

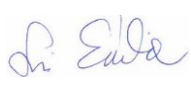

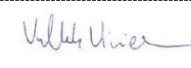

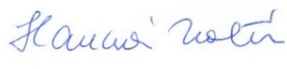
2025.12.hó.

PUSZTAFALU KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEI

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS



ALÁÍRÓLAP

Tervező:	KRATU Településmérnöki és Tanácsadó Kft. képviseli: Sin Emília ügyvezető 1038 Budapest, Róza köz 3/A adószám: 32100996-2-41	
Településtervezés:	Sin Emília vezető településrendező tervező területrendező tervező TT/1 01-4657/11, TR 01-4657	
Tájrendezés-, zöldfelület tervezés környezetvédelem:	ZöldMozaik Tájépítész Stúdió Koprda Ildikó vezető zöldfelületi és tájrendezési tervező TK 01-5171, K 01-5171, TR-01-5171	
	Veklyuk Vivien tájrendező és kertépítő mérnök	
Társadalom-, gazdaság, településtervezés	Surinya Dóra geográfus	
Közlekedéstervezés:	Mobil City Mérnöki Tanácsadó Bt. Macsinka Klára ügyvezető vezető tervező okl. építőmérnök 13-1017, KÉ-K, Tkö	
	Szücs Gergely okl. építőmérnök	
Közműtervezés:	KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. Hanczár Zsoltné ügyvezető vezető tervező okl. gépészmérnök okl. városépítési szakmérnök TE, TH, TV-01-2418	
Régészet:	Dr. Tankó Károly régész, örökségvédelmi szakértő OKM 289-5/2008	

Tartalomjegyzék

1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.	4
1.1. A települési környezeti értékelés folyamatának bemutatása, előzmények, a településtervezés készítésének indokai, céljainak összefoglalása	4
1.2. A terv összefüggése releváns fejlesztési tervekkel, koncepciókkal	5
1.3. A terv összefüggése a területrendezési és településrendezési tervekkel	7
1.4. A környezeti értékelés készítésekor felmerült alternatívák, és a kiválasztás indokai, felmerült nehézségek, bizonytalanságok, korlátok.....	7
2. A településtervezés környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése	8
3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése	10
4. A településtervezés várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása	11
4.1. A településtervezés egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településtervezés kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot.....	11
4.2. A településtervezés részletes értékelése, a településtervezésben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése	13
4.3. Tervi elemek részletes értékelése a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, az egyes tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatások, és a közvetett módon hatást kiváltó tényezők által fellépő hatások tekintetében.....	22
5. A településtervezés és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések, azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, illetve valamilyen intézkedést igényelnek, és azon környezeti jellemzők, rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak ezen tervi elemek	27
6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervezési intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása	27
7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra	28
8. Közérthető összefoglaló	29

1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

1.1. A települési környezeti értékelés folyamatának bemutatása, előzmények, a településtervezés készítésének indokai, céljainak összefoglalása

Pusztafalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a település új településrendezési eszközeinek elkészítéséről és a településrendezési eljárás elindításáról. A terv készítésének fő indokai „a településtervezés tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban TTr.) szerinti településfejlesztési terv és településrendezési terv elkészítése, az új jogszabályi környezetnek megfelelően. Alapvető cél a településtervezés összehangba hozása a "Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről" szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel, „Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Területrendezési Tervéről” szóló 4/2020. (V.29.) B.A.Z. Megyei Önkormányzat Közgyűlésének önkormányzati rendeletével. A jogszabályi kötelezésen túl indokolt az új tervek készítése, mivel jelenleg a HÉSZ és szabályozási terv hatályon kívül helyezettek.

A településre vonatkozóan elkészült a Megalapozó Vizsgálat, melyben feldolgozásra kerültek az országos, megyei és a korábbi települési anyagok, kiegészítve szakági vizsgálatokkal a demográfia, a gazdaság, az önkormányzati tevékenység, az épített környezet, a táj-és környezetvédelem, a közműinfrastruktúra és a közlekedés szakterületeken. A Megalapozó Vizsgálatra épülő fejlesztési irányokkal az Önkormányzat egyetértett, ez alapján elkészült a Fejlesztési Terv, majd az Alátámasztó Javaslat, melynek részét képezi a teljes közigazgatási területet vizsgáló Örökségvédelmi Hatástanulmány és Környezeti Értékelés. Utóbbi a településtervezést a környezeti hatások és környezetvédelmi követelmények oldaláról vizsgálja, értékeli.

A TTr. 2. mellékletének 2. bekezdése szerint: „Ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül”. A TTr. környezeti vizsgálatra vonatkozó előírásai: A települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el. A települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni. A környezeti értékeléshez szükséges adatok beszerzése a településtervezés elkészítéséhez kapcsolódó adatok begyűjtésével párhuzamosan történt. A környezeti vizsgálat és értékelés a településtervezés alátámasztó javaslat munkarészeként készül. A dokumentáció fő célja a településtervezésben szereplő beavatkozások közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata. A települési környezeti értékelés tartalmi követelményeit a TTr. 2. melléklete határozza meg.

A község településtervezésének, illetve a környezeti értékelésének célja a fejlesztési szándékok és tervjavaslat környezeti hatásainak elemzése annak érdekében, hogy a település fejlesztése az ismertetésre kerülő programoknak, koncepcióknak, terveknek megfelelően minél kevésbé terhelje a környezetet. Ennek következtében a környezeti értékelés során megismert eredmények befolyásolhatják a településtervezés egyes részleteit, és meghatározhatják a fejlesztés és rendezés lehetőségeit és korlátait egyaránt.

1.2. A terv összefüggése releváns fejlesztési tervekkel, koncepciókkal

ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (OFTK)

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

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

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

Az OFTK megállapítja az ország gazdasági jellemzőit, társadalmi erőforrásait, a környezeti hatásokat, a térszerkezeti folyamatokat, továbbá fejlesztéspolitikai és területfejlesztési célkitűzései között meghatározza a nemzeti jövőképet, a hosszú távú (2014-2030) fejlesztési célkitűzéseket, a középtávú fejlesztési prioritásokat, a horizontális szempontokat, alapelveket és elvárható eredményeket.

Borsod-Abaúj-Zemplén megye vonatkozásában a következő megállapításokat teszi a dokumentum:

„Jelenleg a **hazai közúthálózat minőségi** jellemzői (teherbírása, balesetveszélyessége), valamint a **gyorsforgalmi úthálózat alacsony kiépítettsége** nem elégítik ki a növekvő tranzit- és belföldi forgalmi igényeket. A rossz vagy nem megfelelő minőségű utak aránya különösen **Borsod-Abaúj-Zemplén**, Szabolcs-Szatmár-Bereg, Jász-Nagykun-Szolnok, Heves, Nógrád, Somogy, Baranya és Zala megyékben magas.”

Magyarországon több évtizede a népesség számának csökkenése jellemző, mely elsősorban a születések, európai átlaghoz képest (is) kiemelkedően alacsony számára és a magas halandóságra vezethető vissza. A megyék között Békés megye népessége csökkent a legnagyobb mértékben (10,4%-kal), de Nógrád, Tolna, Jász-Nagykun-Szolnok és **Borsod-Abaúj-Zemplén** megyék népességszám csökkenése is 7,5% fölötti.”

A megyére vonatkozóan az alábbi **fejlesztési irányokat** határozza meg a dokumentum:

- A minőségi munkaerő foglalkoztatásának növelése érdekében a gazdasági potenciál bővítése, magas hozzáadott értékű termelő tevékenységek letelepítése. Az információs technológia fejlesztése. Speciális gazdasági övezetek kialakítása.
- A foglalkoztatás növelése, a meglévő kkv-k megerősítésével, új vállalkozások indításának és letelepedésének ösztönzése.
- A képzetlen munkaerő foglalkoztatása korszerű, környezetbarát bányászati, energetikai technológiákkal, amelyek illeszkednek a fenntartható erőforrás-gazdálkodáshoz.
- A halmozottan hátrányos helyzetűek felzárkóztatása, mobilitásának elősegítése.
- A lakosság egészségügyi szolgáltatásokhoz való hozzáféréseinek és az esélyegyenlőség megteremtésének fejlesztése.

- A minőségi alapoktatás és a vállalati igényekre rugalmasan reagálni képes szak- és felnőttképzési tevékenységek továbbfejlesztése.
- A gazdasági- és társadalmi igényekhez illeszkedő, magas színvonalú oktatási és K+F+I tevékenységek megteremtése a Miskolci Egyetemen.
- Miskolc fejlesztése, különösen a tudásigényes, magas hozzáadott értéket képviselő tevékenységek telepítése (infokommunikáció, járműipar, mechatronika), a táji környezeti szempontok figyelembevételével.
- Az elővárosi kötöttpályás közösségi közlekedés fejlesztése Miskolcon.
- Turisztikai fejlesztés (világörökség, bor-, kulturális-, gyógy- és termálturizmus).
- Komplex, légi közlekedéssel érintett logisztikai centrum kialakítása Mezőkövesden.
- Integrált zöldség- és gyümölcsstermesztési rendszerek kialakítása energia- és hulladékhasznosítással.
- A megújuló energiaforrások hasznosítása a decentralizált energiatermelő, tároló, elosztó és integráló rendszerek létrehozásával.
- A karsztvízkészlet, mint fontos ivóvízforrás védelme a környezetminőség javításával.
- Az egészségügy/népegészségügy releváns elemeinek komplex fejlesztése.
- Integrált állattartási rendszerek kialakítása.
- Szlovák–magyar gazdasági együttműködés és az infrastruktúra fejlesztése.

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYE INTEGRÁLT TERÜLETI PROGRAMJA (BAZ ITP)

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Integrált Területi Programja 2023-ban került elfogadásra a vármegyei önkormányzat Közgyűlésének 32/2023. (IV.6.) számú határozatával. A fejlesztési dokumentum **a 2021-2027 közötti uniós programozási időszakra vonatkozik**. A BAZ ITP egyebek mellett bemutatja a dokumentum viszonyát a területfejlesztési program céljaival, a vármegye külső és belső kapcsolatrendszerét, a fejlesztési célterületeket, a településdifferenciálást, a monitoringot és az indikátorvállalásokat, valamint az ütemezést.

A vármegye országhatáron átnyúló együttműködései kapcsán a dokumentum a következőt rögzíti: *„Kiemelkedően fontos a vármegye számára a **Miskolc–Kassa interregionális együttműködés**. Ennek kisugárzó ereje a két város közötti forgalmi folyosó mentén már tapasztalható, de Kassa foglalkoztatási, kereskedelmi, oktatási, kulturális vonzása Abaúj és **Hegyköz északi részére intenzív és idővel akár erősödő szuburbanizációs folyamatokat is beindíthat.**”*

Kiemelésre kerül a **Zemplénben a mezőgazdaság és a turizmus kiemelkedő szerepe**, a Zemplén, mint kiemelkedő turisztikai vonzerő. Összesen **9 forrásfelhasználási módon** keresztül kerülnek megvalósításra a TOP Plusz forrásból finanszírozott fejlesztések. A vizsgált községeket a következő fejlesztési felhívások érintik: Élhető települések, Belterületi utak fejlesztése, Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése, Helyi humán fejlesztések, Gyermekevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése, Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése, Köznevelési infrastruktúra fejlesztése, Helyi gazdaságfejlesztés, Helyi és térségi turizmusfejlesztés.

1.3. A terv összefüggése a területrendezési és településrendezési tervekkel

A terv területrendezési és településrendezési tervekkel való összefüggéseinek vizsgálata részletesen kifejtésre került a Megalapozó Vizsgálat 2. *Területfejlesztési, - és rendezési követelmények* című és az Alátámasztó Javaslat 8. *A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása* című fejezetében.

1.4. A környezeti értékelés készítésekor felmerült alternatívák, és a kiválasztás indokai, felmerült nehézségek, bizonytalanságok, korlátok

A kialakult állapot vizsgálata során egyes területekre vonatkozóan több javaslat, elképzelés is felmerült, ugyanis a cél az volt, hogy a terv megfelelő választ adjon a problémákra. A javaslatok megvitatásra kerültek, a megoldások konszenzuson alapulnak, ezért változat, alternatíva nem készült, tehát alternatívákat nem tartalmaz a terv.

A környezetvédelmi, tájrendezési szakági tervező folyamatosan együttműködött a településtervezés más tervezőivel, hogy az igények és adottságok figyelembevételével környezeti szempontból kedvező megoldás szülessen, a kedvezőtlen környezeti hatású változatokat nem javasolta az önkormányzatnak és a társtervezőknek beépíteni a tervbe.

A környezeti értékelés bizonytalansági tényezőjét jelentheti, hogy a várható környezeti hatások megítélése egyes akcióterületek esetén konkrét fejlesztési igények, műszaki tartalmak és tervek ismerete nélkül nehézségekbe ütközhet, így egyes javaslatok hatásának vizsgálatakor adódhatnak bizonytalanságok.

A települési önkormányzattal közösen kialakított program szerint a településrendezési eszközök tervezése főként a valós állapotnak való megfeleltetéseken, valamint az új jogszabályi keretekhez történő hozzáigazításon alapszik, valamint a természetvédelmi területek megőrzésével összhangban megvalósítani kívánt turisztikai fejlesztéseken, önkormányzati elképzelés szerint.

2. A településtervezés környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

A településfejlesztési és településrendezési terv készítésekor elsődleges szempont volt a helyi sajátosságok, értékek és problémák figyelembevételével az adottságokhoz igazodó, értékőrző fejlesztések lehetőségének a megteremtése, amely a népességmegtartó erő növelését is szolgálja. Ezen elsődleges célkitűzés elérése érdekében a fejlesztési terv a szolgáltatások rendszerét, a helyi gazdaság fejlesztését, a településkarakter és a jellegzetes táji, természeti adottságok védelmét, illetve a kapcsolódó turisztikai fejlesztéseket, a fenntartható hagyományos, természetkímélő tájhasználat ösztönzését, valamint a klímabarát szemlélet mentén a műszaki infrastruktúra fejlesztését és a környezeti állapot javítását rögzíti célként.

A rendezési terv, összhangban a fejlesztési tervvel, megteremti a lehetőséget és **területeket biztosít** a fenti fejlesztési célok megvalósulásához, legyen szó a közszolgáltatások fejlesztéséről, a **turisztikai, rekreációs és sportlehetőségek bővítéséről**, a lakónépesség helyben tartásáról, a helyi adottságokra, **értékekre alapozott turizmusfejlesztésről**, a **zöldfelületek fejlesztéséről** vagy nem utolsósorban a **táji, természeti értékek megőrzéséről**.

Pusztafalu nem rendelkezett sem településfejlesztési, sem pedig a településrendezési eszközök egyikével sem, így az övezeti/építési övezetek lehatárolásai és besorolásai a település jelenlegi területhasználatának, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ágaknak megfelelően kerültek meghatározásra.

A Fejlesztési Tervben taglalt fejlesztési szándékok, és általános használat szerinti javasolt kialakítás, mely a település jelenlegi területhasználatán, nyilvántartott művelési ág szerinti besorolásokon alapul képezte alapját a szabályozási terv készítése során megalkotott övezeti rendszernek. Ennek köszönhetően a jellemzően kialakult állapotnak történő övezeti rendszer megalkotása miatt jelentős változások nem mutatkoztak. A fejlesztési elképzeléseknek teret engedő **zöldfelületi, turisztikai, rekreációs és sportlehetőségek bővítése von maga után változtatási szándékot** a jelenlegi állapothoz képest. Ezen felül a külterületek rendezése során, az **erdőterületek és mezőgazdasági területek** rendszerének kialakításakor, az alapállapotnak nevezhető **földhivatali adatoktól való eltérő besorolások** számíthatóak módosításnak.

FEJLESZTÉSI TERV:

1. ÜDÜLŐHÁZAS TARTALÉK TERÜLET KIJELELÉSE
 - Kizárólag fejlesztési terven szereplő hosszútávú elképzelés. A belterület északi részéhez csatlakozó területen 5db 700-1500 m² területnagyságú tartományba eső üdülőtelek kijelölése. A tervezett üdülőterület összesen a 0,5 ha területnagyságot sem éri el. A telkek rétként nyilvántartottak, jelenleg cserjékkel fákkal benőtt területrészt. A szabályozáson Mt/2 jelű településfejlesztési szempontból korlátos mezőgazdasági terület.

RENDEZÉSI TERV:

2. FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)
 - lakott, beépült lakóterületei és az ingatlannyilvántartás szerint kivett, beépítetlen ingatlanok falusias lakóterületbe soroltak.
3. TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET (Vt)
 - A Község közintézményeinek és a szolgáltatásra tervezett területek a faluközpontban
4. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET (K-Hit)
 - település református templomának telke

5. ZÖLDTERÜLETEK KIJELÖLÉSE (Zkk) – MÓDOSÍTÁSSAL JÁRÓ RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉS

- település zöldfelületeinek növelése: közkert kijelölés tervezett a település központjában, a hivatal környezetében 122 hrsz.-ú kivett múzeum kávézó telek egy részén, 4400 m²-en.
- vízfolyásmenti 150 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú kivett közterületként nyilvántartott 2 400 m² es telken.
- Jurtatábor mellett, közel 1 900 m², beépítetlen közterületen, mely jelenleg is zöldfelület.

6. ERDŐTERÜLETEK

Meglévő területhasználat alapján lehatárolt erdőterületek:

- Ev jelű védelmi erdőterületek: A hatályos településrendezési eszközök hiányában a földhivatali erdőkhöz kerültek viszonyításra az erdőterületek jelenlegi kiterjedése. Az erdő művelési ágú területek lefedik a kataszteri és térségi erdőket is, így erdő kijelölése Pusztafalun nem történik.

Módosításnak számító rekreációs célú erdőfejlesztés

- Er jelű rekreációs erdőterületek: A falu jellemzően turisztikai és rekreációs célú fejlesztései részeként javasolt a település belterületéhez közeli területeken, köztük a belterület északi részéhez és a Jurta tábor környezetében az érintett területeket **rekreációs célú erdőterületté átsorolni.**

7. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Meglévő területhasználat alapján lehatárolt mezőgazdasági területek:

- egyetlen terület kerül Má/1 jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe: a település déli kapujánál 03/4 hrsz.-ú ingatlanon fekvő közel 2 ha-os gyümölcsültetvény.
- Mt/1 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület: A földhivatali nyilvántartás szerint nyilvántartott gyepes – rétek, legelők területe.

Tájökológiai fejlesztést támogató módosítások – tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe sorolt szántóként nyilvántartott területek

- **Mt/1 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület:** a hosszabb ideje **parlagon hagyott szántóterületeken** a szukcesszió előrehaladtával a **gyepesedés** folyamata előrehaladott. Tájhasználatukat tekintve ezek egy része már **rétként-legelőként** hasznosított. A művelési ágtól függetlenül egységesen a **valós tájhasználathoz igazított** a szabályozás által meghatározott **övezet.**

8. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSE

- A temető telkének különleges területbe történő besorolása (Kb-Hit)
- A 0264/4 hrsz.-ú, 3600 m²-es önkormányzati tulajdonú kivett telek, mely már anyagtárolásra használt, településüzemeltetési területbe történő sorolása (Kb-Tü)
- Rekreációs terület kijelölése (Kb-Rek): A település turisztikai és rekreációs lehetőségeinek bővítése érdekében a Percse-bükk-patak mentén beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek) kijelölése tervezett a belterület nyugati szélén.

Turisztikai fejlesztések színterének megteremtése (Kb-Tur/1; Kb-Tur/2):

- Meglévő állapot alapján a Jurtatábor kivett ingatlana Kb-Tur/2 jelű övezetbe sorolt.
- A Jurta tábor közvetlen szomszédságában fekvő külterületi keskeny 051/3 ingatan egy része.
- Meglévő állapot alapján két belterületi ingatlan, melyen szálláshely-szolgáltatás üzemel, a telkek méretei azonban több hektáros, ezért az építési övezeti kategória alkalmazása nem volt indokolt. (Kb-Tur/1).

3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése

Országos viszonyokhoz hasonlítva, illetve általánosságban véve jelentős hatással nem kell számolni a települést érintő tervmódosítások következményeként, azonban az adott, kedvező környezeti és természeti állapothoz viszonyítva kell értékelnünk a módosításokkal érintett területeket és azok hatásait. A tervmódosítások áttekintését követően valószínűsíthetően a változások többségébe pozitív, illetve semleges hatásúak a környezeti állapot szempontjából.

Pusztafalu kedvező környezeti adottságokkal rendelkező település, nagyobb összefüggő erdőfoltokkal, művelt mezőgazdasági területekkel, természetes és természetközeli állapotú gyepekkel fedve, távol a jelentős forgalommal bíró, zaj- és levegőterhelést okozó közlekedési utaktól. „4.2.1. A településtervezés egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása” című fejezetben részletesen kifejtésre kerül.

Az értékes természeti környezet védelmét és fennmaradását szolgáló, helyi sajátosságokat kiemelő általános használatok és övezetek javasolt rendszere, valamint az egyéb, főleg meglévő állapotnak történő megfeleltetések nyomán bekövetkező javaslatok, pontosítások során jellemzően a kedvező táji, települési környezet, településszerkezet és környezeti állapot megőrzése válik biztosítottá. Ennek köszönhetően a módosítások elmaradása ezeknek a kedvező irányú folyamatoknak, az értékes területek megőrzésének, a kedvező környezeti állapot fenntartását veszélyeztetné többségében.

A tervmódosítások áttekintését követően valószínűsíthetően a településen az általános érvényű normák szerint **jelentős környezeti hatással bíró módosítások nem tervezettek.**

4. A településtervezés várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

4.1. A településtervezés egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településtervezés kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

Az érvényben lévő környezetvédelmi szempontú, és természetvédelemmel kapcsolatos jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése elsődleges szempont a tervezés során, a jelenlegi természeti állapot megóvásával együtt. Emellett az előző fejezetekben tárgyalt térségi és települési tervekben, stratégiákban és programokban meghatározott természet-, táj- és környezetvédelmi szempontoknak is megfelelő megoldásokkal járó javaslatok kidolgozását kell szem előtt tartani.

V. NEMZETI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM 2021-2026

Magyarország hosszú távú jövőképét a 2012–2024-es időszakra szóló az Országgyűlés által 2013 tavaszán a 18/2013. (III.28.) OGY határozattal elfogadott Nemzeti Fenntartható Fejlődés Keretstratégia fogalmazta meg. Hazánk természeti adottságainak és erőforrásainak figyelembe vételével a következő legfontosabb stratégiai kihívások előtt áll:

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

2022. év végén a 62/2022. (XII. 9.). (III.28.) OGY határozattal elfogadott **V. Nemzeti Környezetvédelmi Program** átfogó célkitűzése, Magyarország **környezeti állapotának javítása és a fenntartható fejlődés** környezeti feltételeinek biztosításához.

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

- Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.
- Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása fenntartható használata.
- Az erőforrás-takarékosság és a hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése.
- A környezetbiztonság javítása.

A Program szemléletében kiemelkedő hangsúlyt kap a környezetvédelem horizontális – valamennyi ágazatot érintő – jellege és fontos, hogy a környezeti szempontok a társadalmi-gazdasági folyamatok minden részében megfelelően érvényesüljenek.

1. A társadalom környezettudatosságának növelése.

Cél, hogy a társadalmi értékrendbe és gondolkodásmódba, a döntéshozatalba és az egyéni cselekvésekbe egyaránt beépüljön a környezettudatosság és a környezetünk iránti felelősség. Ezáltal biztosítható az emberi élet alapjait jelentő természeti erőforrások és értékek védelme és fenntartható használata a jelen és jövő nemzedékek számára, valamint, hogy az ezekkel

szorosan összefüggő fenntartható életmód, fogyasztási és termelési szokások együttesen szolgálják a társadalom hosszú távú jóllétét.

• **2. Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képesség erősítése.**

Cél az éghajlatváltozással összefüggő hatások és károk mérséklése, valamint az éghajlatváltozás iránti érzékenység, illetve a sérülékenység csökkentése. Az éghajlatváltozáshoz történő alkalmazkodás minden szektort, minden társadalmi réteget érint. Kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy az éghajlatváltozás elleni küzdelemben az alkalmazkodás és a kibocsátások csökkentésére irányuló intézkedések egymás hatását segítsék, támogassák. Az adaptációs szempontokat országos, regionális és helyi szinten egyaránt figyelembe kell venni.

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAMJA 2017-2022

A Megyei Környezetvédelmi Program megújítása még folyamatban van, így a korábbi 2017-2022 időszakra szóló program kerül bemutatásra. A program stratégiai célkitűzéseinek megalapozásához a 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program biztosított alapot. Emellett a megye környezeti jövőképeinek alapja a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Területfejlesztési Kon koncepció, mely a következő alapelveket fogalmazza meg:

- cél a megye természeti erőforrásainak magasabb szintű hasznosítása **fenntartható** módon,
- megújuló energiaforrások **saját energia-előállítás** révén egyre hatékonyabb megvalósítása,
- a mezőgazdasági tevékenységnél hangsúlyos **táji adottságoknak** leginkább **megfelelő** termékek termesztése és **helyben történő** feldolgozása,
- **egészségtudatosság** javítása,
- települési **szolgáltatások bővítése**,
- az egyedi természeti és kulturális értékek, intézmények **turisztikai értéknövelése**.

A Program 3 stratégiai és egy horizontális célt fogalmaz meg:

- Stratégiai cél - élet- és környezetminőség, környezetbiztonság javítása,
- Stratégiai cél - természeti erőforrások, természeti és kulturális értékek megőrzése, fenntartható használata,
- Stratégiai cél - erőforrás-takarékos körforgásos zöldgazdaság fejlesztés előmozdítása,
- Horizontális cél - átmenet a fenntarthatóság felé környezettudatos tervezés és szemlélet kialakításával.

Cél a tervezés során a jelenlegi természeti állapot megóvása, továbbá az érvényben lévő környezetvédelmi szempontú, és természetvédelemmel kapcsolatos jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése. A javasolt módosítások **táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi célkitűzések és szempontjai összhangban állnak a felsőbbrendű tervekkel, programokkal, a megye környezetvédelmi programjával, megfelelően a helyi lehetőségeknek és állapotoknak.**

A **negatív hatásokat a terv** - a későbbiekben kifejtésre kerülő – településrendezési, zöldfelületi, táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi **javaslatai és azok fogantatására hozott szabályozási előírásai csökkenteni igyekeznek.** A terv a tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat is figyelembe veszi, a szabályozási tervi előírásokban részletezett beépítési mutatók, és építészeti kialakításra vonatkozó tájésztétikai szempontok rögzítésével, a környezet végső kialakításának a természet- és környezetvédelmi szempontú meghatározásával.

4.2. A településtervezés részletes értékelése, a településtervezésben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése

4.2.1. A településtervezés egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

4.2.1.1. Természeti adottságok

Pusztafalu természeti adottságainak részletes bemutatása a *Megalapozó Vizsgálat* kötet 10.1. *Természeti adottságok* c. fejezetében található.

Földtani adottságok, domborzati viszonyok

Pusztafalu Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye északkeleti részén, az Észak-magyarországi középhegység nagytáj területén, a Zempléni-hegység környezetében fekszik. Pusztafalu keleti gyepes-erdős területei a Vitányi rögök kistájhoz, míg a település többi része a Hegyközi-dombság kistájhoz tartozik.

A Tokaj- (Zempléni-) hegység földtani felépítését tekintve az alaphegység proterozóos (kvarcitpala, kvarcit, csillámpala) és paleozóos (kvarcporfír, porfiroid, fillit, kloritpala), melyre helyenként szárazföldi karbon, perm és triász képződmények rakódtak.

A domborzatát tekintve a felszínek ma északon ~ 600 m- en, délen ~ 400- 500 m –en vannak. A periglaciális övezet részeként a hegység formakincse jelentős mértékben átalakult, mély V-alakú völgyek vágódtak be. Folyóvízi üledék alkotja a patak völgyek vonulatait, mely a belterület környékét is magába foglalja.

Talajviszonyok

A legmagasabb (500 m feletti) központi területeinek legjellemzőbb talajtípusa az agyagbemosódásos barna erdőtalaj. Nagyon gyakori a barna-föld, csernozjom illetve a pszeudoglejes barna erdőtalaj. A savanyú vulkánitokon (pl. dácit, riolit) és a Vitányi-rög területén savanyú homokkővön savanyú, nem podzolos barna erdőtalaj alakult ki. A hegyközi vízfolyások mentén nyers öntéstalajok és réti öntéstalajok jellemzőek.

Vízrajz

A Zempléni-hegység vízrajza a rögdarabos szerkezetből adódóan, rendkívül szétszórt és változatos. Pusztafalu a Bodrog vízgyűjtőterületéhez tartozik. A Zemplénben eredő Bózsva patakba torkollik a települést érintő Percse-Bükk-patak. A községben számos forrás található. Jelentős állóvíz nincs a településen. A talajvízszint mélysége az ÉK-i részen 10-20 m közötti, egyébként talajvízmentes terület.

Éghajlati viszonyok

A Tokaj-Zempléni-hegyvidék térségének éghajlata nagyon változatos, leginkább a jelentős domborzati eltérések miatt. A hegység magasabb (300 m feletti) központi és északi részei a mérsékelt hűvös, mérsékelt nedves körzethez, míg a hegység alacsonyabb déli részei mérsékelt hűvös, mérsékelt száraz körzethez tartoznak. Az évi középhőmérséklet a legmagasabb területeken 6,5-7,5 °C közötti, 300-500 méteres magasságokban pedig 8,5- 9°C. A csapadék évi mennyisége a magasabb részeken, a peremeken 550-650 mm, a legmagasabb területeken 700-750 mm mennyiséget is elérheti. Az uralkodó szélirány É-ÉK-i k.

Növényvilág

A növényföldrajzi beosztás alapján az Tokaj-Zempléni-hegyvidék területe a Matricum flóravidék legkeletibb része, azon belül a Tokajense flórajárásba tartozik. A hegység növényzete az alföldi és a kárpáti közötti, átmeneti jellegű. A Zemplén uralkodó erdőtípusai a gyertyános-tölgyesek, a bükk elegyes tölgyesek és a bükkösök. A déli kitettséggű lejtőket kocsányos- és kocsánytalan tölgyek erdői fedik. Az erdők között évszázadok folyamatos kaszálásával és legeltetésével fenntartott hegyi kaszálók és üde rétek húzódnak. A hegység több pontján is viszonylag nagy területeket foglalnak el a telepített, tájidegen fenyvesek. A **Hegyközi-dombság** medence-jellegű területének potenciális növényzete a kocsánytalan tölgyes, azonban ez a települések benépesedésével párhuzamosan csökkent. Ma jórészt fátlan, mezőgazdasági terület. A dombhátak száraz gyepevegetációja nagyrészt legelő. A völgyalji nedves rétek, magassásosok fajkészletéből megemlíthető a szürke, halovány és mocsári aszat (*Cirsium canum*, *C. oleraceum*, *C. palustre*), orchideák (ujjaskosborfajok – *Dactylorhiza* spp.) és a szinte mindenütt gyakori mezei gólyaorr (*Geranium pratense*) előfordulása.

A **Vitányi-rögök** kistáj területén a zonális fás társulása a kocsánytalan tölgyes, helyenként a gyertyános-tölgyes, ill. egy kis foltban a középhegységi bükkös; állományaik elegyfajokban gazdagok. A meleg déli oldalakon mészkőrű tölgyes is előfordul.

Állatvilág

A hegység állatvilága a növényvilágához hasonlóan nagy gazdagságot mutat. Az itt előforduló emlősök között gyakran megfigyelhető az itt őshonos szarvas és őz, de előfordul a betelepített, de már meghonosodott muflon is. Ezeket időszakosan vadásszák. Jelentős a hegység vaddisznó állománya is, mely folyamatosan vadászható, mivel dúvadnak számít. Védetté nyilvánították a környezeti viszonyok változásának hatására csökkenő példányszámot mutató hosszúfülű és hosszúszárnyú denevéreket. A védett ragadozómadarak közül a hegység belső, zárt erdőségeiben kerecsensólyom, uhu, parlagi és szirti sas költ. A hüllők közül gyakoriak a gyíkok és siklók, de előfordul itt a mérges harapású keresztes vipera is. Viszonylag gyakran látni az egyébként ritka, csillogó mélykék színű kék meztelencsigát. Rovarok közül leggyakoribbnak tekinthetők a szarvasbogarak, a cincérfélék és a futrinkák.

4.2.1.2. Tájhasználat, tájszerkezet

Pusztafalu jellemző tájhasználatának, tájszerkezetének részletes bemutatása a *Megalapozó Vizsgálat* kötet 10.2. *Tájtörténet, tájhasználat, tájszerkezet* c. fejezetében található.

4.2.1.3. Táj és természeti értékek, természetvédelmi területek, ökológiai rendszerek

Pusztafalu táji és természeti értékeinek részletes bemutatása a *Megalapozó Vizsgálat* kötet 11. *Védett, védendő táji, természeti értékek, területek* c. fejezetében található.

Természeti környezet szempontjából a település kedvező helyzetben van, mivel a kiterjedt erdőterületekkel rendelkező **Zempléni-hegységben** helyezkedik el. A gyertyános-tölgyesek, a bükk elegyes tölgyesek, bükkösök és telepített fenyvesek, a hegyi kaszálók és üde rétek értékes élőhelyet biztosítanak számos védett növény- és állatfaj számára.

Pusztafalut Natura 2000 terület, a Zempléni Tájvédelmi Körzet, ex lege védett forrás, barlang, az Országos Ökológiai Hálózat elemei (magterület, ökológiai folyosó és pufferterület), valamint Tájképvédelmi terület övezete érinti.

A Natura 2000 területek a község belterületén kívül a **teljes közigazgatási területre kiterjednek.** Az összefüggő erdőterületek fontos **ragadozómadár-élőhelyek**, emellett a közeli legelők, gyepes és művelt területek megfelelő táplálkozóhelyet is biztosítanak. A **Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgygel** elnevezésű madárvédelmi terület érinti a települést.

A Törzskönyv szerint **Pusztafalu** erdőszűrt területei körben, az északi, a nyugati és a keleti oldalon is a **Zempléni Tájvédelmi Körzet** része.

Ex lege védett források és barlangok Pusztafalun a Zempléni Tájvédelmi Körzeten belül helyezkednek el.

Az Országos Ökológiai Hálózat elemei közül a települést mindhárom övezet érinti.

Magterület:

- a települést körbeölelő erdők az északi és nyugati rész beékelődő legelőivel
- a belterület és az erdők között fekvő legelők
- Percse-Bükk-patak menti rétek a belterülettől ÉNy-ra

Ökológiai folyosó:

- Percse-Bükk-patak menti rétek a belterülettől délre

Pufferterület:

- a belterületet északról keletről és délről körülölelő többnyire felhagyott szántók,
- Jurta tábor területe,
- gyümölcsös és szőlőterületek délen és keleten
- a délkeleti településrész erdői és szántói.

A Tájképvédelmi terület övezete a település **teljes közigazgatási területére** kiterjed.

Egyedi tájérték, védett tájelem szempontjából adatszolgáltatás szerint a településen jelenleg 19 db egyedi tájérték található.

4.2.1.4. Zöldfelületi rendszer elemeinek bemutatása

Pusztafalu zöldfelületi rendszerének részletes bemutatására a *Megalapozó Vizsgálat* kötet 12. *A települési zöldfelületi rendszer elemei* című fejezetében került sor.

A zöldfelületi rendszer vizsgálata során megállapításra került, hogy a kis lakosságszám és a kertesházias környezet miatt nem jelentkezik akkora igény a közparkok használatára, mint egy sűrű beépítésű városias környezetben. Ezért főként egy funkcióval rendelkező parkok találhatók a településen játszótérrel, pihenőhellyel. A település zöldfelületei gondozottak. Az intézményi zöldfelületekről összességében elmondható, hogy állapotuk megfelelő, a növényállomány rendszeresen karbantartott. Hiányosság a településen, hogy nem rendelkezik több korosztályt kiszolgáló, aktív közösségi terekkel, találkozópontokkal, sportpályával. A belterületi utak kialakítására jellemzőek a kétoldali keskeny zöldsávok és út menti árkok, egységes, összefüggő út menti fasortelepítés nem jellemző.

4.2.1.5. Terv által befolyásolt környezeti elemek jellemzőinek ismertetése

Talaj, felszíni és a felszín alatti vizek

A vizsgált térség legjellemzőbb talajtípusa az **agyagbemosódásos barna erdőtalaj**, valamint a hegyözi vízfolyások mentén nyers öntéstalaj és réti öntéstalaj. A térségben főként erdőterületek dominálnak, kismértékű a mezőgazdasági művelés alatt álló területek aránya. A földművelés során alkalmazott **kémiai anyagok, műtrágyák és növényvédelmi** szerek potenciális veszélyforrást jelenthetnek a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek állapotára.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a település **érzékeny** kategóriába tartozik. A település a **Bodrog vízgyűjtőterületéhez** tartozik, fő vízfolyása a **Percse-Bükk-patak**, melynek ökológiai állapota **'mérsékelt'**.

A talaj-, a felszíni- és felszín alatti vizek védelme szempontjából kedvező, hogy a településen biztosított a **kiépített közüzemű vízellátás**, melyet a Zemplén Vízmű Kft. üzemeltetett 2023-ig, majd beolvadt az Északmagyarországi Regionális Vízművek Zrt.-be (ÉRV Zrt.). A községben a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat a beépített terület minden utcájában kiépítésre került. A közüzemi **szennyvízgyűjtő hálózatra** csatlakozott lakásállomány 75,2 %. A községben **elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna-hálózat** üzemel, az összegyűjtött szennyvizeket a pálházi regionális szennyvíztisztító telepen tisztítják meg. A csapadékvíz elvezetése belterületen jellemzően nyílt árkos elvezetéssel történik, mely helyenként karbantartásra, felújításra szorul. Villámárvizek idején előfordulnak kiöntések.

Levegőtisztaság és védelme

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a település a 10. kategóriába sorolt, mely **'az ország többi területe'**. A legközelebbi automata mérőállomás Hernádszurdok községben működik, mely több mint 20 km-re található a községtől. A közlekedési eredetű emisszió jellemzően közvetlenül az utak környezetében okozhat problémát. A település előnyös tulajdonsága ebből a szempontból, hogy a nagyobb forgalmú utak, autópályák elkerülnek, a kis forgalmú összekötő utak forgalma pedig **nem okoz jelentős mértékű légszennyezést**. A kiterjedt erdőterületeknek köszönhetően a levegőminőség kifejezetten **kedvező** a térségben. Üzemi eredetű légszennyezés **nem érinti** a települést a LAIR adatbázisa alapján. Lakossági légszennyezés esetében a **fűtés** a legnagyobb szennyező forrás, amely leginkább a téli hónapokban jelentkező probléma. A kis lélekszámú településeken azonban a fűtésből eredő légszennyezőanyag kibocsátás elenyésző mértékű. Vegetációs időszakban növelheti a légszennyezettséget a kerti hulladék nyílttéri égetése.

Zaj és rezgésterhelés

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg.

Az utóbbi években az ipari zajforrások jelentősége – országszerte és Borsod-Abaúj-Zemplén megyében is – sokat csökkent, leginkább a közúti közlekedés lépett elő domináns zajforrássá. A település azonban távol fekszik a nagy forgalmú útvonalaktól, ezáltal zajvédelmi szempontból kedvező helyzetben van. A területet átszövő kisebb utakon az átmenő forgalom okozta zajterhelés elhanyagolható mértékű, közvetlen főbb közúti kapcsolattal a település nem rendelkezik. Személyszállító- és tehervasútvonal a község környezetében nem található, így ebből fakadó

konfliktus nem adódik. Üzemi eredetű zajterhelés tekintetében megállapítható, hogy a településen jelentősebb **ipari zajterhelést okozó üzem nem helyezkedik el**. Ennek következtében a lakóterületeket érintő jelentősebb ipari zajterhelés nem jelentkezik.

Hulladékkezelés

A hulladékgyűjtés és szállítás **szervezett keretek között zajlik**. A folyékony hulladékgazdálkodásról helyi rendelet született.

4.2.2. A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható környezeti hatások, környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása

4.2.2.1. Zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok

A zöldfelület fejlesztés a harmonikus környezet kialakításának igényét, környezeti állapotjavulást eredményez. A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a **közhasználatú zöldterületek és zöldfelületek**, melyeknek elsődleges funkciója lehetőséget biztosítani a szabadtéri szabadidős, rekreációs tevékenységek számára. A kiépített, jelenleg is használati értékkel bíró zöldterületek, illetve a még kiépítetlen potenciális zöldfelület fejlesztési helyszínek **fenntartásra kerülnek Zkk jelű közkertként**. A vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzat tartalmazza.

Jelenleg egyfunkciós parkok előfordulása jellemző a településen, ezek megőrzése mellett a **minőségi fejlesztés és funkcióbővítés** is javasolt, mely mind a használati mind az esztétikai értéket növeli. A kiépítetlen, közkert besorolású területen javasolt a lakosság igényeihez igazodó találkozó- és pihenőhely kialakítása, a növényállomány gondos megválasztása, a település arculatához igazított berendezési tárgyakkal való felszerelése. A még kiépítetlen **turisztikai és rekreációs célú területeken** a település lakóinak és a turistáknak is vonzó tényező jelenthet egy harmonikusan kialakított, tájbaillő növényzettel parkosított terület.

A korlátozott használatú zöldfelületek, mint a **templomkert és a temető** funkcióhoz igazodó fejlesztése, vizuális-esztétikai és használati értékének növelése pihenőhelyek kialakításával és határoló növényzet ültetésével tovább gazdagítható.

A község **lakóterületein** jellemzőek a nagy zöldfelületi borítottságú telkek, melyek a település egésze szempontjából is értéket jelentenek. A lakóterületek esetén a **legkisebb zöldfelületi arány** megadásával elkerülhető a telkek túlzott burkolása és a zöldfelületek minimumra csökkentése, ezáltal a biológiailag aktív felületek aránya fenntartásra kerül. A lakóterületek előtti közterületek, utcák karbantartott növényzettel való kialakítása is fontos cél mind városökológiai, mind a kedvező közérzet szempontjából.

Útmenti zöldsávok és utcai fasorok szempontjából a kiterjedt erdőterületek között fekvő településen intenzív fásítás kevésbé indokolt, mint egy levegőszennyezéssel terhelt városban vagy gazdasági területekkel körbevett környezetben. Azonban a közművesítési fejlesztésekkel összhangban, egy egységes koncepció alapján kialakított, **attraktív fásítási program** a település arculatát is kedvezően befolyásolhatja a levegő- és környezetminőség javításán túl. A már **megvalósult növénytelepítések megőrzése, fejlesztése** kiemelt feladat. Újonnan telepített fasorok kialakításakor törekedni kell a homogenitásra és többször iskolázott sorfák alkalmazására. A fajok megválasztásánál fontos szempont, hogy extenzíven fenntartható, az élőhelyi adottságoknak megfelelő környezettűrő növényanyag kerüljön telepítésre.

A **vonalas zöldfelületi elemek** közül külterületen a mezőgazdasági táblákat tagoló, valamint a természetközeli élőhelyek összeköttetését biztosító **fásítások és mezővédő erdősávok** megtartandók és fejlesztendők a szélrózsa csökkentése érdekében.

4.2.2.2. Táj- természeti értékek, ökológiai rendszerek védelme, megőrzése és fejlesztése

A javaslatok az Alátámasztó Javaslat kötet a „2. Településrendezési terv – beépítésre nem szánt területek” és a „4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslatok” című fejezetben kerül részletes kifejtésre.

A település **természetvédelmi területei** a meghatározott államigazgatási szervek előzetes **adatszolgáltatása alapján** a Szabályozási Terven **feltüntetésre** kerültek, valamint a Helyi Építési Szabályzatban szövegesen is **rögzítettek**. A Tájvédelmi Körzet védett területei, a Natura 2000 területek és a térségi ökológiai rendszerek védelme a településtervezés készítése során az általános használatok és építési övezetek, övezetek **természetvédelmi szempontú meghatározásával és szigorúbb szabályozási mutatók** megalkotásával lehetséges. A teljes közigazgatási területet lefedő Natura2000 területeken és az ökológiai hálózat területein, valamint a TK által érintett erdő, rét, legelő és szántóföldi területek használatának és beépítésének ökológiai szempontú korlátozása biztosíthatja a rendszer folyamatosságát és lehetőséget teremt a természeti területek, erdőterületek bővítésére, fejlesztésére is. A településen mind a fejlesztési tervi, mind a rendezési tervi szinten olyan kategóriák és övezetek kerültek meghatározásra, melyekre megalkotott **szigorú előírások biztosítják a természeti értékek védelmét**. Ezen előírások korlátozzák az elhelyezhető funkciók körét, az építés rendjét, valamint korlátozzák az építmények elhelyezésének lehetőségét az értékes növényállomány figyelembevételével. Ennek szellemében az erdők meghatározóan kis kivételtől eltekintve **védelmi rendeltetésűek**, ennek köszönhetően itt csak igen nagy telekméret esetén lehetséges, a kilitők kivételével csak épületnek nem minősülő erdészeti és vadgazdálkodási létesítmények elhelyezése.

A vízfolyások menti mezőgazdasági területek hasznosításakor **vegyszermentes növénytermesztés és ökológiai gazdálkodás** támogatandó. A vízfolyások menti meglévő természetes élőhelyek, társulások természeti értékének védelmét és megőrzését továbbra is biztosítani kell.

Tájrendezési szempontból a tervezés során cél a település **kedvező környezeti állapotának** fenntartása, megőrzése és a rekreációs területek fejlesztése, a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat és ennek megfelelő területfelhasználás kialakításával. Az egyes általános használatok nem kizárólag a művelési ágak alapján kerültek megkülönböztetésre, hanem a természeti táji értékek védelme, a jellemző illetve támogatandó területhasználat által, nagyobb összefüggő területegységek vonatkozásában.

A javasolt erdőterületi kijelölések az Országos Erdőállomány Adattárak való megfelelést célozzák. A javaslatban cél az **erdőterületek megőrzése** mellett, hogy a település a megyei területrendezési terv erdő övezetére **vonatkozó előírásoknak is megfeleljen**. A javasolt rendezési terv az erdőterületek tekintetében teljes mértékben **megfelel a törvényi előírásoknak**.

A településen található mezőgazdasági területek kijelölésének szempontjából a javasolt SZT **megfelel** BAZMTrT által kijelölt **térségi mezőgazdasági területnek**.

Pusztafalun az erdőterületek kimagasló aránya mellett, a művelési ág szerinti **szántóterületek** nagyobb arányt képviselnek, mint a **természetes gyep**ek – legelők, rétek. A rétek a belterület környezetében terülnek el, valamint a Percecse-Bükk-patak mentén húzódnak. Az összefüggő legelők az erdőterületek előterében a település ÉNy-i, ÉK-i, K-i domboldalait uralják. A művelési ágak aránya a **valóságban teljesen más képet mutat**, a szántóterületek művelése jellemzően elmaradt, a hosszabb ideje parlagon hagyott szántóterületeken a szukcesszió előrehaladtával a **gyepesedés** folyamata **előrehaladott**. Tájhasználatukat tekintve ezek egy része már **rétként- legelőként hasznosított és javasoltan ekként is meghatározottak** a művelési ágtól függetlenül.

A tájgazdálkodási mezőgazdasági területek kijelölésének alapját a **táj- és természetvédelmi érdekek** jelentik, a művelési ágtól függetlenül. A különböző körülmények által kialakult **extenzív használatú gyepesedő** területeken javasolt egy egységes, a gyep

4.2.2.3. Környezeti elemek állapotának védelme

Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme

Felszín alatti víz szempontjából a 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet és a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet értelmében a település **érzékeny** kategóriába sorolt. A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelme érdekében a jelenleg hatályos 123/1997 (VII. 18.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait kell betartani.

A település területén haladó vízfolyások és árkok karbantartását biztosító területek a Szabályozási Terven rögzítettek. A vízelvezető rendszer, a befogadó élővizek túlterhelésének megakadályozása érdekében a **csapadékvizek helyi visszatartását** valamennyi építési tevékenységnél meg kell oldani. A vízvisszatartást telken belüli **záportároló** létesítésével lehet biztosítani.

Jelen terv készítése során nem kerül kijelölésre olyan új beépítésre szánt területfelhasználási egység, mely konfliktust okozna a talaj, felszíni- és felszín alatti vizek állapotára nézve.

A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos **jogszabályok előírásait be kell tartani**. A talaj szennyeződéserőssége miatt a fejlesztési területek hasznosításakor, építkezések során és parkolók kiépítésekor fokozott figyelemmel kell gondoskodni arról, hogy a talaj, a földtani közeg és a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek. Az állapotukat veszélyeztető tevékenységek csak **vízáró aljazaton** végezhetők. A mezőgazdasági területek esetében keletkező **talajminőséget** rontó antropogén hatások **talajvédő gazdálkodással, a dűlőutak menti fásítással** mérsékelhetők.

Levegőtisztaság védelem

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

Jelen terv készítése során nem kerül kijelölésre olyan új beépítésre szánt területfelhasználási egység, mely kedvezőtlenül befolyásolná a levegőtisztaság állapotát.

Közlekedési eredetű légszennyezés tekintetében a település **kedvező helyzetben van**, a **nagyobb forgalmú utak elkerülnek**, így közvetlenül csak az összekötő, kisebb forgalmú utak szennyezésének van kitéve, melyek nem okoznak konfliktust. A még kedvezőbb levegőminőség eléréséhez javasolt a **zöldfelületek megőrzése és fejlesztése, útmenti fasorok, cserjesávok telepítése**. Növényzsávok kialakításával a területek kondicionáló hatása és mikroklimatikus viszonyai tovább javíthatók.

Üzemi jellegű légszennyezés nem érinti a települést. Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

A kis lélekszámú településen a **fűtésből eredő légszennyezőanyag** kibocsátás **elenyésző mértékű**, az épületek jobb szigetelése, az elektromos fűtés, a korszerű gázfűtés, az ökocimkés berendezések használata, valamint megfelelő minőségű tüzelőanyag használata még tovább csökkentheti a káros anyag kibocsátást. Vegetációs időszakban növelheti a légszennyezettséget a kerti hulladék nyílttéri égetése. A szabadtéri tűzgyújtás és avarégetés szabályait **helyi rendelet határozza meg**.

Zaj- és rezgésterhelés

A térség általános zajterhelését a közúti közlekedésből származó zaj mértéke határozza meg. Az utóbbi években az ipari zajforrások jelentősége – országszerte és Borsod-Abaúj-Zemplén megyében is – sokat csökkent, leginkább a közúti közlekedés lépett elő domináns zajforrássá. A települési környezeti zajvédelem követelményeit a *zaj és rezgés elleni védelem egye szabályairól* szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a *zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (továbbiakban: ZHR) előírásai határozzák meg.

Közúti közlekedésből származó zaj szempontjából a megye közútjai jelentős forgalmat bonyolítanak le, a település azonban **kedvező helyzetben van**. A területet átszövő kisebb utakon az átmenő forgalom okozta zajterhelés elhanyagolható mértékű, vasúti közlekedésből eredő zajterhelés a községet nem érinti. **Közlekedési zajforrás létesítése esetén** a meglévő védendő területen, illetve meglévő utak esetén új védendő terület kijelölésekor a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet 3. melléklet határértékeit kell figyelembe venni.

Zajtól védendő terület		Határérték (L _{TH}) az L _{AM,ko} megítélési szintre (dB)					
		Kiszolgáló úttól; lakóúttól származó zajra		országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a település tulajdonában lévő gyűjtő utaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől származó zajra		országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önk. tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, első- és másodrendű főutaktól, az autóbusz pályaudvarától, a vasúti fővonalától és a pályaudvarától, a repülőtértől, és a nem nyilvános fel- és leszállóhelytől származó zajra	
		nappal 6-22 óra	éjjel 6-22 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 6-22 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 6-22 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias-, kertvárosias-, falusias-, teleszerű beépítésű) Különleges területek közül az	55	45	60	50	65	55

	oktatási létesítmények területei, a temető, zöldterület						
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű, a vegyes terület)	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

Üzemi eredetű zajterhelés tekintetében megállapítható, hogy a településen jelentősebb ipari zajterhelést okozó üzem **nem helyezkedik el**. Ennek következtében a lakóterületeket érintő jelentős zajterhelés nem keletkezik. A jelenleg hatályos ZHR 1. melléklete szerint az **üzemi eredetű** zajtól védendő területekre az alábbi táblázatban rögzített határértékek vonatkoznak.

Sor-szám	A	B	C
	zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) nappal 06-22 óra	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	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

Jelen terv készítése során nem kerül kijelölésre olyan új gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató vagy különleges területfelhasználási egység, mely jelentős üzemi jellegű zajterhelést okozna.

Zajt, illetve rezgést kibocsátó új üzemi és szabadidős létesítményt, berendezést, technológiát egyéb helyhez kötött külső zajforrást, csak olyan módon lehet létesíteni, üzembe helyezni, hogy az a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM –együttes rendeletben megállapított zaj és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg. Üzemi jellegű zajkibocsátások tekintetében a tervezett fejlesztés során, megfelelő technológiák alkalmazásával, a hatályos jogszabályokban meghatározott zaj és rezgésterhelési határértékek betartásával, üzemi eredetű zaj nem jelenthet konfliktusforrást.

A településen a **jövőbeni építkezések** okozta időszakos zajterhelés esetében a ZHR 2. melléklete szerint az alábbi táblázatban rögzített határérték érvényesek.

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

Hulladékkezelés

A hulladékgazdálkodás szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályokat (jelenleg a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényt), betartva annak a hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait. A veszélyes hulladékok kezelése során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.

Jelen terv készítése során nem kerül kijelölésre olyan új beépítésre szánt területfelhasználási egység, mely számottevően növelné a településen keletkező hulladék mennyiségét.

A várható építkezések során keletkező hulladékok környezetvédelmi szempontból is megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.

Egyéb környezetvédelmi javaslatok

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

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

4.3. Tervi elemek részletes értékelése a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, az egyes tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatások, és a közvetett módon hatást kiváltó tényezők által fellépő hatások tekintetében

4.3.1. Tervi elemek részletes értékelése a táji-természeti értékek, a biológiai sokféleség, az állat- és növényvilág és a környezeti elemek tekintetében várható környezeti hatásokra és a közvetett módon hatást kiváltó tényezőkre vonatkozóan

Pusztafalun az új településtervek készítése során a meglévő területhasználatokhoz viszonyított kijelölések és fejlesztési célok környezetvédelmi szempontból alapvetően és többségében semleges, illetve pozitív jellegűek. A minőségi fejlesztések, helyi sajátosságokat kiemelő általános használatok, valamint az egyéb, főleg meglévő állapotnak történő megfeleltetések nyomán az új övezeti rendszer bevezetése nem eredményez környezeti terhelést vagy igénybevételt.

A továbbiakban a rendezési tervben megjelenő főbb javaslatok kerülnek tárgyalásra a természeti-, táji értékekre, a biológiai sokféleségre, az állat- és növényvilágra, a környezeti elemekre gyakorolt hatások vonatkozásában. Az egyes módosítások, változtatási szándékok részletes kifejtése az Alátámasztó Javaslat kötet „2. Településrendezési javaslat,” c. fejezetben található.

Pusztafalu nem rendelkezett sem településfejlesztési, sem pedig a településrendezési eszközök egyikével sem, így az övezeti/építési övezetek lehatárolásai és besorolásai a település jelenlegi területhasználatának, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ágaknak megfelelően kerültek meghatározásra. Az alábbiakban csak az ettől eltérő övezeti besorolásokat tekintjük

módosítási javaslatnak. A jellemzően kialakult állapotnak történő övezeti rendszer megalkotása miatt jelentős változások nem mutatkoztak.

5. ZÖLDTERÜLETEK KIJELELÉSE (Zkk) – MÓDOSÍTÁSSAL JÁRÓ RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉS

- település zöldfelületeinek növelése: közkert kijelölés tervezett a település központjában, a hivatal környezetében 122 hrsz.-ú kivett múzeum kávézó telek egy részén, 4400 m²-en.
- vízfolyásmenti 150 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú kivett közterületként nyilvántartott 2 400 m² es telken.
- Jurtatábor mellett

A zöldterületek kijelölése a zöldfelületek fennmaradását és védelmét segítik elő mind a településközpontban, mind a Jurtatábor turisztikai központ környezetében, mind vízfolyásmentén. A lakosság igényeinek megfelelő, színvonalasan kialakított szabadterei rekreációs területek a közösségi élet fontos színterei is lesznek. A fejlesztések és övezeti kijelölések ezért **pozitív irányú változást** idéz elő mind az egyes **környezeti elemek, mind az élővilág, mind a táj- és épített környezet szempontjából.**

A módosítások **pozitív** változást eredményeznek.

6. ERDŐTERÜLETEK

Rekreációs célú erdőfejlesztés

A falu jellemzően turisztikai és rekreációs célú fejlesztései részeként javasolt a település belterületéhez közeli területeken, köztük a belterület északi részéhez és a Jurta tábor környezetében az érintett területeket **rekreációs célú erdőterületté átsorolni.**

A Jurtatábor menti terület fásított területként szerepel a földhivatali nyilvántartásban

A belterület északi részén kijelölt rekreációs erdő legelőként nyilvántartott részben faállománnyal fedett területen javasolt.

A területek rekreációs erdőként való kezelése, A területek rekreációs erdőként való kezelése, és a kilátó mellett a rendeltetésnek megfelelő turisztikai és szabadterei pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló épületnek nem számító építmény elhelyezése, nem okozza a terület terhelését. A meglévő faállomány kondicionáló hatása továbbra is érvényesül. Az érintett területek a tájvédelmi körzet által nem érintettek, csak a Natura 2000 madárvédelmi területe által, továbbá az ökológiai hálózat pufferterrületébe tartoznak, így a kijelölések nem jelentenek az ökológiai hálózat folytonosságára veszélyt.

A módosítások a településre nézve, **nem járnak természeti erőforrás igénybevételével, illetve környezetterhelő hatással.** Az erdőterületek kijelölése mind az egyes **környezeti elemek, mind az élővilág, mind a táj- és épített környezet szempontjából nem jelentenek negatív irányú változást.**

Az átsorolás **semleges** hatású, változást nem eredményez.

7. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET módosításai a

Tájökológiai fejlesztést támogató módosítások – tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe sorolt szántóként nyilvántartott területek

A módosítás a **táji- ökológiai szempontból értékes területek védelmét irányozza elő.** A területeken javasolt a természetkímélő tájgazdálkodás, a biodiverzitás növelése érdekében a természetközeli

gyepterületek visszaállítása, a mezőgazdasági területek jellemző beépíttelenségének megőrzése a cél. A tájgazdálkodási mezőgazdasági területek aránya jelentősen növekszik a földhivatali nyilvántartás szerinti gyepekhez képest.

Összességében a tájgazdálkodási mezőgazdasági területek javaslata a talajra, a felszíni és felszín alatti vizek állapotára, az élővilágra, a védett természeti környezetre és az ökológiai hálózati elemekre is **kedvező hatásúak**, továbbá a változások természeti erőforrások igénybevétel **nem járnak**, környezetterhelést **nem idéznek elő**.

A módosítások pozitív változást eredményeznek.

8. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KIJELELÉSE

A település turisztikai és rekreációs fejlesztések színterének megteremtésére (Kb-Rek; Kb-Tur/2) szolgáló területek közül az alábbi kettő tekinthető módosításnak, a többi a jelenlegi területhasználatnak megfelelő besorolás.

Rekreációs terület kijelölése (Kb-Rek): A település turisztikai és rekreációs lehetőségeinek bővítése érdekében a Percse-bükk-patak mentén beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek) kijelölése tervezett a belterület nyugati szélén.

A telkek érintett többszintű természeti védettség és az ökológiai hálózat által, azonban már kivettként szereplő terület a vízfolyás mentén. Beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Épületek nem helyezhetőek el csak a szabadtéri rekreációt és testedzést szolgáló építmények, és pihenőkert rendeltetésű létesítmények.

A Jurta tábor közvetlen szomszédságában fekvő külterületi keskeny 051/3 ingatlan egy része. (Kb-Tur/2). Az felhagyott szántó használaton kívüli kis kiterjedésű nyúlványa, így nem okozza a termőterületek csökkenését. Az érintett terület a tájvédelmi körzet által nem érintett, csak a Natura 2000 madárvédelmi területe által, továbbá az ökológiai hálózat puffterületébe tartozik, így a kijelölés nem jelent az ökológiai hálózat folytonosságára veszélyt.

A módosítás **környezet-terhelő hatást nem idéz elő**. Az intenzív használatok, beépítések megjelenését nem engedi, a **zöldfelületi jelleg megmaradását szolgálja**, mely **kedvező**. A kijelölések mind az egyes **környezeti elemek**, mind az **élővilág**, a **védett területek**, mind a **táj- és épített környezet szempontjából nem jelent terhelést**.

Az átsorolások **semleges** hatású, változást nem eredményez.

FEJLESZTÉSI TERV:

1. ÜDÜLŐHÁZAS TARTALÉK TERÜLET KIJELELÉSE

Kizárólag fejlesztési terven szereplő hosszútávú elképzelés. A belterület északi részéhez csatlakozó területen 5db 700-1500 m² területnagyságú tartományba eső üdülőtelek kijelölése előírányzott. A tervezett üdülőterület összesen a 0,5 ha területnagyságot sem éri el. A telkek rétként nyilvántartottak, jelenleg cserjékkel fákkal benőtt területrész. A szabályozáson Mt/2 jelű településfejlesztési szempontból korlátos mezőgazdasági terület, jelenleg ekként hasznosítható.

A fenti terület érintett a Natura 2000 madárvédelmi terület által, továbbá az ökológiai hálózat puffterületébe tartoznak. A Natura 2000 madárvédelmi területen a madárvilág fészkelő- és táplálkozóterületeinek védelme érdekében kiemelt cél a természetközeli állapotú élőhelyfoltok

megőrzése. Erre a legelők, gyepes és művelt területek is megfelelő táplálkozóhelyet is biztosíthatnak. Az 0,5 ha alatti terület kiesése közvetlenül a lakóterület szomszédságában, nem okozza a madárélőhelyek és táplálkozóhelyek szűkülését, vagy a védett madarak zavarását.

A MaTrT vonatkozó előírásai az Ökológiai hálózat pufferterületének övezetében:

27. § (1) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

A tartalékterületként kijelölt üdülőterület összesen 0,4 ha és közvetlenül a belterülethez csatlakozik. Az érintett telkek **szomszédságában** kiemelten **védett területek, vagy ökológiai hálózat magterülete illetve ökológiai folyosó nem található**, csak a távolabbi részekben. A módosítás ezért **nem okozza a hálózat természetes és természetközeli élőhelyeinek és azok kapcsolatainak károsítását**. A szántóterületen **természetvédelmi szempontból értékes növényállomány nem feltételezhető**. A kijelölés nem jelent a hálózatok folytonosságára veszélyt.

A terület minimális kiterjedéssel néhány telek üdülőként való használatának lehetőségét teremti majd meg, mely nem jár környezetterhelő hatással. A beépítések intenzitása minimális, így növekvő levegőtisztaságot nem okoznak, a **levegőtisztaság szempontjából semleges** változás.

A már meglévő lakófunkciókhoz hasonló használat, a talaj és vizek szempontjából negatív hatással nem jár, a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat, **nem járnak megnövekedett zajterheléssel**, illetve a zajvédelmi határérték módosulásával.

A módosítás minimális mértékben termőföldet vesz igénybe, ez azonban nem jár a kiterjedt termőföldekkel rendelkező településen a termőföldek csökkenésével. Az R6 minőségi osztályba tartozó telkek **nem számítanak átlagosnál jobb minőségű termőföldnek**.

A módosítás az egyes **környezeti elemek, a védett természeti területek, ökológiai hálózat, az élővilág, a táj- és épített környezet szempontjából nem okoz negatív irányú változást**.

A távlati hasznosítás **semleges** hatású, jelentős változást nem eredményez.

4.3.2. Tervi elemek részletes értékelése a lakosság, az emberi egészség, az anyagi javak, illetve a kulturális örökség tekintetében várható hatásokra és közvetett módon hatást kiváltó tényezőkre

4.3.2.1. A település társadalmára, lakosságára, gazdaságára gyakorolt várható hatások

A javasolt módosítások kidolgozása során elsődleges szempontként került figyelembevételre a népesség stabil megtartása, a minőségi ellátások és szolgáltatások bővítése, a turisztikai fejlesztések lehetővé tétele. Emellett szintén jelentős szempont volt a meglévő állapotokhoz, jellemző karakterekhez való illeszkedés és a kiterjedt természetvédelmi területek megőrzése. Ezen alaptényezőket szem előtt tartva javasoltan néhány kisebb módosítás érinti a rekreációs és turisztikai területek vonatkozásában a kialakult állapothoz igazodva. A besorolások elősegíthetik a helyi értékek jelen állapotban történő megőrzését. A javasolt módosítások összességében pozitív társadalmi hatásokkal járnak.

A megfelelő gazdasági területkínálatnál fontosabb szempontként jelenik meg a lakóterületek, a turisztikai fejlesztések, valamint a természeti, táji és környezeti szempontok védelme és ezzel összhangban a kiterjedt természetvédelmi területek megőrzése. A településen nem mutatkozott fejlesztési igény, így ebből adódó lehetséges konfliktus nem adódik.

A különleges és zöldterületek kapcsán az elsődleges célkitűzés az volt, hogy a községbeliek és a településre látogatók számára bővíteni kell a lehetőségek körét a szabadidő kulturált körülmények közötti eltöltésére, biztosítani szükséges a megfelelő minőségű rekreációs és sportolási feltételeket, amely mindamelllett, hogy növeli a lakosság elégedettségét, életminőségét és ezzel a község népességmegtartó erejét, hozzájárul a turizmus szerepének növeléséhez, a település gazdaságának stabilitásához is. A fejlesztési területek esetében a javasolt módosítások egyrészt a már kialakult funkciókhoz való igazodást szolgálják, másrészt kisebb kiterjedésű területeket biztosítanak új rekreációs, sport-, több esetben egyszerre turisztikai szerepkörrel is bíró funkciók kialakításához. Emellett a zöldfelületi rendszer fejlesztése pozitív hatással van a lakosság közérzetére, a község arculatára és a település környezetminőségére is.

4.3.2.2. Az épített környezetre és kulturális örökségre gyakorolt várható hatások

A tervezett módosítások védelem alatt álló, **helyi építészeti örökséget** nem érintenek.

5. A településtervezés és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések, azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, illetve valamilyen intézkedést igényelnek, és azon környezeti jellemzők, rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak ezen tervi elemek

A településen az általános érvényű normák szerint jelentős környezeti hatással bíró módosítások nem tervezettek, kizárólag helyi érvényű, a település kedvező környezeti állapotaihoz képest jelentkező hatások voltak megemlíthetők.

A tervmódosítások áttekintését követően valószínűsíthetően a változások többségébe pozitív, illetve semleges hatású a környezeti állapot szempontjából. Az értékes természeti környezet védelmét és fennmaradását szolgáló, helyi sajátosságokat kiemelő általános használatok és övezetek javasolt rendszere, valamint az egyéb, főleg meglévő állapotnak történő megfeleltetések, turisztikai célú fejlesztések javaslatai nyomán bekövetkező változtatások, pontosítások **során jellemzően nem azonosíthatók olyan környezeti jellemzők, környezeti rendszerek, amelyekre negatív hatással lennének a tervi elemek.**

6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervezési intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása

A terv környezetvédelmi javaslatai a negatív hatásokat csökkenteni hivatott, jelentős negatív hatás azonban jelen tervezés során nem várható. Környezetvédelmi szempontú javaslatokban megfogalmazottak, továbbá a vonatkozó hatályos jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával a levegőtisztaság-védelem, a zaj és rezgésvédelem, hulladékkezelés kérdésköre, továbbá a talaj-, a felszín alatti és felszíni vizek védelme is megvalósul.

Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme

A környezetvédelmi szempontú javaslatokban megfogalmazottak, továbbá a vonatkozó hatályos **jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával** megvalósul a talaj-, a felszíni és felszín alatti vizek védelme. A közúti közlekedésből, mezőgazdasági tevékenységből eredő szennyezések a **meglévő erdő- és cserjesávok védelmével, fásítások fejlesztésével** csökkenthetőek. A termőföld és talaj humuszos rétegének védelme az előírások betartásával biztosított. A magasabb rendű jogszabályokban meghatározott felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából **érzékeny** területi kategória és arra meghatározott előírások betartása biztosítja a felszín alatti vizek védelmét. **Veszélyes anyagokat** tartalmazó szennyvizekre és a talaj állapotát veszélyeztető tevékenységekre vonatkozó felsőbbrendű jogszabályok előírásainak betartásával kizárható a víz és a talaj határérték feletti károsodása.

Levegőtisztaság védelem

A település levegőtisztaság szempontjából **kedvező helyzetben van**, a jelentős forgalmat bonyolító utak elkerülnek. Az ennél is kedvezőbb levegőtisztaság eléréséhez azonban javasolt a **zöldfelületek fejlesztése és az erdőterületek megőrzése**, mellyel a terület **kondicionáló hatása** és

mikroklimatikus viszonyai tovább javíthatók. A lakossági **fűtési eredetű légszennyezés csökkentéséhez** hozzájárul az épületek jobb szigetelése, az elektromos fűtés, a korszerű gázfűtés, az ökoimkés berendezések használata, valamint megfelelő minőségű tüzelőanyag használata, melyekhez segítséget adhatnak a pályázatok és önkormányzati támogatások.

Zaj- és rezgésterhelés

A település zajvédelmi szempontból **előnyös** elhelyezkedésű, a területet átszövő kisebb utakon az átmenő forgalom okozta zajterhelés elhanyagolható mértékű, továbbá ipari zajterhelést okozó üzem sem helyezkedik el a térségben. A zajvédelmi **jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával** a védendő területek zajterhelése megelőzhető. A környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- és rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

Hulladékkezelés

A hulladékgazdálkodás szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó **mindenkor hatályos jogszabályokat betartva** annak a hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait. A várható építkezések során keletkező hulladékok környezetvédelmi szempontból is megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell. A **szelektív hulladékgyűjtés** további támogatása, valamint **közösségi szemétszedési akciók** szervezése pozitív hatást eredményez, illetve segít a környezettudatos szemléletformálásban.

7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A monitorozás azt a célt szolgálja, hogy kimutassa a környezeti elemek és rendszereik állapotában bekövetkező időbeni változásokat, melyeket a jelen tervjavaslatok hatásai idézhetnek elő. Az állapotváltozások kimutatásához és a környezeti hatások számszerű meghatározásához specifikus adatok szükségesek. A konkrét fejlesztési igények, elképzelések, műszaki tartalmak, volumenek és tervek hiányában a várható környezeti hatások megítélése nehézségekbe ütközik. A települési önkormányzattal közösen kialakított program szerint a településrendezési eszközök tervezése során a beépítésre szánt területek kialakult állapotnak való megfeleltetése történt. A környezeti értékelés alapján a tervezett módosítások többségükben pozitív, illetve semleges hatásúak a környezeti elemek és az élővilág szempontjából, negatív hatás nem várható. A környezetvédelmi szempontú javaslatokban megfogalmazottak, továbbá a vonatkozó hatályos jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával megvalósul a környezeti elemek védelme.

8. Közérthető összefoglaló

Pusztafalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a település új településrendezési eszközeinek elkészítéséről és a településrendezési eljárás elindításáról. Alapvető cél a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti településfejlesztési terv és településrendezési terv elkészítése, a településtervezés összehangba hozása a 4/2020. (V.29.) rendeletszámú Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervével. A településfejlesztési és rendezési eszközök készítésének célja továbbá a község településfejlesztési és rendezési feladatainak, a jelenleg hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően történő ellátása, a fejlesztési szándékok foganatosítása.

A településfejlesztési és településrendezési terv készítésekor elsődleges szempont volt a helyi sajátosságok, értékek és problémák figyelembevételével az adottságokhoz igazodó, értékőrző fejlesztések lehetőségének a megteremtése, amely a népességmegtartó erő növelését is szolgálja. Ezen elsődleges célkitűzés elérése érdekében a fejlesztési terv a szolgáltatások rendszerét, a helyi gazdaság fejlesztését, a településkarakter és a jellegzetes táji, természeti adottságok védelmét, illetve a kapcsolódó turisztikai fejlesztéseket, a fenntartható hagyományos, természetkímélő tájhasználat ösztönzését, valamint a klímabarát szemlélet mentén a műszaki infrastruktúra fejlesztését és a környezeti állapot javítását rögzíti célként.

A rendezési terv, összhangban a fejlesztési tervvel, megteremti a lehetőséget és **területeket biztosít** a fenti fejlesztési célok megvalósulásához, legyen szó a közszolgáltatások fejlesztéséről, a **turisztikai, rekreációs és sportlehetőségek bővítéséről**, a lakónépesség helyben tartásáról, a helyi adottságokra, **értékekre alapozott turizmusfejlesztésről**, a **zöldfelületek fejlesztéséről** vagy nem utolsósorban a **táji, természeti értékek megőrzéséről**.

Pusztafalu nem rendelkezett sem településfejlesztési, sem pedig a településrendezési eszközök egyikével sem, így az övezeti/építési övezetek lehatárolásai és besorolásai a település jelenlegi területhasználatának, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ágaknak megfelelően kerültek meghatározásra.

A Fejlesztési Tervben taglalt fejlesztési szándékok, és általános használat szerinti javasolt kialakítás, mely a település jelenlegi területhasználatán, nyilvántartott művelési ág szerinti besorolásokon alapul, képezte alapját a szabályozási terv készítése során megalkotott övezeti rendszernek. Ennek köszönhetően a jellemzően kialakult állapotnak történő övezeti rendszer megalkotása miatt jelentős változások nem mutatkoztak. A fejlesztési elképzeléseknek teret engedő **zöldfelületi, turisztikai, rekreációs és sportlehetőségek bővítése von maga után változtatási szándékot** a jelenlegi állapothoz képest. Ezen felül a külterületek rendezése során, az **erdőterületek és mezőgazdasági területek** rendszerének kialakításakor, az alapállapotnak nevezhető **földhivatali adatoktól való eltérő besorolások** számíthatóak módosításnak.

A fentiek értelmében a lakó- és vegyes területek rendezése, az erdőterületek és a mezőgazdasági területek nagy részének besorolása nem számít módosításnak, ezek a valós állapotnak területhasználatnak való megfeleltetések.

A **zöldterületek kijelölése** a zöldfelületek fennmaradását és védelmét segítik elő mind a településközpontban, mind a Jurtatábor turisztikai központ környezetében, mind vízfolyásmentén. A fejlesztések és övezeti kijelölések ezért **pozitív irányú változást** idéz elő mind az egyes **környezeti elemek, mind az élővilág, mind a táj- és épített környezet szempontjából**.

A területek **rekreációs erdőként való kezelése**, kilátó kivételével épületnek nem számító a rendeltetésnek megfelelő turisztikai és szabadtéri pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló építmények elhelyezése nem okozza a terület terhelését. A meglévő faállomány kondicionáló hatása továbbra is érvényesül. Az érintett területek a tájvédelmi

A módosítások a településre nézve, **nem járnak természeti erőforrás igénybevételével, illetve környezetterhelő hatással**. Az erdőterületek kijelölése **környezeti elemek, az élővilág, a táj- és épített környezet szempontjából kedvező irányú változást jelentenek**.

Tájökológiai fejlesztést támogató módosítások, mint a tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe sorolt szántóként nyilvántartott területek a **táji- ökológiai szempontból értékes területek védelmét irányozza elő**. Összességében a tájgazdálkodási mezőgazdasági területek javaslata a talajra, a felszíni és felszín alatti vizek állapotára, az élővilágra, a védett természeti környezetre és az ökológiai hálózati elemekre is **kedvező hatásúak**.

A település **turisztikai és rekreációs fejlesztések** színterének megteremtésére szolgáló területek közül a kettő tekinthető módosításnak, a többi a jelenlegi területhasználatnak megfelelő besorolás. Az egyik a Perecse-bükk-patak mentén beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek) kijelölése, a másik a Jurta tábor közvetlen szomszédságában fekvő külterületi keskeny 051/3 ingatan egy része. A módosítások **környezet-terhelő hatást nem idéz elő**. Az intenzív használatok, beépítések megjelenését nem engedi, a **zöldfelületi jelleg megmaradását szolgálja**. A kijelölések mind az egyes **környezeti elemek, mind az élővilág, a védett területek, mind a táj- és épített környezet szempontjából nem jelent terhelést**.

A Fejlesztési tervben jelölt üdülőházas tartalék terület, kizárólag fejlesztési terven szereplő hosszútávú elképzelés. A szabályozáson Mt/2 jelű településfejlesztési szempontból korlátos mezőgazdasági terület, jelenleg ekként hasznosítható. A belterület északi részéhez csatlakozó területen öt üdülőtelek kijelölése előirányzott. A tervezett üdülőterület összesen a 0,4 ha terület nagyságú. Az R6 minőségi osztályba tartozó rétek **nem számítanak átlagosnál jobb minőségű termőföldnek**.

A tartalékterületként kijelölt üdülőterület közvetlenül a belterülethez csatlakozik, csak egy keskeny erdősáv választja el. Az érintett telkek **szomszédságában** kiemelten **védett területek, vagy ökológiai hálózat magterülete illetve ökológiai folyosó nem található**. A módosítás ezért **nem okozza a hálózat természetes és természetközeli élőhelyeinek és azok kapcsolatainak károsítását**. Az egyes környezeti elemek **szempontjából semleges** változás.

A **környezeti értékelés célja**, hogy a terv megvalósulása során várható környezeti következményeket feltárja, hogy a környezeti szempontból kedvezőtlen változtatások már a tervezés során felismerhetők és kiküszöbölhetők legyenek, és a környezeti elemek és rendszerek, az emberek egészségi állapota és életminősége érdekében szükséges intézkedések a tervbe beépüljenek.

Nyírn az új településtervezés készítése során a tervezett módosítások és változások, a meglévő területhasználatokhoz viszonyított kijelölések környezetvédelmi szempontból többségében, alapvetően **pozitív, illetve semleges jellegűek**.

A minőségi fejlesztések, helyi sajátosságokat kiemelő általános használatok, turisztikai célú fejlesztések, valamint az egyéb, főleg meglévő állapotnak történő megfeleltetések nyomán az övezeti rendszerben bekövetkező változtatások **nem járnak környezeti terheléssel és igénybevétellel.**

Országos viszonyokhoz hasonlítva, illetve általánosságban véve jelentős hatással nem kell számolni a települést érintő tervmódosítások következményeként, azonban az adott, kedvező környezeti és természeti állapothoz viszonyítva kell értékelnünk a módosításokkal érintett területeket és azok hatásait. A tervmódosítások áttekintését, és a részletesebb elemzéseket követően valószínűsíthetően egyetlen módosítás sem jár negatív környezeti hatással.

A környezeti értékelésbe beépítésre kerültek a teljes településtervezésre vonatkozó **környezetvédelmi szakági javaslatok** (4.2.2.3. fejezet), amelyek a környezeti elemek jellemzőinek vizsgálatán alapulva a környezeti elemek állapotának védelmét, javítását célzó ajánlásokat tartalmaznak.

A teljes településre vonatkozó javaslatok mellett a **környezeti szempontból esetlegesen negatív hatást gyakorló tervi elemek** esetén bemutatásra kerültek azok **csökkentésére irányuló intézkedések.**

Összeségében megállapítható, hogy a tervben szereplő módosítások vagy semlegesek, vagy kifejezetten kedvezően hatnak a környezetre, az élővilágra.