

Ügyiratszám:/2017
Ügyintéző: Epres Róbert

Tárgy: Csajág Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a **környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása**

Tisztelt Címzett!

Csajág község Településrendezési eszközei részleges módosítása során felmerült, hogy az környezeti vizsgálat szükségességét a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében.

A településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentációt jelen levelünkkel együtt megküldjük (Csajág Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása a 80/2017.(X.25.) sz. Önk. határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján a 314 / 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6) c) szerinti tárgyalásos eljárás alapján a 42.§ (2) szerinti végső szakmai véleményezési dokumentáció - 2017. október 28. átumú tervdokumentáció), melyben részletes információt kaphatnak az érintett államigazgatási szervek a módosítás célját, jelentőségét, az érintett területet és a szabályozás tervezetét illetően.

Tájékoztatásul:

A tervezési feladat:

Csajág Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása.

A módosítás célja:

1. A település külterületén a vasútállomás melletti területen a 070/14 hrsz-ú ingatlan 6,8 ha-os részén gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználású és szabályozású terület alakul ki.
 2. Ugyan ezen ingatlan maradék 3,0 ha-os részén 500 kW-ot meg nem haladó napelempark részére beépítésre nem szánt különleges megújuló-energia park területfelhasználású és szabályozású terület jön létre.
 3. A fenti két módosítás biológiai egyenérték biztosítására a 02/3, 02/4, valamint a 02/12 és 02/13 hrsz-ek egy részének falusias lakóterületi, településközponti vegyes és közút területfelhasználású és szabályozású 18,52 ha-os része visszakerül általános mezőgazdasági területfelhasználású és szabályozású övezetbe, ami teljesen megegyezik a 2012-es módosítás előtti állapottal.
- A változást a kiemelt önkormányzati beruházási övezetben (fenti hrsz-ek) tervezett konkrét fejlesztés indokolja, mely jelentős új munkahelyet és adóbevételt jelenthet.

A módosítás várható hatása:

Az 1. és 2. sz. módosítás visszaállítja a 2012-es módosítás előtti állapotot, melyhez képest még környezetileg kedvezőbb helyzetet eredményez, mivel a terület harmadán beépítésre nem szánt

különleges megújuló energiaparkot hoz létre. A másik kétharmadán a korábbi rendezési tervben lévővel teljesen megegyező tervet hoz.

A 3. sz. módosítás esetén szintén visszaállítja a 2012 előtti tervállapotot a tervezési területen, ahol megszünteti a tervezett lakó, településközponti vegyes és út területeket és visszaállítja az általános mezőgazdasági területet.

A módosított terv megfelel a Balaton törvény BTSZ övezeteinek is, mert az 1. sz. módosítást az M-1, M-3, SZ-1, T-1 övezetek érintik, melyek előírásai lehetővé teszik a beépítésre nem szánt megújuló energiapark kijelölését. A 2. sz. módosítást az SZ-1 és U-1 övezetek érintik, melyek lehetővé teszik (a 2012-es módosítás előttivel teljesen megegyező) Gksz övezet kijelölését.

A 3. sz. módosítás pedig az M-1, P-2, M-3, SZ-1 övezete érinti, melyek lehetővé teszik a korábban is volt (2012-es módosítás előtti) általános mezőgazdasági terület kijelölését.

A módosítások a fentiek és a korábbi településrendezési eszköz 2012-ig hatályban volt szerkezetével és szabályozásával döntően megegyezik, ill. 3 ha-on még kedvezőbb táji és környezeti feltételt hoz létre. Nagyobb területen kb. 14 ha-on szünteti meg a beépítésre szánt területet és csak 6,8 ha-on jelöl ki új beépítésre szánt területet.

A módosítások várható hatása:

A módosítások nem eredményeznek olyan változásokat melyek jelentős hatással lesznek a teljes településszerkezetre, vagy nagyobb területi egységre figyelembe véve az alaprendelet mellékletét (SZ-1 és SZ-2 szabályozási tervlapját, valamint a TSZT-1 tervlapját is). Nem gyakorol az emberi egészségre, környezetre káros hatást, nem idéz elő baleset veszélyt. Nem erősít fel más káros környezeti hatást. Nem befolyásolja jelentősen a vízgazdálkodást, a hulladékgazdálkodást. A módosításokkal nem változnak a funkciókhoz tartozó kibocsátási normák.

A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt egyik szempontnál sincs releváns hatás, vagy változás.

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése.

1.1. A tervezési terület ismertetése a módosítás célja fejezetben olvasható.

1.2. A felsőbbrendű jogszabályokkal összhangban készült településrendezési eszközöknek megfelelően területfelhasználási kategória váltás a fentieknek megfelelően történne. A módosítások releváns környezeti változással az 1. és 2. sz. módosítás esetén ugyan bírnak, de ez a változás összességében kisebb, mint a 2012 előtt hatályos településrendezési eszközökben, ahol a teljes terület gazdasági területfelhasználásban volt. Jelen módosításban csak a 2/3-a. E mellett a 2012-s módosításban kijelölt új lakó és településközponti vegyes területfelhasználású területből a 2. módosítás területének kétszeres területű beépítésre szánt terület lesz törölve és visszaállítva a 2012 előtti általános mezőgazdasági terület. Az 1. és 2. sz. módosítás területe korábban is települési területbe tartozott a BTSZ U-1 övezetei tervlapján is, míg a törölendő beépítésre szánt területek nem tartoztak az U-1 övezetbe. Ezzel a törvényi övezetnek való megfelelés is biztosított.

1.3. Az 1. sz. módosítás általános mezőgazdasági területről beépítésre nem szánt különleges megújuló energiapark övezetre, mely döntően továbbra is zöldfelület marad az ápolit gyepek miatt. Kibocsátási értéke pedig zéró.

1.4. A 2. számú módosítással pontosításra kerülnek a beépítési, építészeti paraméterek, részletes kötelező zöldfelületek lettek kiszabályozva. A területre egy környezeti veszélyt és kibocsátást nem jelentő teljesen zárt technológiájú élelmiszerelőállító üzem és oktató, bemutató épület épül a tervek szerint. Az 1. sz. módosításnál pedig az irányító épület jelenhet csak meg. A napelem táblák csillogását pedig a kerítés elé kötelező jelleggel ültetendő kúszónövény a kerítésre és cserjesáv véd.

1.5. A tervezés folyamán nem merültek fel bizonytalansági tényezők, minden szükséges adat és ismeret meg volt a döntés előkészítéséhez és a vizsgálathoz.

2. Változatok vizsgálata:

2.1. A módosítások jellege miatt változatok nem merültek föl.

2.2. A módosítások illeszkednek a hatályos felsőbbrendű tervekhez.

3. A terv környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

3.1. A módosítások mindegyike megfelel a valós használatuknak és környezetükre így szabályozottan jóval kisebb veszélyt és terhet jelentenek, mintha azokat nem vennénk figyelembe. Mivel a változások beilleszthetők a felsőbb szintű hazai és nemzetközi közösségi célokba és jogszabályok adta keretekbe, ezért potenciálisan kisebb veszélyt és terhet jelentenek a későbbiekben.

3.2. A jogszabályok által lehetővé tett változtatások révén a szabályozott és keretek közé szorított módosítások kisebb környezeti veszélyei miatt beilleszthetők a környezetvédelmi célok és szempontok rendszerébe.

3.3. A 2. módosítás esetén mivel meglévő gazdasági terület mellé kerül, hasonló beépítettségű folytatása, zavaró változást nem hoz a környezetére sem. Az 1. sz. módosítás pedig a csillogás kötelezően előírt védelme mellett semmilyen zaj, por, rezgés és egyéb kibocsájtással nem bír, így sem a környezetére, sem a tájra nincs befolyással.

3.4.

3.4.1. A változás területhasználati változással jár ugyan, de fizikai elhelyezkedése és kötelezően kialakítandó zöldfelületi takarása miatt környezetére káros hatással nem bír.

3.4.2. A környezet eltartóképessége kis mértékben nőhet is, mivel a 3. sz. módosítás során kétszer akkora mezőgazdasági terület kerülhet vissza a művelésbe, mint amekkora kieshet. Az 1. sz. módosítás területe pedig biológiailag intenzív gyepfelület marad.

Biológiai egyenértéke kismértékben nő a területnek.

3.4.3. Környezeti probléma eddig nem lépett fel, minden esetben a módosulások igyekeznek a meglévő környezethez igazítani a szabályozást. A környezetre gyakorolt hatásukat az ellenőrizhető előírások révén a legoptimálisabbra próbálja hozni. (A kötelező erdőtelepítés és kötelező kétszintű beültetési kötelezettség előírásával is körbe a gazdasági terület körül.)

3.5.

3.5.1. Természeti erőforrást (a napenergiát kivéve) a változások közvetlenül nem vesznek igénybe. A módosulások természeti erőforrás igénybe vétele nem változik, károsanyag kibocsájtás nem nő, összességében a környezet terhelése semmiben nem változik.

3.5.2. A módosításokkal a ténylegesen használt beépíthető terület a település beépíthető területéhez viszonyítva közel 7,0 hektárral csökken.

3.6. A környezetet érő hatások

3.6.1. Jól azonosítható hatások:

3.6.1.1. A környezeti elemeken belül a módosítások releváns változást nem okoznak.

A 3. sz. módosításnál a kialakult környezettel megegyező szabályozás jön létre. A 2. sz. módosításnál az épületek építése kellően szabályozott és funkciójuk, kibocsájtási normájuk a teljesen zárt technológia miatt közel zéró.

3.6.1.2. A környezeti elemek rendszereire (tájra, településre, klímára, ökológiai rendszerre) a fentiekén túl nincs további befolyással. Szabályozásuk után kedvezőbb helyzet alakulhat ki, mivel meghatározásra kerülnek a táji, építészeti és technológiai szabályok, melyek ezáltal betarthatók és ellenőrizhetők lesznek.

3.6.1.3. Nincs közvetlen hatással a Natura 2000 területekre.

3.6.1.4. Negatív hatása nincs az érintett emberek egészségi állapotában, társadalmi, gazdasági helyzetüket viszont javíthatja, mivel az életminőség javulásához hozzájárul. A kulturális örökség feltételiben a szabályozott és ellenőrzött építés esetén nem okoz változást. A módosítások esetében a hatályos szabályozás kellő védelmet nyújt a régészeti örökség védelmére, mivel a törlésre kerülő beépítésre szánt terület egyúttal régészeti érintettségű terület is.

3.6.2. Közvetett hatások elemzése:

3.6.2.1. Új környezeti konfliktus nem keletkezik a módosításokkal, mivel az 1. és 2. sz. módosítás esetén a funkció és kibocsájtási norma szigorú, valamint az intenzív növényzettel való határolás és takarás biztosítja a környezeti konfliktus kivédését.

3.6.2.2. A környezettudatosságot javíthatja a korszerűbb, szabályozottabb állapot. Mivel a használatra és ezzel összefüggésben a környezetét figyelembe vevő szabályozás alakul ki kedvezőbb állapot alakulhat ki a jelenleginél ahol a szabályozás nem a tényleges évtizedek óta működött követi, ill. vette figyelembe.

3.6.2.3. A változások csak az 1. és 2. sz. módosításnál eredményez minimális térszerkezeti változást.

3.6.2.4. A helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat közvetlenül nem érinti.
3.6.2.5. A természeti erőforrások megújulását nem korlátozza.
3.6.2.6. Nem helyi természeti erőforrást a módosítások révén nem alkalmaz.
3.7. A környezeti következmények alapján a terv jelenlegi változata minimális változást okoz.
Az előzők miatt érzékelhető negatív környezeti következmény nem várható.

4. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő egyéb hatások csökkentése érdekében: a helyi építési szabályzatban pontosított paraméterek és az 1. és 2. sz. módosítás esetén jelentős és intenzív kötelező zöldfelület fejlesztés kerül beépítésre.

5. A módosításokkal nem változnak a funkciókhoz tartozó kibocsátási normák.

6. A tervezett változtatás csak a zöldfelület kialakításának ellenőrzését és állapotának monitorozását teszi szükségessé.

Összefoglalva:

A fejlesztés nem okoz a korábbinál érezhetően nagyobb környezeti terhelést, a környezeti elemekre, azok rendszereire, folyamataira, szerkezetére nincs kedvezőtlen hatással. Mind az itt élő lakosság, mind az ideiglenesen tartózkodó népesség életminőségére pozitív hatással lesznek a bővülő gazdasági lehetőségek és munkahelyek.

Fentiek következtében a részletes **környezeti vizsgálat lefolytatása** véleményünk szerint **nem indokolt**.

Ezek alapján az Önkormányzat a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, azonban megkéri az illetékes szervek ezirányú véleményét.

Kérem a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján a környezet védelméért felelős szervezet, hogy nyilatkozzanak arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Kérem, hogy véleményét a jogszabályi határidőn belül megküldeni szíveskedjen.

Csajág, 2017. október 28.

Tisztelettel:

.....
Verebélyi Zoltán
polgármester