
	6212 sz. közút 13+000 és 13+677 kmsz. között	6213 sz. közút 3+064 és 11+924 kmsz. között	6213 sz. közút 11+924 és 13+241 kmsz. között	62107 sz. közút 0+000 és 0+779 kmsz. között
Sebesség (km/h)	50	80	50	50
Személygépkocsi	2071	536	673	1220
Kis tehergépkocsi	350	80	130	239
Szóló autóbusz	53	36	36	44
Csuklós autóbusz	1	0	0	0
Közepes tehergépkocsi	39	13	17	14
Nehéz tehergépkocsi	22	22	10	13
Pótkocsi szerelvény	9	7	0	5
Speciális jármű	0	0	0	4
Motorkerékpár	30	24	17	62
Lassú jármű	9	22	3	11

A bemutatott útszakaszok mentén, mint folyamatos vonalforrás mentén az alábbi légszennyezőanyag emissziókra számíthatunk:

5. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak mértékadó légszennyezőanyag kibocsátásai - emissziója

Légszennyező komponensek	Várható emissziók (g/ms)			
	7 sz. út 46+076 és 51+474 kmsz. között	7 sz. út 51+474 és 55+839 kmsz. között	7 sz. út 55+839 és 57+030 kmsz. között	6212 sz. közút 4+617 és 13+000 kmsz. között
Szén-monoxid	7338,3	3651,7	1770,1	338,1
Nitrogén-oxidok (mint NO ₂)	875,2	558,7	791,81	163,9
Részecske	95,9	52,6	56,0	14,5

Légszennyező komponensek	Várható emissziók (g/ms)			
	6212 sz. közút 13+000 és 13+677 kmsz. között	6213 sz. közút 3+064 és 11+924 kmsz. között	6213 sz. közút 11+924 és 13+241 kmsz. között	62107 sz. közút 0+000 és 0+779 kmsz. között
Szén-monoxid	1624,8	236,1	556,3	1005,9
Nitrogén-oxidok (mint NO ₂)	265,5	129,4	96,3	162,7
Részecske	29,3	14,7	11,9	17,8

A vizsgált útszakaszok mentén 10 m távolságban elhelyezkedő receptor pontban az alábbi légszennyezőanyag koncentrációk várhatók:

6. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak mértékadó légszennyezőanyag kibocsátásai

Légszennyező komponensek	Várható légszennyezőanyag koncentrációk (µg/m³)			
	7 sz. út 46+076 és 51+474 kmsz. között	7 sz. út 51+474 és 55+839 kmsz. között	7 sz. út 55+839 és 57+030 kmsz. között	6212 sz. közút 4+617 és 13+000 kmsz. között
Szén-monoxid	112,9	56,2	27,2	5,2
Nitrogén-oxidok (mint NO ₂)	13,5	8,6	12,2	2,5
Részecske	1,5	0,8	0,9	0,2

Légszennyező komponensek	Várható légszennyezőanyag koncentrációk (µg/m³)			
	6212 sz. közút 13+000 és 13+677 kmsz. között	6213 sz. közút 3+064 és 11+924 kmsz. között	6213 sz. közút 11+924 és 13+241 kmsz. között	62107 sz. közút 0+000 és 0+779 kmsz. között
Szén-monoxid	25,0	3,6	8,6	15,5
Nitrogén-oxidok (mint NO ₂)	4,1	2,0	10,5	2,5
Részecske	0,5	0,2	0,18	0,3

A 7. sz főút szinte teljes egészében belterületen halad, a közúti járműforgalom nagysága jelentős, így a közúti közlekedés, mint légszennyező tevékenység időnként okoz érzékelhető légszennyezést.

Gárdony belterületén a 7. számú főút esetében kedvezőtlen időjárási és forgalmi viszonyok esetén szintén rövidebb időszakokban kialakulhat egészségügyi határérték közeli légszennyezettség.

A további vizsgált útszakaszok környezetében a fenti forgalomterhelés mellett nem várható egészségügyi határértéket meghaladó légszennyezőanyag koncentráció kialakulása.

Bűzterhelés

Gárdonyban a Grand lovasudvarban történik lovak tartása.

Dinnyésen 3 telephelyen történik állattartás, baromfit és juhokat tartanak, a belterülettől 100-200 m távolságban.

Csiribpusztán baromfitelep, hal-táp előállító üzem és a Szent István Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Szakképző Iskola Tangazdasága üzemel. Csiribpuszta Gárdony belterületétől kb. 2,5 km-re található.

Pálmajorban a Dörömbözi-tanyán bikákat, juhokat, sertéseket tartanak. Pálmajor Gárdony belterületétől 2,5 km-re található.

Agárdon Pálinkafőzde üzemel, a belterülettől kb. 100 m távolságban.

A településen megfigyelhető még a kedvtelési célú hobbi állattartás. A belterületi állattartás nem haladja meg az önellátás szintjét. A bűzhatás a belterületen elhanyagolható. A belterületi állattartás Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a kedvtelésből tartott állatok tartásáról és az ebrendészeti hozzájárulásról szóló 23/2015. (XII.18.) önkormányzati rendeletével szabályozott.

Az avar és kerti hulladék égetését Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének az avar és kerti hulladék égetés, valamint a szabadtéri tűzgyújtás helyi szabályairól szóló 6/2015. (III. 26.) önkormányzati rendelete szabályozza.

A megfigyelések alapján állandóan fellépő koncentrált bűz nem jellemző a településen.

Összefoglalóan Gárdony esetében a vizsgált tevékenységekből nem várható jelentős mértékű légszennyezettség kialakulása.

A módosítással érintett területeken tervezett légszennyező tevékenységek szabályozása

7. számú táblázat: Légszennyező tevékenységek szabályozása

Helyszín	Környezetvédelmi jellegű megállapítások
1.) Gárdony Polgármesteri Hivatal környékének városközponttá alakítása	A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásai alapján, ha a fűtést nagyobb, mint 140 kW bemenő hőteljesítményű kazánról kívánják megoldani, akkor azt bejelentés kötelezettség terheli, és pontforrás működési engedély megszerzése szükséges a környezetvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálytól. A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala jár el a) a legfeljebb 500 kWth névleges bemenő hőteljesítményű, háztartási és közintézmény tüzelőberendezés forrásával, b) az összesen 140 kWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű, nem az a) pont szerinti kizárólag füstgázt kibocsátó tüzelőberendezés forrásával, c) az egy háztartásban élő személy(ek) mindennapi szükségleteinek kielégítésére, otthona fenntartására szolgáló tevékenység és az ahhoz használt berendezés forrásával, d) a nem gazdálkodó szervezet által végzett tevékenység okozta bűzterheléssel, és e) a nem gazdálkodó szervezet által működtetett diffúz légszennyező forrással kapcsolatos levegőtisztaság-védelmi hatósági ügyben.
2.) A Gárdony-Agárd Gárdonyi G. u – Csongor utca – Mikszáth u – és a temető által határolt terület városi alközponttá alakítása.	A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásai alapján, ha a fűtést nagyobb, mint 140 kW bemenő hőteljesítményű kazánról kívánják megoldani, akkor azt bejelentés kötelezettség terheli, és pontforrás működési engedély megszerzése szükséges a környezetvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálytól. A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala jár el a) a legfeljebb 500 kWth névleges bemenő hőteljesítményű, háztartási és közintézmény tüzelőberendezés forrásával, b) az összesen 140 kWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű, nem az a) pont szerinti kizárólag füstgázt kibocsátó tüzelőberendezés forrásával, c) az egy háztartásban élő személy(ek) mindennapi szükségleteinek kielégítésére, otthona fenntartására szolgáló tevékenység és az ahhoz használt berendezés forrásával, d) a nem gazdálkodó szervezet által végzett tevékenység okozta bűzterheléssel, és e) a nem gazdálkodó szervezet által működtetett diffúz légszennyező forrással kapcsolatos levegőtisztaság-védelmi hatósági ügyben.
3.) Gárdonyi Fél-sziget területén az üdülő területfel-használás helyett vegyes területfelhasználás biztosítása	A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásai alapján, ha a fűtést nagyobb, mint 140 kW bemenő hőteljesítményű kazánról kívánják megoldani, akkor azt bejelentés kötelezettség terheli, és pontforrás működési engedély megszerzése szükséges a környezetvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálytól.

GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

	A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala jár el a) a legfeljebb 500 kWth névleges bemenő hőteljesítményű, háztartási és közintézmény tüzelőberendezés forrásával, b) az összesen 140 kWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű, nem az a) pont szerinti kizárólag füstgázt kibocsátó tüzelőberendezés forrásával, c) az egy háztartásban élő személy(ek) mindennapi szükségleteinek kielégítésére, otthona fenntartására szolgáló tevékenység és az ahhoz használt berendezés forrásával, d) a nem gazdálkodó szervezet által végzett tevékenység okozta bűzterheléssel, és e) a nem gazdálkodó szervezet által működtetett diffúz légszennyező forrással kapcsolatos levegőtisztaság-védelmi hatósági ügyben.
--	--

8. számú táblázat: A levegő védelmével kapcsolatos jogszabályok

Levegőtisztaság védelem
306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről
4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
6/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról
4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2015. (III. 26.) Önkormányzati Rendelete Az avar és kerti hulladék égetés, valamint a szabadtéri tüzgyújtás helyi szabályairól

4.2.2. TALAJ ÉS FÖLDTANI KÖZEG ÁLLAPOTA

Domborzati viszonyok

A kistáj 104 és 163 m közötti tszf-i magasságú, a Velencei-hegység D-i lába előtt húzódó hosszú, keskeny árkos süllyedésterület. A kismencedén kívül hozzá tartozik a DNy-i végétől DK felé kinyúló feltöltött süllyedés (Nádas-tó). A D felé enyhén lejtő felszín részben az enyhén hullámos síkság, részben a rossz lefolyású alacsony síkság (DNy) orográfiai domborzattípusába sorolható. Legjellemzőbb felszíni formái a tó legmagasabb egykori vízállásához igazodó tavi turzasképződmények. A tóhoz É-ről kisebb teraszos völgyek kapcsolódnak.

Földtani viszonyok

A medencealjzatot a Velencei-hegységből ismert gránit és perm karbonátos-evaporitos képződmények alkotják. A tómedence 2 egymásra merőleges (ÉK-DNy és ÉNy-DK-i) árkos vetődésben keletkezett. A kistáj a Dunántúli-középhegység előtti, felső-pleisztocén kori hegységlőteri süllyedékek tagja, a tó kialakulása azonban csak a holocénra tehető. Ezek a korra utaló leglényegesebb következtetések a Császár-víz és a Seregélyesi-völgy teraszmorfológiai vizsgálatából vonhatók le. Az alapot képviselő pannóniai homokos-agyagos üledékekre DK felé növekvő vastagságú, záporpatakok által felépített, kavicsos folyóvízi homokból álló hordalékkúp települt. A hordalékkúp fejlődésének a tómedence kialakulása vetett véget. A felszíni, ill. a felszín közeli üledékek többnyire holocén képződmények; a gárdonyi, velencei, agárdi - feltehetően átmosott - löszanyag kora vitatott.

Talajtani viszonyok

A kistáj területének 34%-át a Velencei-tó foglalja. A tó vízfelületével közel megegyező nagyságú területet (35%) a Császár-víz és a Dinnyés környéki réti talajok alkotnak. E talajok csupán 10%-át hasznosítják szántóként, 85%-át pedig rétként, míg a tópart környékét települések foglalják el. A Mezőföld kistájba átnyúló mészlepedékes és alföldi mészlepedékes csernozjom talajok egyaránt 11%-ot tesznek ki, amelyek 60, ill. 70%-a szántóként (int. 90-120) hasznosítható.

A Velencei-hegység kistájba eső agyagbemosódásos barna erdőtalajai és barnaföldjei kis kiterjedésűek (1 és 3%) és teljes egészében erdőterületként hasznosítottak. A Dinnyés környéki réti szolonyecsek (2%) és Seregélyesnél a réti talajokat magasabb térszínen övező réti csernozjom talajok (3%) megjelenése a kistáj talajtakarójának változatosságát, a rétekkel borított területek nagyságát növelik, minthogy területük 40%-a rétként, 45%-a szántóként, 15%-a pedig erdőként hasznosítható.

Az egyes talajtípusok területi arányát az alábbi táblázat mutatja be:

9. számú táblázat: A talajtípusok területi megoszlása

Talajtípus kód	Területi részesedés (%)
07	1
09	3
13	11
14	11
16	3
22	2
25	35
tó	34

10. számú táblázat: A talajtípusok területi elterjedése a domborzati adottságok függvényében

Talajtípus kód	Lejtőkategória				Erdő
	0-5	5-17	17-25	>25	
07	-	60	40	-	-
09	20	70	10	-	-

A tervezési terület talajtani viszonyait a 2. és 3. számú térképek mutatják be.

A módosítással érintett területeken tervezett talaj-igénybevétellel járó tevékenység szabályozása

11. számú táblázat: A módosítással érintett területeken tervezett talaj-igénybevétellel járó tevékenység szabályozása

Helyszín	Környezetvédelmi jellegű megállapítások
1.) Gárdony Polgármesteri Hivatal környékének városközponttá alakítása	Talajszennyező tevékenység végzése nem megengedett. A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet előírásai szerint a talajmegbontással járó, 400 m ² -t meghaladó területigényű beruházások megvalósítása során a humusztermőréteg mentéséhez, talajvédelmi terv készítése szükséges, melyet a megyei kormányhivatal talajvédelmi hatósága bírál el.
2.) A Gárdony-Agárd Gárdonyi G. u – Csongor utca – Mikszáth u – és a temető által határolt terület városi alközponttá alakítása.	Talajszennyező tevékenység végzése nem megengedett. A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet előírásai szerint a talajmegbontással járó, 400 m ² -t meghaladó területigényű beruházások megvalósítása során a humusztermőréteg mentéséhez, talajvédelmi terv készítése szükséges, melyet a megyei kormányhivatal talajvédelmi hatósága bírál el.
3.) Gárdony Fél-sziget területén az üdülő területfel-használás helyett vegyes területfelhasználás biztosítása	Talajszennyező tevékenység végzése nem megengedett. A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet előírásai szerint a talajmegbontással járó, 400 m ² -t meghaladó területigényű beruházások megvalósítása során a humusztermőréteg mentéséhez, talajvédelmi terv készítése szükséges, melyet a megyei kormányhivatal talajvédelmi hatósága bírál el.

12. számú táblázat: A talaj védelmével kapcsolatos jogszabályok

Talaj védelme
2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről
90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól

4.2.3. VIZEK ÁLLAPOTA

Felszíni vizek

A település a Velencei-tó déli partján helyezkedik el.

A Velencei-tó Magyarország harmadik legnagyobb természetes tava. Kedvező természeti és földrajzi adottságainak, valamint a mederszabályzásnak köszönhetően hazánk legkedveltebb üdülőhelyeinek egyike.

A tó a Velencei-hegység lábánál lévő süllyedékben található. Vízugyűjtő területe a Vértes-hegység DK-i lejtőjére, a Mezőföld É-i részére és a Velencei-hegységre terjed ki, nagysága 602,4 km².

Területe 26 km², a felület harmada nádassal borított. Sekély, átlagosan 1,5 m mély. A tó hossza 10,8 km, átlagos szélessége 2,3 km, térfogata 160 cm-es vízállásnál 41,1 millió m³. Partvonalának hossza 28,5 km. A part- és mederszabályozási munkák során a tó területe 24,5 km²-re módosult. A nyílt összefüggő vízfelületek aránya 14,7 km²-re változott.

A Velencei-tó vízugyűjtő területét nyugaton a Császár-víz (29,5 km, 381 km²), keleten a Vereb-Pázmándi-vízfolyás (13 km, 114 km²) határolja.

A tó környezete viszonylag kiegyensúlyozott éghajlatú és időjárású területen fekszik. A Velencei tó térsége a sokéves adatok alapján az ország napfényben gazdag tájai közé tartozik. Az átlagos vízhőmérséklet 10,8 °C, a nyári hónapokban 20,5 °C. A tó vízhőmérséklete a sekély vízmélység miatt - gyorsan követi a levegő hőmérséklet változásait.

A jégborított napok száma több év átlagában 55 nap.

A Velencei-tó szűkebb környékére kiterjedő kistáj mellékvizei a Császár-víz (29 km, 381 km²) és a Vereb-Pázmándi-vízfolyás (13 km, 114 km²). A tó ezektől elkülönített vízgyűjtő területe 236 km². A tó felszíne (középvízállásnál) 26 km². Lefolyása a Dinnyés-Kajtori-csatorna (35 km), 308 km² helyi és 923 km² teljes vízgyűjtővel. Száraz, gyenge lefolyású, vízhiányos terület.

$$L_f=1,5 \text{ l/s.km}^2 \quad L_t=8\% \quad V_h=120 \text{ mm/év}$$

ahol: *L_f: fajlagos lefolyás*

L_t: Lefolyási tényező %-ban

V_h: vízhiány mm-ben

A Velencei-tó É-i vízgyűjtő területe meglehetősen vízhiányos terület. Ennek oka, hogy számos forrása mind kis vízhozamú, illetve hogy az összetöredezett és vastagon elmallott gránit elnyeli a vizet, ezért még a nagyobb völgyekben (Lápos-völgy, Bella-völgy) sem alakul ki állandó jellegű vízfolyás.

A Velencei-tó vízszintszabályozása az 1966-ban a Dinnyés-Kajtori csatorna 26+430 fkm szelvényében épült vízszint-szabályozó zsilip üzemeltetésével történik. A zsilip maximális levezető képessége 6 m³/s. A Velencei-tó hozzáfolyásának részbeni szabályozása a Császár-vízen létesített, sorba kapcsolt Zámolyi- és Pátkai-tározók zsiliprendszerének üzemeltetésével lehetséges.

Az árvizek általában tavasszal, a kisvizek ősszel szokásosak.

A partvédművek kiépítési szintje + 160 cm, míg a szabályi szint maximuma + 170 cm, ezért magas vízszintnél a környező parti területeket elvizesednek. A Velencei-tó partvonalának hossza 26,5 km, ebből természetes part 8,9 km, véglegesen szabályozott, partvédművel bevédett 17,6 km. A partvédműveken kívül több hajó- és csónakkikötő is épült.

A Velencei-tavon lévő, Gárdony területét érintő kikötők:

- Gárdony hajóállomás: Nyíltvízi kikötő, téglalap alakú móló, melynek északi feléhez lehet hajóval kikötni. A K-Ny tájolású partfal hossza 26 m.
- Agárd hajóállomás: Kétmólós medencés kikötő, a személyhajókikötő a keleti mólón van, a kikötő partfal hossza kb. 130 m. A kikötőmedence vízfelülete 12 ezer m², a kikötőbejárat É-i tájolású, a bejárat szélessége 22 m.
- Agárd, Béke utcai -/21/C/D/A/-/074-00 regisztrációs számú Mohos csónakkikötő
- Agárd, Madárvárta melletti (Chernel u.) vitorlás- és csónakkikötő
- Velencei-tavi Vízisport Iskola (VVISI) kikötő
- Yacht Klub Agárd kikötő
- Gárdony, Napsugár strand melletti (Brajnovics) csónakkikötő
- „Névtelen” csónakkikötő
- „Vízügyi” kikötő
- TESZ üdülő melletti csónakkikötő
- Gárdony, Sporttelep melletti csónakkikötő

- Nádfal csónakkikötő

A Velencei-tó ásványi anyagokban (nátrium és magnézium) gazdag. Víztartalomra nézve a Császár víz I., a többi vízfolyás II. osztályú. Ennek oka a magas sótartalom (2500 mg/l), valamint a sok szerves anyag és bomlástermék.

Gárdony közigazgatási területén helyezkedik el a Dinnyési Fertő egy része.

A Dinnyési-fertő régebben még a Velencei-tó szerves része volt, ma is jóformán csak a balatoni vasútvonal és az országút választja el a tó délnyugati részeitől.

A Velencei-tavat nyílt vízfelület, míg a Dinnyési Fertőt nádasos, úszólápos, kevés nyílt vizes terület jellemzi. A két tó azonban kiegészíti egymást, szerves részei egymásnak.

A Dinnyési-fertő védett, biztonságos vizein, nádasában számtalan madár talál ideális fészkelő és táplálkozóhelyet.

Bikavölgyi horgásztó

A Névtelen árkon található a Bikavölgyi horgásztó, amely kb. 3 ha nagyságú, átlagos vízmélysége 1,5 m, jellemző halfajták: ponty, csuka, amúr, keszeg, kárász, süllő, compó, harcsa.

A Gárdony területén található vízfolyások, a Gárdonyi határárok, a Gárdonyi árok, az Agárdi árok, a Névtelen árok, a Dinnyési árok és a Határ árok időszakos vízfolyások, befogadjuk a Velencei-tó.

Gárdony csapadékvíz-elvezetése nyílt árkokkal, illetve csatornával történik, a csapadékvizek végső befogadója a Velencei-tó.

A terület vízrajzát a 4. számú térkép mutatja be.

A vízminőség-védelmi feladatok közül folyamatosak a mederfelmérés, üledékvizsgálat, a nádgazdálkodás, a partvédművek rekonstrukciója, az infrastruktúra fejlesztés (csatornázás), a vízminőség- és talajvédelmet szolgáló erdő-, gyepter- és fasortelepítés, vízfolyások rendezése, a talajvédelmi beruházások, vízminőség-védelmet elősegítő halgazdálkodás és horgászat támogatása, a strandok és parti sáv higiénés feltételeinek megteremtése és a működtetés folyamatos ellenőrzése, vízminőség-védelemmel és vízkészlet gazdálkodással összefüggő tervezési feladatok, monitoring és informatikával kapcsolatos feladatok.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Gárdony az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé tartozik, a Velencei-tó pedig az 1. számú melléklet szerint érzékeny felszíni víz.

A kormányrendelettel összhangban az egyes befogadóba vezethető szennyező és mérgező anyagokra vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet írja elő.

A település vízfolyásai, valamint a Velencei-tó is a fenti jogszabály 2. számú melléklete szerint az egyéb védett területek befogadói vízminőség-védelmi területi kategóriába tartozik.

Felszín alatti vizek

A „talajvíz” a tómedencén kívül 2-4 m között érhető el. Mennyisége nem számottevő. Kémiai

calcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű, de kisebb foltokban a nátrium is megjelenik. A keménysége 15-25 nk° közötti. Az É-i parton a szulfáttartalom 60 mg/l alatt, míg D-en 60-300 mg/l között ingadozik.

A rétegvíz mennyisége csekély. Az artézi kutak száma a terület üdülő jellege ellenére kicsi. Mélységük átlagosan 100 m körüli, vízhozamaik is mérsékeltek.

Gárdony közigazgatási területén az alábbi vízbázis védőterületek vannak kijelölve:
Gárdony, Bikavölgyi vízműtelep, üzemeltetője a DRV Zrt., védendő termelés: 266 m³/nap.

Gárdonyt a felszín alatti víz állapota alapján fokozottan érzékeny területhez tartozó településnek sorolja be a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján:

A Velencei-tó és annak 250 méteres környezete 1c (fokozottan érzékeny), a Dinnyési Fertő és környéke 1d (fokozottan érzékeny) alkategóriába tartozik, a település nagyobb része 2. (érzékeny) alkategóriába tartozik.

Gárdony területének felszín alatti szennyeződés-érzékenységet az 5. számú térkép mutatja be.

Gárdony a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet szerint nitrátérzékeny területnek minősül.

A Gárdony-Velence térségi termál karsztvíz a kt.1.6. jelű (Szabadbattyáni termálkarszt elnevezésű) víztesthez tartozik.

A 1042/2012. (II.23.) Korm. határozattal elfogadott Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási terve 1-13 jelű, Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő tervezési alegysége szerint a Szabadbattyán termálkarszt kt.1.6 jelű víztest jó mennyiségű állapotúnak minősül. A terv szerint a víztestre vonatkozó környezeti célkitűzés a termálkarszt jó állapotban tartása.

A vízgyűjtő területen a termálvíz utánpótlódása erősen korlátozott. A Seregélyes-1 jelű törzshálózati karsztvízszint figyelő kút mérési adatai szerint a termálvíztest vízszintjében folyamatos csökkenés volt tapasztalható, 2004-2009 között növekvő ütemben. 2009-től megfigyelhető a vízszintek csökkenésének lassulása: 2009-ben 70 cm, 2010-ben 35 cm, 2011-ben 15 cm csökkenés volt észlelhető. 2012-ben a január-szeptemberi adatokat áttekintve megállapítható, hogy a csökkenési folyamat megállt, illetve kb. áprilistól kismértékű emelkedő tendencia figyelhető meg.

A víztestet terhelő jelenlegi vízhasználatok mellett (Agárdi Gyógy- és Termálfürdő, valamint a Velence Resort&Spa összesen 720 m³/nap termelése) tehát a víztest állapotának romlása megállt, sőt kismértékű javuló tendencia figyelhető meg, és kívánatos volna ennek fenntartása.

Említésre méltó még a Szabadbattyáni-karsztrögök elnevezésű k.1.6. jelű víztest (hideg karszt), amely két külön egységből áll.

A Ny-i területrész két kisebb területből áll: a Szabadbattyáni- és az Úrhidai-rög területére esik, a K-i a Velencei-tótól D-re fekvő területet foglalja magába. A nyugati területrészen paleozoós, a keletin mezozoós karbonátok a vízáadó képződmények. Jelenleg csak a Kőszárhegy kistérségi

vízmű karsztaknája veszi igénybe. A hideg karsztos víztest keleti területrésznének folytatását képezi D-DK-i irányban, a Velencei-tó előterében a Szabadbattyáni termálkarszt víztest hasonlóan triász mészkő és dolomit vízadókkal.

Az Agárdi Termál- és Gyógyfürdő a megyében egyedülálló gyógy-szolgáltatásokat nyújt. Vízének gazdag ásványi anyag tartalma elsősorban mozgásszervi és nőgyógyászati betegségekre gyógyír. A Fürdő termálvízellátását a 2004-ben megépült K-163 (III.) kataszteri számú mélyfúrású kútból biztosítják.

Az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő termálvízigényének 328.500 m³/év mennyiségre történő bővítésére vonatkozóan az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt. környezetvédelmi engedélyt kapott 892/2013. ügyszámú és 8015/2014. iktatószámú határozattal. A jelenleg kitermelt termálvíz összmennyisége: 182.500 m³/év, 500 m³/nap.

A rövid távú fejlesztések megvalósítását követően a termálvízigény összesen 650 m³/nap és 237.250 m³/év lesz.

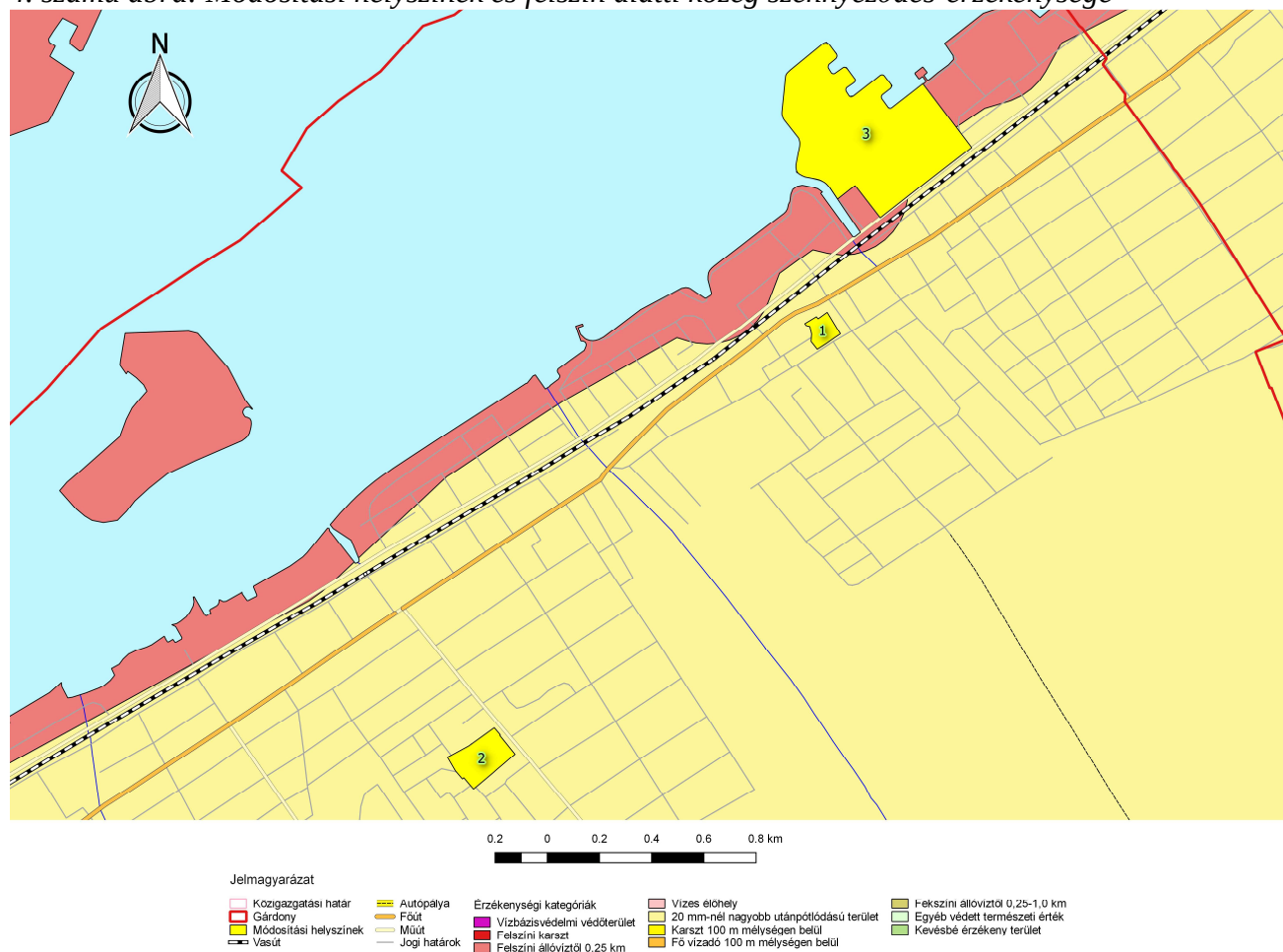
A hosszú távú fejlesztések megvalósítását követően a termálvízigény összesen 900 m³/nap és 328.500 m³/év lesz.

Gárdony Város Önkormányzata a termálfürdő, számos intézmény és lakóház geotermikus energiaellátását egy termálkarsztos vízadóra telepített kútpárral (termelő és visszasajtoló kút) biztosítja. A visszasajtolásnak köszönhetően a tevékenység további készletproblémát nem okoz.

A Dinnyési Fertőtől ÉK-re található a megye legnagyobb gyümölcsültetvénye. Ezekben az ültetvényekben üzemelnek a legújabb építésű csepegtető öntözések.

A módosítással érintett ingatlanok felszín alatti közeg szennyeződés-érzékenységi kategóriáit az alábbi ábra mutatja be:

4. számú ábra: Módosítási helyszínek és felszín alatti közeg szennyeződés-érzékenysége



Vízellátás

Gárdonyban kiépült a vezetékes vízellátás, a hálózat üzemeltetője a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. Velencei Üzemvezetősége.

A települések vízellátását a Velencei-tó közvetlen környezetében a Velencei-tavi Regionális Vízmű biztosítja, melynek fő vízbázisa a dunai kavicssteraszra települt Ercsi partiszűrészű kútsor, de rátáplálnak a rendszerre a helyi (Pázmánd, Kápolnásnyék) felső-pannon vízadóra mélyített kutak is. Ez utóbbiak együttes termelése 1250 m³/nap körüli, a legnagyobb felszín alatti vízkivétel az alegység területén.

Gárdony átlagos vízigénye: 1.200 m³/d, csúcs vízfogyasztása 1.400-1.500 m³/d az üdülőkkel együtt.

Szennyvízkezelés

Az I. fokú vízügyi hatóság 20621-4/1995. számon adott vízjogi üzemeltetési engedélyt a Velencei-tavi Regionális Szennyvízelvezető és -tisztító Rendszerhez tartozó vízelétesítmények fenntartására, használatára és üzemeltetésére a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. részére. Az engedély többször módosításra került. A rendszer Agárd, Dinnyés, Gárdony, Kápolnásnyék, Nadap, Pázmánd, Sukoró és Velence szennyvizeinek elvezetésére és tisztítására szolgál. A szennyvíztisztító telep Agárd területén épült, a tisztított szennyvizeket 6982 m hosszúságú nyomóvezeték továbbítja a Dinnyés-Kajtori csatorna 21+845 km szelvényébe.

Gárdony elvezetett szennyvíz mennyisége kb. 1.400-1.500 m³/d.

Az agárdi szennyvíztisztító telepen keletkező tisztított szennyvíz engedélyezett mennyisége 4526 em³/év, tényleges 1678 em³/év mennyiség keletkezik, mely a vízgyűjtőről kivezetésre kerül a Dinnyés-Kajtori-csatornán keresztül a Nádor vízgyűjtőjébe. A tisztított szennyvíz egy része max. 775 em³/év hasznosításra kerül a Dinnyés Fertő vízpótlására, ami 300 ha területű, 1600 em³ víztérfogató vizes élőhely.

A szennyvíztisztító telep előírt védőtávolsága 300 m.

A csatornázottság kiépítése teljes körű. Mind az állandó, mind az ideiglenes fogyasztóknál (üdülőtulajdonosok) 95 %-os a rákötöttség, valamint biztosítva van csúcsidényben is a keletkező szennyvíz megfelelő tisztítása, elvezetése.

Gárdonyban található az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő. A Fürdőből elfolyó használtvizek a Határ úti, majd a Gárdonyi árkon keresztül kerülnek a Velencei-tóba. A befogadóba kibocsátható engedélyezett használtvíz mennyisége: 237.250 m³/év.

Az elmúlt években a kibocsátási határértéket fluorid tekintetében (2 mg/l) tartani nem tudták, valamint néhány esetben a hőmérséklet tekintetében is meghaladták a megállapított kibocsátási értéket, ezért a kibocsátási határértékeket meghaladó (fluorid), illetve ahhoz közeli (hőmérséklet) szennyező komponensek csökkentését szolgáló intézkedéseket terveznek végrehajtani.

A módosítással érintett területeken tervezett víz-igénybevétellel és szennyezéssel járó tevékenység szabályozása

14. számú táblázat: Víz-igénybevétel és szennyezéssel járó tevékenységek szabályozása

Helyszín	Környezetvédelmi jellegű megállapítások
1.) Gárdony Polgármesteri Hivatal környékének városközponttá alakítása	Az ingatlan a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik, valamint a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetéhez tartozik, így a közcsontra kötés szükséges, valamint az esetlegesen szennyeződő csapadékvizek megfelelő tisztítása is szükséges. Parkolók csak vízzáró szilárd burkolattal készülhetnek, a csapadékvíz a parkolóból csak előtisztítást követően vezethető el. Szennyezett csapadékvíz szikkasztása tilos.
2.) A Gárdony-Agárd Gárdonyi G. u – Csongor utca – Mikszáth u – és a temető által határolt terület városi alközponttá alakítása.	A terület a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetéhez tartozik, így a közcsontra kötés szükséges, valamint az esetlegesen szennyeződő csapadékvizek megfelelő tisztítása is szükséges. Parkolók csak vízzáró szilárd burkolattal készülhetnek, a csapadékvíz a parkolóból csak előtisztítást követően vezethető el. Szennyezett csapadékvíz szikkasztása tilos.
3.) Gárdony Félisziget területén az üdülő területfel-használás helyett vegyes területfelhasználás biztosítása	Az ingatlan a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik, valamint a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetéhez tartozik, így a közcsontra kötés szükséges,

GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

	valamint az esetlegesen szennyeződő csapadékvizek megfelelő tisztítása is szükséges. Parkolók csak vízzáró szilárd burkolattal készülhetnek, a csapadékvíz a parkolóból csak előtisztítást követően vezethető el. Szennyezett csapadékvíz szikkasztása tilos.
--	---

15. számú táblázat: *Víz-igénybevétel és szennyezéssel járó tevékenységek szabályozására vonatkozó jogszabályok*

<i>Felszíni és felszín alatti vizek védelme</i>
220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről
28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről
59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2016. (III.1.) önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról

4.2.4. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS HELYZETE

A településen a hulladék közszolgáltatás helyzete megoldott. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról 24/2015. (XII.21.) számon hozott önkormányzati rendeletet.

Gárdony Város Önkormányzata a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás (továbbiakban: Társulás) útján látja el a hulladék közszolgáltatási feladatot. A Társulás a feladatok ellátása érdekében a Depónia – VHG Konzorciummal hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést kötött. A Konzorcium tagjai a Depónia Hulladékkezelő és Településtisztasági Nonprofit Kft. és a Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. Gárdony Város teljes közigazgatási területén a hulladékgazdálkodási tevékenységet a Közszolgáltató Konzorcium tagjaként a VHG Nonprofit Kft. látja el.

A vegyes hulladék gyűjtése heti rendszerességű, kezelése a Székesfehérvár-Csala, Pénzverő-völgyi nem veszélyeshulladék-lerakón történik. A jogszabályi előírások szerinti kétkukás gyűjtési rendszer kiépítése jelenleg is folyik.

Az Önkormányzat az elkülönített hulladékgyűjtési rendszer keretében a vegyes hulladéknak (papír, fém, műanyag, üveg, zöldhulladék) hulladékfajtáktól elkülönített gyűjtését megszervezi, amelyről a VHG Nonprofit Kft. részletes tájékoztatót küld az ingatlan használók részére, valamint a honlapján is közzéteszi.

A papír, fém és műanyag hulladékok elkülönített gyűjtése házhoz menő gyűjtéssel valósul meg, az üveg hulladék gyűjtése hulladékgyűjtő szigetek útján valósul meg. Az elkülönítetten gyűjtött hulladékok elszállítása havi 1 alkalommal történik.

Lomtalanítás évente 1 alkalommal történik. A lom-hulladékot az ingatlanhasználó az előzetesen meghirdetett helyen és időben helyezheti ki.

A hulladék közszolgáltatási előírások alapján a településen működő intézmények is a közszolgáltatás rendszerét veszik igénybe.

A háztartási veszélyes hulladékokat Gárdony település lakosai a Székesfehérvár-Csalai Hulladéklerakó területén üzemelő hulladékudvarba szállíthatják be.

Összefoglalóan a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtési és kezelési rendszer a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik.

A termelői szférában keletkező nem közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtéséről és jogszabályoknak megfelelő kezelőknek történő átadásáról a termelők gondoskodnak egyedi szerződések alapján.

A település határain, dűlőújtjain az elhagyott hulladék mennyisége nem jelentős.

A módosítással érintett területeken tervezett hulladékkeletkezéssel járó tevékenység szabályozása

16. számú táblázat: Hulladék keletkezéssel járó tevékenységek szabályozása

Helyszín	Környezetvédelmi jellegű megállapítások
1.) Gárdony Polgármesteri Hivatal környékének városközponttá alakítása	A közszolgáltatást a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 24/2015. (XII.21.) önkormányzati rendelet alapján kötelező igénybe venni. Speciális kezelést igénylő hulladékok megfelelő gyűjtéséről és elszállítatásáról az ingatlanhasználóknak kell gondoskodnia.
2.) A Gárdony-Agárd Gárdonyi G. u – Csongor utca – Mikszáth u – és a temető által határolt terület városi alközponttá alakítása.	A közszolgáltatást a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 24/2015. (XII.21.) önkormányzati rendelet alapján kötelező igénybe venni. Speciális kezelést igénylő hulladékok megfelelő gyűjtéséről és elszállítatásáról az ingatlanhasználóknak kell gondoskodnia.
3.) Gárdony Fél-sziget területén az üdülő területfel-használás helyett vegyes területfelhasználás biztosítása	A közszolgáltatást a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 24/2015. (XII.21.) önkormányzati rendelet alapján kötelező igénybe venni. Speciális kezelést igénylő hulladékok megfelelő gyűjtéséről és elszállítatásáról az ingatlanhasználóknak kell gondoskodnia.

17. számú táblázat: Hulladékgazdálkodásra vonatkozó jogszabályok

Hulladékgazdálkodás
2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről
385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről
225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételéről, valamint hatósági engedélyezéséről
442/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet a csomagolásról és a csomagolási hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről
197/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet az elektromos és elektronikus berendezésekkel kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről

72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről
45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2015. (XII.21.) számú rendelete a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról

4.2.5. ZAJTERELÉS HELYZETE

Gárdony település egyes területein kialakuló zajterhelés az ipari, kereskedelmi, szolgáltató telepek és a közlekedés kibocsátásaiból tevődik össze.

Üzemi és szabadidős zajterhelés

Üzemi és szabadidős tevékenységek esetén a zajterhelési határértéket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza:

18. számú táblázat: Zajterhelési határértékek üzemi és szabadidős tevékenységek esetén

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, 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

A településen nincs jelentős zajkibocsátást okozó telephely. Ipari jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 25-30, a VM-OKIR WEB adatbázis szerint zajkibocsátási határérték megállapítása nem történt sem egységes környezethasználati engedélyben, sem önálló határozatban. Ennek alapján valószínűsíthető, hogy termelési, vagy szolgáltatási tevékenységekből zajtól védendő területeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határérték feletti zajterhelés nem éri, illetve a zajvédelmi hatásterületek nem érik el a védendő övezeteket.

Közlekedés zajterhelése

Közlekedési zaj szempontjából a 4.2.1. *Levegőminőség* c. fejezetben bemutatott 8 meghatározó útszakasz mentén kialakuló zajterhelést vizsgáljuk elsődlegesen.

A mértékadó átlagos napi forgalmat (ÁNF) a 4. számú táblázat tartalmazza.

A zajterhelés számítását a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet 1. és 2. számú mellékletében megadott számítási módszer szerint vizsgáljuk. A számításhoz szükséges további adatokat az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

19. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak zajterheléséhez szükséges kiinduló adatok

GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS

Paraméterek	Vizsgált útszakaszok			
	7 sz. út 46+076 és 51+474 kmsz. között	7 sz. út 51+474 és 55+839 kmsz. között	7 sz. út 55+839 és 57+030 kmsz. között	6212 sz. közút 4+617 és 13+000 kmsz. között
Útburkolat érdességi tényező	2,9	2,9	2,9	4,9
Sebesség (km/h)	40	50	90	80

Paraméterek	Vizsgált útszakaszok			
	6212 sz. közút 13+000 és 13+677 kmsz. között	6213 sz. közút 3+064 és 11+924 kmsz. között	6213 sz. közút 11+924 és 13+241 kmsz. között	62107 sz. közút 0+000 és 0+779 kmsz. között
Útburkolat érdességi tényező	4,9	4,9	4,9	4,9
Sebesség (km/h)	50	80	50	50

Ezen kiindulási paraméterek mellett az egyes útszakaszok mentén referencia távolságban várható hangnyomásszinteket az alábbi táblázat foglalja össze:

20. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak várható zajterhelése referencia távolságban (dB)

Paraméterek	Vizsgált útszakaszok			
	7 sz. út 46+076 és 51+474 kmsz. között	7 sz. út 51+474 és 55+839 kmsz. között	7 sz. út 55+839 és 57+030 kmsz. között	6212 sz. közút 4+617 és 13+000 kmsz. között
Zajterhelés nappal	68,8	67,1	70,1	64,7
Zajterhelés éjszaka	61,8	60,2	63,1	57,7

Paraméterek	Vizsgált útszakaszok			
	6212 sz. közút 13+000 és 13+677 kmsz. között	6213 sz. közút 3+064 és 11+924 kmsz. között	6213 sz. közút 11+924 és 13+241 kmsz. között	62107 sz. közút 0+000 és 0+779 kmsz. között
Zajterhelés nappal	65,3	63,7	60,8	63,4
Zajterhelés éjszaka	58,3	56,8	53,8	56,5

A közlekedési zaj terhelésére a határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

21. számú táblázat: Zajterhelési határértékek közlekedési zaj esetén

Sor-szám	Határérték (LTH) az LAM'kö megítélési szintre* (dB)						
	Zajtól védendő terület	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől származó zajra	
		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	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a 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 vizsgált útszakaszok közül a legjelentősebb forgalmú a 7. számú főút, mely belterületen halad át. Az úttengelytől mért **legalább 15 m-es távolság már biztosítja** a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését.

A 6212. és 6213. számú út esetében a falusias, kisvárosias beépítésű övezetek esetében az úttengelytől mért **legalább 12 m-es távolság már biztosítja** a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését már éjszakai időszakban is. A szükséges úttengelytől mért távolság több esetben nincs meg, így az útvonal mentén időszakosan előfordul határértéket meghaladó közlekedési zajterhelés. Mindkét út nagyobb részben külterületen halad, ahol nem érint zajtól védendő területeket.

A 62107. számú út esetében a falusias, kisvárosias beépítésű övezetek esetében az úttengelytől mért **legalább 10 m-es távolság már biztosítja** a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését.

A település belterületén áthalad a 30. számú Budapest-Székesfehérvár kétvágányú villamosított 120 km/h pályasebességű, 22,5 t tengelyterhelésű vasúti fővonal. A településen három vasútállomás található: Gárdony, Agárd, Dinnyés megállók.

A környezetvédelmi határértékek betarthatóságának vizsgálatához szükséges évi átlagos forgalmi adatokat az alábbi táblázatban összesítettünk.

22. számú táblázat: A vasútvonal jellemző forgalmi adatai

Vonattípus	Vonatfajta	Időszak	Vonatszám (db/nap)	Átlagos sebesség (km/óra)	Átlagos szerelvény hossz (m)
Személy	Nemzetközi gyors	nappal	2	120	150
		éjjel		120	150
	Belföldi gyors	nappal	87	120	180
		éjjel	1	120	180
	Távolsági személy	nappal	80	100	180
		éjjel	12	100	180
	Helyi személy	nappal		100	150
		éjjel		100	150
	Szerelvényvonat	nappal		-	-
		éjjel		100	150
Teher	Gyorsteher	nappal	4	90	500
		éjjel	36	90	500
	Közvetlen teher	nappal	0	-	-
		éjjel	2	80	350
	Fordá teher	nappal	0	-	-
		éjjel	2	80	300

A fenti adatok segítségével közelítő számítással meghatároztuk a vasúti közlekedés által okozott környezeti zajterhelést az MSZ 07-2904-1990. számú „Vasúti közlekedési zaj számítása” című szabvány alapján, majd a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet zajterhelési határértékei alapján vizsgáltuk azok betarthatóságát.

Gárdony várost érintő, egyenes vonalvezetésű vasútvonaltól 25 m referenciatávolságban - akadálytalan zajterjedést feltételezve - az egyes vonatfajták egyenértékű A-hangnyomásszintjét az

$$L_{Aeqi(25)} = L_{oi} + 10 \lg Q_i + 10 \lg \frac{l_i}{l_{oi}} + 20 \lg \frac{v_i}{v_{oi}} \quad \text{képlettel számítottuk.}$$

ahol

- L_{oi} az i-edik fajtájú vonat vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszintje
- Q_i az i-edik fajtájú vonat mértékadó forgalma
- l_i az i-edik vonatfajta hossza
- l_{oi} vonatkoztatási vonathossz
- v_i az i-edik vonatfajta tényleges vonatsebessége
- v_{oi} vonatkoztatási sebesség

Az egyes vonatfajták számított **egyenértékű A-hangnyomásszintjét** referencia távolságban az alábbi táblázat tartalmazza:

23. számú táblázat: Vonattípusok egyenértékű A-hangnyomásszintjei (dB)

Vonattípus	L _{Aeqi} (dB)	
	nappal	éjjel
Nemzetközi gyors	46,5	0,0
Belföldi gyors	63,7	47,3
Távolsági személy	61,8	56,5
Helyi személy	0,0	0,0
Szerelvényvonat	0,0	0,0
Gyorsteher	52,6	65,0
Közvetlen teher	0,0	50,0
Forda teher	0,0	49,4

A táblázat adatai alapján számított **eredő egyenértékű A-hangnyomásszint** értéke referencia távolságban:

nappal (06-22 óráig) 66,1 dB
éjjel (22-06 óráig) 65,9 dB

A közlekedési zaj terhelésére a határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklete tartalmazza, amelyet a 21. számú táblázat tartalmaz.

A vasúti pálya belterületen halad, a vasúti pályától 20 méteres távolságban már nem várható a határértékek túllépése.

Dinnyés területén a vasúti pálya azon szakaszain, ahol védendő létesítmények találhatók a vasúti pálya közelében, zajvédő fal biztosítja a védendő létesítményeknél a határérték teljesülését. Gárdony és Agárd területén zajvédő fal nem található.

A módosítással érintett területeken tervezett zajos tevékenységek szabályozása

24. számú táblázat: Zajos tevékenységek szabályozása

Helyszín	Környezetvédelmi jellegű megállapítások
1.) Gárdony Polgármesteri Hivatal környékének városközponttá alakítása	Az ingatlanon végzett tevékenységek nem okozhatják a zajtól védendő területeken a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határértékek túllépését.
2.) A Gárdony-Agárd Gárdonyi G. u – Csongor utca – Mikszáth u – és a temető által határolt terület városi alközponttá alakítása.	Az ingatlanon végzett tevékenységek nem okozhatják a zajtól védendő területeken a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határértékek túllépését.
3.) Gárdony Félsgiget területén az üdülő területfel-használás helyett vegyes területfelhasználás biztosítása	Az ingatlanon végzett tevékenységek nem okozhatják a zajtól védendő területeken a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határértékek túllépését.

24. számú táblázat: Zaj- és rezgésvédelmi jogszabályok listája

Zaj- és rezgésvédelem
284/2007 (X. 29.) Korm rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról
25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól
27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

4.2.6. ÉLŐVILÁG ÁLLAPOTA

Növényvilág

Gárdony és környéke az Alföld flóraidékéhez (Eupannonicum) tartozik, ezen belül a Colocense flórajáráshoz és a Mezőföld tájegységhez. A Mezőföldet és a Solti-síkságot magába foglaló Colocense flórajáráshoz felépítése változatos, éghajlata pedig meglehetősen kontinentális, az egész flórajárást az erdős sztyepp övbe tartozik.

Mezőföld túlnyomórészt kultúrtáj, északi részét lösz fedi. Természetszerű erdők (fűz- és égerlápok, gyertyános-tölgyesek és gyöngyvirágos tölgyesek) már csak a paksi homokterületen találhatók, a Velencei-tó mentén jellegzetes élőhely a szoloncsák szikesek.

A Velencei-tóra a több mint 200 éve elkezdett lecsapolások előtt szinte az egész kistájra kiterjedő nyílt vízi és nádas élőhelyek mozaikja volt jellemző. A vízszint csökkenésével az egykor nagy kiterjedésű tó Ny-i részén, a mai Dinnyési-Fertő területén a nádas, szikes mocsári vegetáció mellett szikesedő nedves és száraz gyepek, valamint nem szikesedő mezofil homoki és löszgyepfoltok alakultak ki. A mai tó K-Ny-i irányú vegetációs különbségeit a relatív lefolyástalanságból eredő, kelet felé történő egyre erősödő szikesedés okozza. Nádasok ma már csak a tó 40%-át borítják, a K-i medencében partra kifutó, a tó ökológiai rendszerét védő nádasok már csak elvétve találhatók. A vízben álló fajszegény nádasokat Ny felé tőzegképző úszó nádasok, keskenylevelű gyékényesek váltják föl. Ezek központi területein rekettyés fűzlápok zárt és nyíltabb állományai élnek. A rekettyefűz (*Salix cinerea*) mellett gyakori a fehér nyár (*Populus nlba*), ritkán kutyabenge (*Fragula alnus*) és bibircses nyír (*Betula pendula*) is előfordul.

Az ország legnagyobb hagymaburok- (*Liparis loeselii*) állománya a Velencei-tó úszólápjain található (eltérően a faj Nyugat-Európában általános lápréti előfordulásaitól). Az úszólápok további kiemelt fajai: tőzegmohafajok (*Sphagnum* spp.), tőzegpáfrány (*Thelypteris palustris*), szállás pajzsika (*Dryopteris carthusiana*), mocsári nőszőfű (*Epipactis palustris*), mocsári csorbóka (*Sonchus palustris*), télisás (*Cladium mariscus*), rostostövű sás (*Carex appropinquata*). Egybefüggő állományokat csak ritkán és főleg a Ny-i medencében képező gyakoribb hínárfajok: *Chara ceratophylla*, közönséges rence (*Utricularia vulgaris*), fésűs békaszőlő (*Potamogeton pectinatus*), nagy tüskéhínár (*Najas marina*). A K-i medence feltételezhetően melegkori reliktum faja a tengermelléki káka (*Schoenoplectus litoralis*). Kihaltak a körtikefajok (*Pyrola* spp.), egyes tőzegmohafajok és a lápi csalán (*Urtica kioviensis*).

Gyakori élőhelyek: Bla, Bib, B6, D34; közepesen gyakori élőhelyek: OB, RB, OC, H3a, B5, D6, P2a; ritka élőhelyek: F2, P2b, Re, Fla, H5a, A23, B3, F5, RA, B2, D2.

Fajszám: 400-600; védett fajok száma: 20-40; özőnfajok: zöld juhar (*Acer negundo*) 1, bálványfa (*Ailanthus altissima*) 1, gyalogakác (*Amorpha fruticosa*) 1, ezüstfa - (*Elaeagnus angustifolia*) 2, akác (*Robinia pseudoacacia*) 1, aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 2. (Illyés Zoltán).

Állatvilág

A Keleti-Bakony állatföldrajzi szempontból a Magyar Középhegység (*Matricum*) faunakörzetének dunántúli-középhegységi (*Pilisicum*) faunajárásának Bakonyicum faunáját jelenti.

A terület természetes állatvilágának élőhelye az emberi tevékenység következtében jelentősen lecsökkent. Jellemzően a természetvédelmi területeken maradtak fenn biodiverzitás szempontjából értékes életközösségek.

A Velencei-tó védett halfajai a réti csík és a vágócsík. A tóban élő halak legnagyobb részét a keszegek adják, leggyakoribb a dévér- és a veresszárnyú keszeg. Gyakran előforduló őshonos faj a szélhajtó küsz, a pontyfélék közül a vadponty, a compó és az aranykárász. Őshonos ragadozó a harcsa, a csuka és a süllő. A tó védett kételtúje a kecskebéka, hüllője a vízisikló. Főként a Madárrezervátum lakói a területre jellemző vízimadarak. Jelentős fészkelő helye a kócsagoknak és a kanalasgémeknek. A terület jelentős madarai: a vadlúd, a nyári lúd, a cigányréce, az üstökös réce, a bölömbika, a guvat, a barkóscinege, a kékbegy, a nádi sármány, a bütykös hatyú, a búbos vöcsök, a tőkésréce, a szárcsa és a sirály.

A Dinnyési-fertő, természetvédelmi területen védelmet élveznek a kételtú-hüllők közül a dunai tarajosgöte, mocsári teknős, vöröshasú unka; halak közül a réti csík; gerinctelen állatok közül a díszes légivadász, csíkos medvelepke, füstös ősziaszoló, nagy hőscincér, skarlátbogár, szarvasbogár, és védelmet kapott emlős a vidra és a közönséges ürge.

A Dinnyési-fertő vízi- és nádi madarak jelentős fészkelő területe, ősztől tavaszig, valamint vadlúdcsapatok éjszakázó helye. A Dinnyési-fertő és Velencei-tó elnevezésű Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló fajok:

Fészkelőállomány:

- Kanalasgém (58-119 pár),
- Kékbegy (23-27 pár).

Átvonuló állomány:

- Vetési lúd (20000-35000),
- Nagy lilik (3500),
- Nyári lúd (500-100).

Egyéb madárfajoknak is jelentős állománya fellelhető a területen. Fészkelőállomány: bölömbika (5-9 pár), törpegém (4-5 pár), bakcsó (0-28 pár), kis kócsag (0-12 pár), nagy kócsag (34-75 pár), vörös gém (22-29 pár), cigányréce (4-9 pár), barna rétihéja (12-15 pár), pettyes vízicsibe (fészkel), kis vízicsibe (fészkel), gólyatöcs (2-10 pár), gulipán (0-3 pár), fattyúszerkő (0-8 pár), fekete harkály (0-1 pár), parlagi pityer (0-1 pár), fülemülesitke (6-40 pár), töviszúró gébics (5-7 pár), kis örgébics (3-5 pár); nem fészkelő állomány: rétisas (0-1), kékes rétihéja (0-4).

A Velencei-tó délnyugati részének nádasában gazdag, szinte páratlan fészkelőmadár-fauna telepedett meg, a terület 1958. óta védett rezervátum.

Gárdony természetvédelmi helyzete és jelentősége

Gárdony Város közigazgatási területe a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának működési területére esik.

A település közigazgatási területe által érintett védett természeti területek:

- Natura 2000 terület:
 - o Velencei-tó és Dinnyési-Fertő SPA (különleges madárvédelmi) terület, azonosító HUDI10007,
 - o Velencei-tó SAC (közösségi jelentőségű élőhely) terület, azonosító HUDI2054
- Ramsari terület,
- Országos védett területek:
 - o Dinnyési-Fertő Természetvédelmi Terület,
 - o Velencei-tavi madárrezervátum Természetvédelmi Terület,
- A Velencei-tó és a betápláló vízfolyások mederterülete ex-lege védett.
- Helyi védett értékek a város 3/2010. (II. 12) számú rendelete alapján:
 - o Agárd
 - 7-es főút északi oldala az Akácfa és a Szabadka utca között - hársfák
 - Szövetkezetek útja keleti, nyugati oldala - juhar
 - Gesztenye sor keleti, nyugati oldala - vadgesztenye
 - Petőfi S. utca keleti, nyugati oldala - vadgesztenye
 - Gárdonyi G. utca nyugati oldala a 7-es főút és a Márvány utca között - vadgesztenye
 - Széchenyi utcai platán fasor - platán
 - o Dinnyés:
 - Hársfa sor – hársfák
 - o Gárdony:
 - Posta utca nyugati oldala a Bóné K. utca és a Rákóczi utca között - hárs

Tanösvények:

- Csillárka Vízi Tanösvény, ami a Gárdony-Agárd Csónakkikötő, Béke utca indulási pontnál kezdődik. a tanösvény kb. 4 km hosszú és 4 állomásból áll. A fenntartó a Nádas-tó Környezetvédő Csoport.
- Feketevíz Tanösvény, ami a Gárdony-Agárd, Tópart utca indulási pontnál kezdődik. a tanösvény kb. 3 km hosszú. A kezelő az Expedíció Velencei-tó.
- Káka Tanösvény, ami a Gárdony-Agárd, Tópart utca indulási pontnál kezdődik. a tanösvény kb. 3 km hosszú. A kezelő az Expedíció Velencei-tó.
- Madárdal Tanösvény, ami a Gárdony-Dinnyés, Vörösmarty utca és Rákóczi utca kereszteződése indulási pontnál kezdődik. a tanösvény kb. 15 km hosszú és 22 állomásból áll. A kezelő a Duna- Ipoly Nemzeti Park.

A módosítással érintett helyszínek egyike sem érint sem Natura 2000, sem országos, sem helyi védett területet, vagy értéket, azonban a 3. számú helyszín az ex-lege védett tómederrel közvetlenül határos.

Nemzeti Ökológiai Hálózattal való kapcsolat

Velence esetében a Velencei-tó medre és a Dinnyési-fertő magterület, illetve a Bika-völgy és a Határ-völgy (Agárdi-árok völgye) egy része ökológiai folyosó.

A módosítással érintett helyszínek egyike sem érint ökológiai hálózati elemet.

Erdők állapota

Gárdony a Mezőföldi Erdőtervezési Körzethez tartozik. A település bel- és külterületén egyformán találhatók kisebb kiterjedésű művelésre tervezett erdők.

9. számú ábra: Erdőtagok, erdőrészekletek Gárdony északi területein (forrás: Magyarország Erdészeti Webtérkép)



10. számú ábra: Erdőtagok, erdőrészekletek Gárdony déli területein (forrás: Magyarország Erdészeti Webtérkép)



Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 37/2009. évi törvény szerint az erdőterület termelésből való kivonása csak az erdészeti hatóság engedélye alapján lehetséges.

A módosítással érintett helyszínek egyike sem érint művelésre tervezett erdőt.

4.2.7. TÁJVÉDELMI ÁLLAPOT

Gárdony természetföldrajzi helyzete, a város és környezetének domborzata, az éghajlat, a környező talajok termőképessége, a felszíni vizek bősége meghatározták a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A település jellemzően síkvidéken található, alapvetően mezőgazdasági művelés alatt álló területekkel meghatározott környezetben helyezkedik el.

Tájtörténet

Gárdony és Agárd területén már a bronzkortól kezdve találni leleteket, azonban komolyabb település - eltekintve az országos jelentőségű dinnyési vaskori leletek által feltételezettől - nem volt a környéken, mivel a külvilág felé csak délről nyitott területen nem túl jó minőségű, szikes talaj volt. Egészen a 19. századig a környék meghatározó települései az északi parti Pákozdi, Sukoró, Velence és a tó déli partjától 10 km-re fekvő Zichyújfalu voltak.

Gárdony (Gardun, Gordun, Gordon) elnevezése személynévből ered, a pusztaság első említése 1260-ból való, az itteni földeket leginkább sukorói és pákozdi jobbágyságok művelték. A fennmaradt írásos dokumentumok tanúsága szerint a pusztaság többször gazdást cserélt, a török fennhatóság alatt elpusztult, földjeit pákozdiak művelték. A török kiűzése után a birtokviszonyokat rendezték Fehér vármegyében, de a 18. sz. folyamán a birtokosok folytonosan cserélődtek, a század elei összeírás alkalmával Gárdonyt még nem említették külön, de az első hivatalos magyarországi népszámlálás idején (1784-87) a már 820 lakosú Gárdonyhoz két pusztaság tartozott Agárd (428 fő) és Dinnyés (249 fő). A század végén nemesi pusztává minősítették. A 19. század közepén 882 lakossal rendelkezett.

Alig száz éve, a 1920-as években kezdődött az elhanyagolt tópart kiépítése, a telkek tehetősebb városiak általi felvásárlása, így a fürdőturizmus fellendülése. A fürdőkultúra fejlődése a közműhálózat fejlődését vonta maga után, így kiépült a műút (melyet 1938-ban nemzetközivé nyilvánítottak), rendeződött a belvízprobléma, kiirtásra került a part menti nádas, vízelvezető árokrendszer került kialakításra. A lakosság folyamatosan emelkedett és a 2011. évi népszámlálásra Gárdony településrész lakossága elérte a 4339 főt.

Gárdony történetének legnagyobb lépése a Déli Vasút 1861-es megépítése volt, amely egyben a Velencei-tó lecsapolását is jelentette, így a környékbeli földek minősége is javult. 1870-re már a térség legjelentősebb települése, amelyhez Agárdot és Dinnyést is hozzácsatolják.

Az 1930-as években népszerű üdülőfaluvá vált Gárdony, amelyhez 1962-ben Zichyújfalu csatlakozik. Tudatosan fejlődik országos jelentőségű üdülőhellyé, megtörténik a tópart rendezése, strandok épülnek az itteni nádasok helyett, amely komoly következménnyel járt a Velencei-tó ökológiai egyensúlyára nézve.

1989-ben városi rangra emelik a települést, amely 1997-ben elszakad a település többi részénél fejletlenebb, de történelmi emlékekben annál gazdagabb Zichyújfalu.

Agárd legkorábbi említése „Agar” alakban 1193-ból való, egy oklevélből. 1272-ben a csöti prépostságnak adományozta IV. Béla, majd 5 nógrádi várjobbágy kapta Szécsényért cserébe nem örökíthető joggal, amikor szolgáló földműves családok kb. 40 fővel települtek ide. Székesfehérvár 1543. évi eleste után török kézre került, lakatlanná vált. 1579-ben egy győri várkapitány adománybirtoka lett, pákozdi haszonbérletbe került. 1637-től 137 évig a jezsuita rend komáromi rendháza birtokolta.

1780-ban már 34 lakost regisztráltak. Az 1786-os helységnévtárban a település már faluként szerepelt. 1814-ben Ürményi Miksa felépíttette a Szent Anna kápolnát. 1840-től Ürményi a saját kezébe vette a birtok irányítását, amely ennek hatására nagy fejlődésnek indult. 1848-49-ben már Gárdonyhoz hasonló szerepet játszott a környék életében. A 19. század közepén 134 lakossal rendelkezett. Agárdpusztaság Gárdonyi Géza születése (1863) idején is csak néhány házból álló uradalmi birtok volt (Lásd 3.3-2. ábra Második Katonai Felmérés).

A szabadságharc után gróf Nádasdy Lipót került az agárdpusztai uradalom élére, aki a környék mintagazdaságává szervezte: kiemelkedő fejlesztéseket hajtott végre, többek között katolikus iskolát szervezett és átépítette a kápolnát is. 1930-ig birtokos, 1945-ig részbirtokos a Nádasdy család. 1860 évek közepén Agárdon a Nádasdy család rendelkezett csak 1000 hold feletti földdel, ipari termelését a gőz- és patakmalom, valamint az uradalmi téglauzem adta. A Nádasdy-birtok felaprózódásával - 10 évvel a gárdonyi fejlődés után - indult csak meg a fürdőkultúra fellendülése, 1944-re 740 nyaralóházból álló nyaralótelep alakult ki.

Az 1970-80-as években szabályozták a tavat, bővült a közműellátottság, fejlesztették a strandokat, hotelek, kempingek, éttermek, iskola, óvoda, bevásárló és egyéb szolgáltató helyiségek épültek. Beindult az országos hírví popstrand, megnyílt a vízi sportiskola.

A 1980-as években új jelentős kiterjedésű nyaraló és hétvégi házas területek kerültek parcellázásra.

A rendszerváltás visszavetette a turisták (főként a kelet-európaiak) számát, a termálfürdő 1999. évi megnyitása azonban új lendületet adott a turizmusnak.

Dinnyés 1298-ban még Meed („száraz”, „kiszáradó”) néven említve található írásos anyagban. Dynesmed (e névvel 1376-tól) a 15. század közepén már nem birtokként, hanem lakott területként ismert. A korábbi Rozgonyi-birtokot Corvin János 1490-ben Darányi Jakab prépostnak adományozta, így 450 évre a felsőörsi prépostság tulajdonába került. A török hódoltság kezdetén pusztává vált, nem volt folyamatosan lakott terület, de a török után néhány évtized alatt benépesült, lakói visszatértek. Az 1692-ben készített lajstromban Dinnyés - a többi gárdonyi településrészsel ellentétben - szerepel. Az 1785. évi népszámlálás 8 lakóházban 104 lelket jegyzett fel, valamint két vendégfogadót. A 19. század közepén 300 lakossal rendelkezett. 1860 évek közepén Dinnyésen a felsőörsi prépostság rendelkezett csak 1000 hold feletti földdel.

Tájhasználat

A város északi határa a Velencei-tó, így a frekvenciált turisztikai helyzetéből adódóan belterületek jelentős része üdülő terület. Gárdony határában keleti és nyugati irányban jellemzően az üdülőövezeti jelleg és a természetvédelmi/ természet közeli területek folytatódnak. A Dinnyési-fertőn levő természetvédelmi területek elsősorban állóvízi területek és szárazföldi mocsarak. A tó partjától távolodva megtalálhatók a mezőgazdasági művelési területek, gyümölcsösök, nem öntözött szántóföldek, amiket a vízfolyások mentén átmeneti erdős, cserjés részek, lomblevelű erdők és néhol mocsaras, vizenyős területek tagolnak.

Gárdony közigazgatási területén fekszik a Velencei-tó medrének 1977-1978. évi kotrása során felgyűlt kotrási iszapból kialakított a Cserepes-sziget is, ami mintegy 1 millió m³ iszap és nád felhasználásával és 6 m-es betonrudakkal való körbetámasztással hoztak létre.

Védett, védendő táji és természeti értékek, területek

Gárdony közigazgatási területén tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete az alábbiak szerint van kijelölve:

A hatályos megyei területrendezési tervben szereplő térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetét, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét, történeti települési terület övezetét az OTrT 2013. évi felülvizsgálata megszüntette, így azokat az OTrT átmeneti rendelkezései alapján a településrendezési eszközök készítése során nem kell alkalmazni.

A természetvédelmi törvény értelmében egyedi tájértéknek minősül „az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van”. Ezek megőrzése szükséges.

Az értékek másik része a természeti és az épített környezet szerencsés szimbiózisából fakad. Ilyen értékek a látványa stb. Az értékek megőrzése elsősorban a településrendezés eszközeivel, a beépíthetőség meghatározásával lehetséges.

Nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt áll a településen és környezetében a Velencei-tó és Dinnyési-fertő elnevezésű (területkód: HUDI10007) Különleges Madárvédelmi Terület (Special Protection Area = SPA) Natura 2000 terület. Területnagysága 2118 ha, amin Pákozdi, Székesfehérvár, Seregélyes és Gárdony osztozik. A terület egy része egyben fontos madárelőhely (Important Bird Area - IBA) is, országosan védett terület is, valamint egy 965 ha nagyságú rész Nemzetközi jelentőségű vadvizek jegyzékében jegyzett, ún. Ramsari-terület is. a madártani jelentőséggel bíró terület nagysága 2000 ha.

A tó nyugati felében található a Velencei-tó elnevezésű Különleges Természetmegőrzési Terület (Special Area of Conservation)(Natura 2000 területkód: HUDI20054) is. 1082 ha területének legnagyobb része Pákozdi közigazgatási területére esik, Gárdonyra csak mintegy 50 ha-os sáv jut.

* * *

A módosítással érintett területeken tervezett tevékenységek táj- és élővilág-védelmi, természetvédelmi szabályozása

25. számú táblázat: Tervezett módosítások táj- és élővilág-védelmi, erdővédelmi szabályozása

Helyszín	Környezetvédelmi jellegű megállapítások
1.) Gárdony Polgármesteri Hivatal környékének városközponttá alakítása	Táj- és természetvédelmi szempontból nem releváns. Zöldfelület kialakítása során kerülni kell a tájidegen, nem őshonos fajok telepítését.
2.) A Gárdony-Agárd Gárdonyi G. u – Csongor utca – Mikszáth u – és a temető által határolt terület városi alközponttá alakítása.	Táj- és természetvédelmi szempontból nem releváns. Zöldfelület kialakítása során kerülni kell a tájidegen, nem őshonos fajok telepítését.
3.) Gárdony Fél-sziget területén az üdülő területfel-használás helyett vegyes területfelhasználás biztosítása	A tó közelsége miatt bármilyen építési tevékenység folytatása során fokozottan ügyelni kell a környezetvédelmi előírások betartására, káros anyag nem kerülhet az élővízbe. Zöldfelület kialakítása során kerülni kell a tájidegen, nem őshonos fajok telepítését.

26. számú táblázat: Táj- és élővilág-védelmi jogszabályok listája

Élővilág védelem
1996. évi LIII. Törvény a természet védelméről
2009. évi XXXVII. Törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól
275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földterületekről
11/2010. (II. 4.) FVM rendelet az erdőterv rendelet előkészítésének, és a körzeti erdőterv készítésének szabályairól
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő testületének 3/2010. (II. 12) számú rendelete az egyes helyi jelentőségű természeti emlékek védetté nyilvánításáról

4.3. A TERVEZÉSI TERÜLETEN FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK LEÍRÁSA ÉS MINDEZEK VÁRHATÓ ALAKULÁSA, HA A TERV NEM VALÓSULNA MEG

Gárdony Város területi adottságai és elhelyezkedése következtében a Velencei-tóhoz kapcsolódó üdülő- és fürdő település.

A város fő vonzereje a Velencei-tó, illetve a tóhoz kapcsolódó fürdő és egyéb szabadidős tevékenységek. Gárdony esetében is, hasonlóan számos vízparti településhez, az üdülő és fürdőturizmus időbeli eloszlásának egyenetlensége jelenti a legfőbb problémát.

Nyári időszakban a település és infrastruktúrája az állandó lakosságot két-háromszorosával meghaladó létszámmal lát el, kb. 2-2,5 hónapos időszakban, míg a fennmaradó hónapokban a terhelések és igénybevételek jelentősen csökkennek.

Ezen egyenlőtlen, idényjellegű terhelés sem a településüzemeltetés, sem a települést kiszolgáló közművek üzemeltetése szempontjából nem kedvező.

Ezért is kiemelt fejlesztési prioritás a térségben olyan beruházások és fejlesztések megvalósítása, amelyek az idényjellegű terheléseket időben minél inkább kiegyenlítik, azaz nem a nyári időszakon túl is vonzerővel bíró tevékenységeknek helyet biztosítani.

Az idényjellegű, fokozott mértékű területhasználat az alábbi környezeti konfliktusokat hordozza magában:

- kapcsolódó közlekedés légszennyező hatása nyári időszakban rövid időszakokra egészségügyi határérték közeli terhelést eredményez,
- szennyvíztisztító telep egyenlőtlen terhelése – kibocsátott szennyvíz minőségének ingadozása,
- csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztésének bizonytalansága – szélsőséges várható terhelések miatti többlet beruházási költségek miatt a fejlesztések elodázása,
- kapcsolódó közlekedés szezonon belüli határérték közeli terhelése.

További konfliktust jelent a város központi területeinek egyenlőtlen területi eloszlása. Ez a területileg egyenlőtlen eloszlás Gárdony jelenlegi városközpontja számára fokozottabb terhelést eredményez. A tervezett alközpont létrehozásával a terhelések megoszthatók, illetve a parkoló megépítésével a városközpont használhatósága is javul.

* * *

A bemutatott módosítások területi eloszlástól függetlenül két fő témakör köré csoportosíthatók:

- városközponti potenciálok fejlesztése – intenzívebb területhasználattal járó fejlesztések, döntően szerkezeti terv változtatást maguk után vonó módosítások;
- beépítési jelleg változtatása – csekély mértékű területhasználat változással járó módosítások, szerkezeti terv módosítást nem igénylő változtatások.

Az intenzívebb területhasználattal járó fejlesztések átfogó célja azon tevékenységek körének teret biztosítani, amelyek elsősorban a településközponti funkciókat látják el. Ilyenek lehetnek települési alközpontok kialakítása, közigazgatási és egyéb szolgáltatásoknak helyet adó

létesítmények, illetve vendéglátást, turizmust kiszolgáló létesítmények, valamint ezek megközelítését, használatát biztosító változtatások.

Ezen módosítások elmaradása a város fürdő turizmuson kívüli megtartó erejét csökkenti, illetve figyelembe véve a fejlesztések területi eloszlását az Északi-parti városrész településközponti szolgáltatásainak elmaradását vonják maguk után.

A bemutatott módosításokkal a település nyaralási szezonon túli (ősz-tél-tavaszi) időszakra vonatkozó lakosságot és vendégeket megtartó potenciálja fejlődik, azaz a fejlesztések elmaradása az idény jellegű területhasználat fennmaradását és az igénybevételek szélsőséges jelentkezésének kitolódását vonná maguk után, amely állapot nem kedvez a városi infrastruktúra üzemeltetésének.

A lakos- és vendégmegtartó potenciál fejlődésének elmaradásával a város bevételei csökkennek, ami egyértelműen a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájképvédelmi fenntartás, illetve fejlesztések elmaradását vonják maguk után.

Ezen fejlesztések egy része az egyes területek közötti „szolgáltatási színvonal” kiegyenlítését is szolgálják.

A csekély mértékű módosítások környezeti hatásai is mérsékeltek. Ezen módosítások elsősorban település használati szempontból jelentenek kényelmi változásokat, illetve már kialakult területhasználatokat tesznek szabályozottabbá.

Ezen fejlesztések elmaradása ugyancsak a településközpont „komfortjának” csökkentését, így a lakosság komfortérzetének csökkenését vonják maguk után.

4.4. A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK

A rendezési terv módosítása által kialakuló új területhasználatok kiszolgálása (településközponti terület, parkoló, stb.) szükségessé teszi különböző infrastruktúra elemek üzemeltetését.

4.4.1. TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK KÖZVETLEN IGÉNYBEVÉTELE, VAGY KÖRNYEZETTERHELÉS

Az új tervezett területhasználati funkciók megjelenésével az alábbi környezet-igénybevételek, hatótényezők léphetnek fel módosítási területenként:

1. fejlesztési helyszín - Gárdony Polgármesteri Hivatal környékének városközponttá alakítása:

A településszerkezeti terv a teljes tervezési területet településközponti vegyes területfelhasználásba sorolja. A Polgármesteri Hivatal környékére beépítési terv készült, mely a hatályos szabályozási tervtől eltérő beépítést javasol. A rendezés célja, hogy a beépítési terv szerinti fejlesztések lehetővé váljanak.

A Településszerkezeti terv nem változik.

A Szabályozási terv módosításai:

A tervezési területen a 2383 hrsz-ú telek területe Vt 1-3.4.5.3 jelű építési övezet marad.

A terület többi része Vt 1 – 1.6.5.9 jelű, kisvárosi karakterű építési övezetben a szabadonálló (vegyes telepszerű) a beépítési móddal, legalább telekterület 800 m², a beépítettség legfeljebb

40 %, a legnagyobb építménymagasság 10,5 m lehet. A tervezett épületek részére a nagy telket érintően építési helyet jelölünk ki.

A 19 m szabályozási vonal megszűnik.

Várható hatótényezők:

- Társasházak, tanácsterem, kávézó:
 - o épületfűtés, használati melegvíz ellátás, mesterséges szellőztetés – levegőigénybevétel és légszennyezés,
 - o építés közbeni talaj-igénybevétel,
 - o tisztálkodás és takarítás – kommunális szennyvízkibocsátás,
 - o lakosok, vendégek hulladék termelése,
 - o épületgépészet üzemeltetése – környezeti zajterhelés,
 - o kapcsolódó közlekedés:
 - légszennyezés,
 - csapadékvíz terhelés,
 - zajterhelés.
- Piac:
 - o használati melegvíz ellátás, – levegő-igénybevétel és légszennyezés,
 - o takarítás – kommunális szennyvízkibocsátás
 - o környezeti zajterhelése
 - o kapcsolódó közlekedés:
 - légszennyezés,
 - zajterhelés.
- Parkolók:
 - o építés közbeni talaj-igénybevétel,
 - o csapadékvíz terhelés,
 - o levegőszennyezés,
 - o környezeti zajterhelés.

A felsorolt hatótényezők az alábbi összesített igénybevételeket jelenti:

- fűtési és egyéb hőigények: 200-300 kW, becsült földgázigény: ~ 20-30 m³/h,
- alapozás talaj-igénybevétele (épületek és parkolók együtt ~4.400 m²): 1.500-2.000 m³,
- vízigények: 7-10 m³/d,
- várható szennyvízkibocsátás: 7-10 m³/d,
- várható csapadékvíz mennyiség: 60-70 l/s, ebből parkolók összesen: 30-35 l/s,
- rendszeresen képződő hulladékok:
 - o vegyes kommunális hulladék (20 03 01): 450 kg/hét,
 - o vegyes csomagolási hulladék (15 01 06): 250 kg/hét,
 - o piaci hulladék (20 03 02): 1.500 kg/hét,
- zajkibocsátás L_{Aeq 1 m} ~ 68 dB,
- kapcsolódó forgalom: 30 személygépkocsi/óra.

2. fejlesztési helyszín – a tervezési terület városi alközponttá alakítása

A településszerkezeti terv a teljes tervezési területet településközponti vegyes és különleges sport területfelhasználásba sorolja. A tervezési területen a 3655/1 és a 3655/2 hrsz-ú ingatlanokra beépítési terv készült, mely a szabályozási tervtől eltérő beépítést javasol. A rendezés célja, hogy a tervezett települési alközpont beépítési terv szerinti fejlesztése lehetővé váljon, megvalósítása a jelenleg hatályos OTÉK szabályozási előírásai alapján elkészített helyi építési szabályzat és szabályozási terv alapján történhessen.

A Településszerkezeti tervben a Ksp területfelhasználás Településközponti vegyesre (Vt) változik.

A Szabályozási terv módosításai:

A tervezési terület 3655/1 és 3655/2 hrsz-ú ingatlanaira beépítési terv készült, mely a terület többféle hasznosítására tesz javaslatot. A beépítési terv nem azonos a szabályozási terven jelölt övezeti határokkal, ezért a szabályozási terv módosítása is szükséges.

Várható hatótényezők:

- Társasházak, tanácsterem, kávézó:
 - o épületfűtés, használati melegvíz ellátás, mesterséges szellőztetés – levegőigénybevétel és légszennyezés,
 - o építés közbeni talaj-igénybevétel,
 - o tisztálkodás és takarítás – kommunális szennyvízkibocsátás,
 - o lakosok, vendégek hulladék termelése,
 - o épületgépészet üzemeltetése – környezeti zajterhelés,
 - o kapcsolódó közlekedés:
 - légszennyezés,
 - csapadékvíz terhelés,
 - zajterhelés.
- Tornacsarnok:
 - o épületfűtés, használati melegvíz ellátás, mesterséges szellőztetés – levegőigénybevétel és légszennyezés,
 - o tisztálkodás és takarítás – kommunális szennyvízkibocsátás
 - o lakosok, látogatók hulladék termelése,
 - o épületgépészet üzemeltetése – környezeti zajterhelés,
 - o kapcsolódó közlekedés:
 - légszennyezés,
 - csapadékvíz terhelés,
 - zajterhelés.
- Orvosi rendelő, irodaház:
 - o épületfűtés, használati melegvíz ellátás, mesterséges szellőztetés – levegőigénybevétel és légszennyezés,
 - o tisztálkodás és takarítás – kommunális szennyvízkibocsátás
 - o vendégek, látogatók hulladék termelése,
 - o épületgépészet üzemeltetése – környezeti zajterhelés,
 - o kapcsolódó közlekedés:
 - légszennyezés,
 - csapadékvíz terhelés,

▪ zajterhelés.

- Parkolók:
 - építés közbeni talaj-igénybevétel,
 - csapadékvíz terhelés,
 - levegőszennyezés,
 - környezeti zajterhelés.

A felsorolt hatótényezők az alábbi összesített igénybevételeket jelenti:

- fűtési és egyéb hőigények: 400-650 kW, becsült földgázigény: $\sim 40-65 \text{ m}^3/\text{h}$,
- alapozás talaj-igénybevétele (épületek és parkolók együtt): $4.000-6.000 \text{ m}^3$,
- vízigények: $12-15 \text{ m}^3/\text{d}$,
- várható szennyvízkibocsátás: $12-15 \text{ m}^3/\text{d}$,
- várható csapadékvíz mennyiség: 140-160 l/s, ebből parkolók összesen: 42-50 l/s,
- rendszeresen képződő hulladékok:
 - vegyes kommunális hulladék (20 03 01): 1.000 kg/hét,
 - vegyes csomagolási hulladék (15 01 06): 500 kg/hét,
- zajkibocsátás $L_{Aeq \text{ 1 m}} \sim 76 \text{ dB}$,
- kapcsolódó forgalom: 45 személygépkocsi/óra.

3. fejlesztési helyszín - Gárdonyi Fél-sziget területén az üdülő területfel-használás helyett vegyes területfelhasználás biztosítása

A településszerkezeti terv a teljes tervezési területet üdülőházas terület-felhasználásba sorolja. A Fél-sziget területét a tulajdonosok vegyes terület-felhasználással kívánják hasznosítani, minőségi szálláshelyek, lakások és üdülőházak is létesülnének a területen. Az elkészített beépítési vázlat a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervtől eltérően településközponti vegyes terület-felhasználást és a hatályos szabályozási tervtől eltérő beépítési előírásokat javasol. A beépítési vázlat szerinti tervezett hasznosítást az önkormányzat támogatja. A településszerkezeti terven és a szabályozási terven is szerepel, hogy a Fél-sziget zavartalan közúti megközelítéséhez a szabályozási terven jelölt helyen, a vasutat elválasztott szintben keresztező aluljárót kell építeni. Az önkormányzat a külön-szintű vasúti átjárót a továbbiakban is szerepeltetni kívánja a településrendezési eszközökben. A rendezés célja, hogy a befektetők fejlesztési elképzelései lehetővé váljanak, megvalósításuk helyi építési szabályzat és szabályozási terv alapján megtörténhessen.

A településszerkezeti tervben az Üdülő terület-felhasználás Településközponti vegyesre (Vt) változik.

A Szabályozási terv módosításai:

A tervezési terület ingatlanaira telepítési vázlat terv készült, mely a terület többféle hasznosítására tesz javaslatot. A teljes területen Vt építési övezetek lesznek, a tervezett hasznosításnak megfelelő szabályozási előírásokkal.

Várható hatótényezők:

- Egyedi lakó/üdülőházak:
 - épületfűtés, használati melegvíz ellátás, mesterséges szellőztetés – levegőigénybevétel és légszennyezés,

- o építés közbeni talaj-igénybevétel,
 - o tisztálkodás és takarítás – kommunális szennyvízkibocsátás,
 - o lakosok, vendégek hulladék termelése,
 - o épületgépészet üzemeltetése – környezeti zajterhelés,
 - o kapcsolódó közlekedés:
 - légszennyezés,
 - csapadékvíz terhelés,
 - zajterhelés.
- Társasházak:
 - o épületfűtés, használati melegvíz ellátás, mesterséges szellőztetés – levegőigénybevétel és légszennyezés,
 - o tisztálkodás és takarítás – kommunális szennyvízkibocsátás
 - o lakosok, látogatók hulladék termelése,
 - o épületgépészet üzemeltetése – környezeti zajterhelés,
 - o kapcsolódó közlekedés:
 - légszennyezés,
 - csapadékvíz terhelés,
 - zajterhelés.
- Szálloda:
 - o épületfűtés, használati melegvíz ellátás, mesterséges szellőztetés – levegőigénybevétel és légszennyezés,
 - o tisztálkodás és takarítás – kommunális szennyvízkibocsátás
 - o vendégek, látogatók hulladék termelése,
 - o épületgépészet üzemeltetése – környezeti zajterhelés,
 - o kapcsolódó közlekedés:
 - légszennyezés,
 - csapadékvíz terhelés,
 - zajterhelés.
- Parkolók:
 - o építés közbeni talaj-igénybevétel,
 - o csapadékvíz terhelés,
 - o levegőszennyezés,
 - o környezeti zajterhelés.

A felsorolt hatótényezők az alábbi összesített igénybevételeket jelenti:

- fűtési és egyéb hőigények: 800-1.200 kW, becsült földgázigény: ~ 80-120 m³/h,
- alapozás talaj-igénybevétele (épületek és parkolók együtt): 10.000-15.000 m³,
- vízigények: 150-200 m³/d,
- várható szennyvízkibocsátás: 150-200 m³/d,
- várható csapadékvíz mennyiség: 400-500 l/s, ebből parkolók összesen: 150-200 l/s,
- rendszeresen képződő hulladékok:
 - o vegyes kommunális hulladék (20 03 01): 1.500 kg/hét,
 - o vegyes csomagolási hulladék (15 01 06): 1.000 kg/hét,

- zajkibocsátás $L_{Aeq\ 1\ m} \sim 84\ dB$ nappal, 65 dB éjszaka,
- kapcsolódó forgalom: 60 személygépkocsi/óra.

4.4.2. A MÓDOSÍTÁS KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ TÁRSADALMI, GAZDASÁGI FOLYAMATOK, AMELYEK KÖZVETETT MÓDON KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNNYEL JÁRhatnak

Gárdony kiváló természeti adottságokkal bír – döntően – üdülésre, fürdő turizmusra specializálódott település. A település gazdasági potenciálja is a vendéglátásból, turizmusból származik döntően.

Azonban tekintettel arra, hogy a fürdőturizmus és üdülés számottevően a nyári hónapokra – üdülőszezon – koncentrálódik, ezért a bevételek nagyobb hányada is csak ezen rövid időtartam alatt képződik.

Ez az időben egyenetlen eloszlás egyben erős korlátozó tényező is. Ezért a településfejlesztés fő iránya is a szezonális hatásokat kiegyenlítő funkciók erősítése.

A tervezett módosítások egy része éppen ezen kiegyenlítő funkciókat valósítja meg, illetve ezen funkciókat kiszolgáló változtatás.

A módosítások másik fő csoportja a településközponti funkciókat diverzifikálja, illetve a már kialakult területhasználatok komfortfokozatát kívánja emelni.

Mindezen tényezők a település megtartó erejét növelik, részben direkt módon állandó, nem csak szezonális munkahelyek teremtésével, hanem a már városban élők komfortérzetének, kényelmének biztosításával.

A tervezett módosítások elsősorban a szolgáltató szektor fejlődésének ad teret, ezáltal nő a településen állandó munkát vállalók száma, illetve növekszik a szezonon kívüli vendégforgalom is, ami ugyan csak munkaerő megtartó hatású és jövedelem termelő.

4.5. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN VÁRható, A KÖRNYEZETET ÉRő HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ELőREJELZÉSE

A 4.4.1. fejezetben bemutatásra kerültek a tervezett módosítások következtében fellépő igénybevételek és terhelések. Az alábbiakban módosítási helyszínenként ismertetjük a várható hatásokat és ezek jelentőségét, illetve hatásterületük várható kiterjedését.

1. fejlesztési helyszín

Gárdony Polgármesteri Hivatal környékének városközponttá alakítása:

A településszerkezeti terv a teljes tervezési területet településközponti vegyes területfelhasználásba sorolja. A Polgármesteri Hivatal környékére beépítési terv készült, mely a hatályos szabályozási tervtől eltérő beépítést javasol. A rendezés célja, hogy a beépítési terv szerinti fejlesztések lehetővé váljanak.

A Településszerkezeti terv nem változik.

A Szabályozási terv módosításai:

A tervezési területen a 2383 hrsz-ú telek területe Vt 1-3.4.5.3 jelű építési övezet marad.

A terület többi része Vt 1 – 1.6.5.9 jelű, kisvárosi karakterű építési övezetben a szabadonálló (vegyes telepszerű) a beépítési móddal, legalább telekterület 800 m², a beépítettség legfeljebb 40 %, a legnagyobb építménymagasság 10,5 m lehet. A tervezett épületek részére a nagy telket érintően építési helyet jelölünk ki.

A 19 m szabályozási vonal megszűnik.

Levegőminőség változás

A fűtési igények és melegvíz ellátás kielégítése érdekében várhatóan összesen 200-300 kW hőteljesítményű gázkazánok telepítése várható. A kazánok száma 19-22 között változhat. Így a beépítésre kerülő kazánok mindegyike várhatóan 10-20 kW közötti hőteljesítménnyel bír. Ennek megfelelően az egy kéményen jelentkező hőteljesítmény nem haladja meg a 140 kW-ot, így pontforrás működési engedély megkérésére valószínűleg nem lesz szükség.

Ezen hőteljesítményű kizárólag füstgáz kibocsátású tüzelőberendezések kibocsátásaira nincsenek kibocsátási határértékek.

Az engedélyezésben eljáró környezetvédelmi hatóság a település jegyzője.

A kazánok várható légszennyező kibocsátása CO esetében 15-40 mg/m³, NO_x esetében 50-90 mg/m³ körül várható. Ezen kibocsátások, tekintettel az alacsony füstgáz térfogatáramra gyorsan felhígulnak, így a környezeti levegő minőségében +0,5-2 µg/m³ változást okoz CO esetében, míg NO_x esetében a változás mértéke maximálisan 1,5-3 µg/m³ körül várható.

A kapcsolódó közlekedés több megközelítési útvonalra terhel rá, illetve a parkolás is 4 helyen lehetséges, összesen 62 férőhellyel.

A kapcsolódó közlekedés hatására a környezeti levegő légszennyező anyag koncentrációja 10 m távoli receptorpontoknál CO esetében 0,2 µg/m³, NO_x esetében 0,1 µg/m³.

A bemutatott levegőminőség-változás csekély mértékű.

Talajterhelés

A várható kivitelezés kb. 4.400 m² felületet érint, így az építés során összesen mintegy 1.500-2.000 m³ talaj megmozgatása, esetleges kiszállítása szükséges az övezetből. A talaj humusztartalma – tekintettel a már előzetes beépítésekre, illetve burkolatokra, csekély mértékű.

A létesítmények üzemeltetése további talaj-igénybevétellel nem jár.

A beavatkozás mértéke elviselhető.

Vizek terhelése

A tervezett létesítmények vízellátása a települési ivóvízhálózatról biztosítható, a vízigények bővülése a település összes vízigényéhez képest csak 1% alatti, azaz csekély mértékű.

A tevékenységek során csak kommunális szennyvíz keletkezik, amelyet a városi szennyvízhálózat fogadni tud.

Az építmények tetőszerkezetéről a tiszta csapadékvizek közvetlenül a csapadékvíz elvezető rendszerbe juttathatók, a 20 férőhelynél nagyobb parkolók csapadékvize csak olajfogón történő előzetes tisztítást követően vezethetők ki a területről.

Így a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elkerülhető.

Hulladék-kibocsátás

A jogszabályi előírások szerinti tervezéssel a szükséges hulladékgyűjtő- és tárolóterek kialakíthatók, így a keletkező hulladékok gyűjtése megoldható.

Az üzemeltetőnek a területi közszolgáltatóval kell szerződést kötnie a keletkező vegyes kommunális hulladékok elszállítására, illetve a csomagolási hulladékok elszállítására.

Speciális hulladékok elszállítására az üzemeltetőknek szakcégekkel kell szerződést kötniük.

Ezen módon a keletkező hulladékok környezetszennyezést kizáró módon gyűjthetők és kezelhetők.

A hatás semleges.

Környezeti zajterhelés

A várható épületgépészeti zajforrások terhelése nappali időszakban várható, a zajforrásoktól számított 10 m-es távolságon túl már teljesül a kisvárosias, kertvárosias beépítésre vonatkozó éjszakai 40 dB-es terhelési határérték.

A kapcsolódó közlekedés több útvonalra terhel rá, így az egy útvonal mentén kialakuló zajterhelés a jelenlegi közlekedési zajterhelést várhatóan 1-1,5 dB-el emeli meg.

A zajterhelés emelkedés mértéke nem jelentős, elviselhető mértékű.

2. fejlesztési helyszín

A Gárdonyi-Agárd Gárdonyi G. u – Csongor utca – Mikszáth u – és a temető által határolt terület városi alközponttá alakítása.

A településszerkezeti terv a teljes tervezési területet településközponti vegyes és különleges sport területfelhasználásba sorolja. A tervezési területen a 3655/1 és a 3655/2 hrsz-ú ingatlanokra beépítési terv készült, mely a szabályozási tervtől eltérő beépítést javasol. A rendezés célja, hogy a tervezett települési alközpont beépítési terv szerinti fejlesztése lehetővé váljon, megvalósítása a jelenleg hatályos OTÉK szabályozási előírásai alapján elkészített helyi építési szabályzat és szabályozási terv alapján történhessen.

A Településszerkezeti tervben a Ksp területfelhasználás Településközponti vegyesre (Vt) változik.

A Szabályozási terv módosításai:

A tervezési terület 3655/1 és 3655/2 hrsz-ú ingatlanaira beépítési terv készült, mely a terület többféle hasznosítására tesz javaslatot. A beépítési terv nem azonos a szabályozási terven jelölt övezeti határokkal, ezért a szabályozási terv módosítása is szükséges.

Levegőminőség változás

A fűtési igények és melegvíz ellátás kielégítése érdekében várhatóan összesen 400-650 kW hőteljesítményű gázkazánok telepítése várható. A kazánok száma 19-22 között változhat. Így a társasházakba beépítésre kerülő kazánok mindegyike várhatóan 10-20 kW közötti hőteljesítménnyel bír, a sportcsarnokban várhatóan 80-100 kW hőteljesítmény szükséges, míg az egyéb közintézményekbe 40-60 kW. Ennek megfelelően az egy kéményen jelentkező hőteljesítmény nem haladja meg a 140 kW-ot, így pontforrás működési engedély megkérésére valószínűleg nem lesz szükség.

Ezen hőteljesítményű kizárólag füstgáz kibocsátású tüzelőberendezések kibocsátásaira nincsenek kibocsátási határértékek.

Az engedélyezésben eljáró környezetvédelmi hatóság a település jegyzője.

A kazánok várható légszennyező kibocsátása CO esetében 15-40 mg/m³, NOx esetében 50-90 mg/m³ körül várható. Ezen kibocsátások, tekintettel az alacsony füstgáz térfogatáramra gyorsan felhígulnak, így a környezeti levegő minőségében +0,5-2 µg/m³ változást okoz CO esetében, míg NOx esetében a változás mértéke maximálisan 1,5-3 µg/m³ körül várható.

A kapcsolódó közlekedés több megközelítési útvonalra terhel rá, illetve a parkolás 7 helyen lehetséges, összesen 127 férőhellyel.

A kapcsolódó közlekedés hatására a környezeti levegő légszennyező anyag koncentrációja 10 m távoli receptorpontoknál CO esetében 0,3 µg/m³, NOx esetében 0,2 µg/m³.

A bemutatott levegőminőség-változás csekély mértékű.

Talajterhelés

A várható kivitelezés a tervezési terület kb. 3 ha-os kiterjedéséből kb. 12.000 m² felületet érint, így az építés során összesen mintegy 4.000-6.000 m³ talaj megmozgatása, esetleges kiszállítása szükséges az övezetből. A talaj humusztartalma – tekintettel a már előzetes területhasználatokra – változó mértékű. A magas humusztartalmú talajokat célszerű helyben tartani és a kivitelezés befejező lépésében a parkosításhoz, tereprendezéshez felhasználni.

A létesítmények üzemeltetése további talaj-igénybevétellel nem jár.

A beavatkozás mértéke elviselhető.

Vizek terhelése

A tervezett létesítmények vízellátása a települési ivóvízhálózatról biztosítható, a vízigények bővülése a település összes vízigényéhez képest csak 1% alatti, azaz csekély mértékű.

A tevékenységek során csak kommunális szennyvíz keletkezik, amelyet a városi szennyvízhálózat fogadni tud.

Az építmények tetőszerkezetéről a tiszta csapadékvizek közvetlenül a csapadékvíz elvezető rendszerbe juttathatók, a 20 férőhelynél nagyobb parkolók csapadékvize csak olajfogón történő előzetes tisztítást követően vezethetők ki a területről.

Így a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elkerülhető.

Hulladék-kibocsátás

A jogszabályi előírások szerinti tervezéssel a szükséges hulladékgyűjtő- és tárolóterek kialakíthatók, így a keletkező hulladékok gyűjtése megoldható.

Az üzemeltetőnek a területi közszolgáltatóval kell szerződést kötnie a keletkező vegyes kommunális hulladékok elszállítására, illetve a csomagolási hulladékok elszállítására.

Speciális hulladékok elszállítására az üzemeltetőknek szakcégekkel kell szerződést kötniük.

Ezen módon a keletkező hulladékok környezetszennyezést kizáró módon gyűjthetők és kezelhetők.

A hatás semleges.

Környezeti zajterhelés

A várható épületgépészeti zajforrások terhelése nappali időszakban várható, a zajforrásoktól számított 25 m-es távolságon túl már teljesül a kisvárosias, kertvárosias beépítésre vonatkozó éjszakai 40 dB-es terhelési határérték.

A kapcsolódó közlekedés több útvonalra terhel rá, így az egy útvonal mentén kialakuló zajterhelés a jelenlegi közlekedési zajterhelést várhatóan 1-1,5 dB-el emeli meg.

A zajterhelés emelkedés mértéke nem jelentős, elviselhető mértékű.

3. fejlesztési helyszín – A Félsgiget területfelhasználás változása

A településszerkezeti terv a teljes tervezési területet üdülőházas terület-felhasználásba sorolja. A Félsgiget területét a tulajdonosok vegyes terület-felhasználással kívánják hasznosítani, minőségi szálláshelyek, lakások és üdülőházak is létesülnének a területen. Az elkészített beépítési vázlat a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervtől eltérően településközponti vegyes terület-felhasználást és a hatályos szabályozási tervtől eltérő beépítési előírásokat javasol. A beépítési vázlat szerinti tervezett hasznosítást az önkormányzat támogatja. A településszerkezeti terven és a szabályozási terven is szerepel, hogy a Félsgiget zavartalan közúti megközelítéséhez a szabályozási terven jelölt helyen, a vasutat elválasztott szintben keresztező aluljárót kell építeni. Az önkormányzat a külön-szintű vasúti átjárót a továbbiakban is szerepeltetni kívánja a településrendezési eszközökben. A rendezés célja, hogy a befektetők fejlesztési elképzelései lehetővé váljanak, megvalósításuk helyi építési szabályzat és szabályozási terv alapján megtörténhessen.

A településszerkezeti tervben az Üdülő terület-felhasználás Településközponti vegyesre (Vt) változik.

A Szabályozási terv módosításai:

A tervezési terület ingatlanaira telepítési vázlat terv készült, mely a terület többféle hasznosítására tesz javaslatot. A teljes területen Vt építési övezetek lesznek, a tervezett hasznosításnak megfelelő szabályozási előírásokkal.

Levegőminőség változás

A fűtési igények és melegvíz ellátás kielégítése érdekében várhatóan 800-1.200 kW összesített hőteljesítményű gázkazánok telepítése várható. A kazánok száma egyedi lakóépületenként és társasházi lakásonként 1-1 db, hőteljesítményük 10 kW körüli. A kereskedelmi és egyéb szolgáltató egységeként 40-60 kW között változhat.

A szállodában várhatóan az egy kéményre jutó hőteljesítmény meghaladhatja a 140 kW-ot. Így pontforrás működési engedély megkérésére valószínűleg szükség lesz.

Ezen hőteljesítményű kizárólag füstgáz kibocsátású tüzelőberendezések kibocsátásaira a 23/2001 (XI. 13.) KöM rendelet határoz meg határértékeket:

27. számú táblázat: Légszennyezőanyag kibocsátási határértékek 140 kW feletti földgáz tüzelésű berendezésekre vonatkozóan

Légszennyező anyag	Kibocsátási határérték [mg/m ³]
Szilárd anyag	5
Szén-monoxid (CO)	100

Nitrogén-oxidók (NO ₂ -ben kifejezve)	350
Kén-dioxid és kén-trioxid (SO ₂ -ben kifejezve)	35

Az engedélyezésben eljáró környezetvédelmi hatóság a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya.

A kazán(ok) várható légszennyező kibocsátása CO esetében 50-80 mg/m³, NO_x esetében 120-140 mg/m³ körül várható. A füstfáklya alatti maximális koncentráció várhatóan 0,2-0,5 µg/m³ emelkedést okoz CO esetében, míg NO_x esetében a növekedés mértéke maximálisan 0,8-1,5 µg/m³ körül várható.

A bemutatott levegőminőség-változás csekély mértékű.

Talajterhelés

A módosítással érintett terület nagysága kb. 24 ha. A várható beépítés során összesen mintegy 10.000-15.000 m³ talaj megmozgatása szükséges. Ennek várhatóan 2/3-át a helyszínen használják fel, azonban a fennmaradó 1/3 mennyiséget kiszállítják az övezetből.

A létesítmények üzemeltetése további talaj-igénybevétellel nem jár.

A beavatkozás mértéke elviselhető.

Vizek terhelése

A tervezett létesítmény(ek) vízellátása a települési ivóvízhálózatról biztosítható, a vízigények bővülése a település összes vízigényéhez képest 8-10% körüli, azaz ezen vízmennyiség biztosításához az ellátórendszer üzemeltetőjétől előzetes nyilatkozat szükséges, hogy a hálózat képes kielégíteni ezt a vízmennyiséget.

A tevékenységek során valószínűsíthetően kommunális szennyvíz, illetve baleonológiai használt víz keletkezik, amelyet a városi szennyvízhálózatba kell bevezetni. A várható terhelés nagysága miatt szintén szükséges a fogadni tud.

Az építmények tetőszerkezetéről a tiszta csapadékvizek közvetlenül a csapadékvíz elvezető rendszerbe juttathatók, a parkolók csapadékvize csak olajfogón történő előzetes tisztítást követően vezethetők ki a területről. Minden 5 állásnál nagyobb parkolóban szükséges olajfogó telepítése, tekintettel a közvetlen vízparti közelségre.

Így a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elkerülhető.

Hulladék-kibocsátás

A jogszabályi előírások szerinti tervezéssel a szükséges hulladékgyűjtő- és tárolóterek kialakíthatók, így a keletkező hulladékok gyűjtése megoldható.

Az üzemeltetőnek a területi közszolgáltatóval kell szerződést kötnie a keletkező vegyes kommunális hulladékok elszállítására, illetve a csomagolási hulladékok elszállítására.

Speciális hulladékok elszállítására az üzemeltetőknek szakcégekkel kell szerződést kötniük.

Ezen módon a keletkező hulladékok környezetszennyezést kizáró módon gyűjthetők és kezelhetők.

A hatás semleges.

Környezeti zajterhelés

A családi lakóépületek és társasházak környezeti zajterhelése csekély mértékű, a gépészeti elemek már 5-10 m távolságban is teljesítik az üdülőterületre vonatkozó 35 dB éjszakai zajterhelési határértéket.

Az építendő szálloda gépészeti elemei – várhatóan a nagyteljesítményű légkezelő egységekre – nappali terhelése a zajforrásoktól számított 25 m-es távolságon túl már teljesítik a területi határértékeket, illetve éjszakai időszakban ez a távolság kb. 15 m-re csökken.

A kapcsolódó közlekedés több útvonalra terhel rá, így az egy útvonal mentén kialakuló zajterhelés a jelenlegi közlekedési zajterhelést várhatóan 1-1,5 dB-el emeli meg.

Körültekintő tervezéssel, alacsony zajkibocsátású gépészeti elemek alkalmazásával a környezetet érő zajterhelés-változás nem jelentős mértékűre csökkenthető.

Élővilág- és táj védelem

A tó közelsége miatt bármilyen építési, illetve üzemi, és szabadidős tevékenység folytatása során fokozottan ügyelni kell a környezetvédelmi előírások betartására, káros anyag nem kerülhet az élővízbe.

Zöldfelület kialakítása során kerülni kell a tájidegen, nem őshonos fajok telepítését.

Ezen előírások betartásával a hatás kismértékben javító, semleges.

* * *

Összefoglalóan a tervezett módosítások jelentős mértékű környezeti hatásokkal várhatóan nem járnak, a várható hatások lokális jellegűek, a hatásterületek nem terjednek túl a módosítással érintett ingatlanokon.

5. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE, MONITORINGOZÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK

Az előző fejezetekben bemutatottak alapján a terv megvalósítása nem jár jelentős környezeti hatásokkal. Körültekintő tervezéssel és üzemeltetéssel a várható hatások még tovább mérsékelhetők.

A 140 kW feletti hőteljesítményű tüzelőberendezések esetében a levegőminőségi működési engedély (pontforrás működési engedély) tartalmaz javaslatot emisszió mérések legalább 5 évenkénti elvégzésére.

Tekintettel ezen várható környezetterhelésekre és ezek mértékére, monitoring rendszer kiépítésére nem teszünk javaslatot.

Székesfehérvár, 2016. szeptember 28.