

Részletes tájékoztató a KÖRNYEZETI VIZSGÁLATról

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** 1.§. (3) b) pontja értelmében a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv kisebb módosításánál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. **Jelen Tájékoztatási anyag szolgálja - a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4.§. (2) bekezdése értelmében a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges vélemény kikérését a környezet védelméért felelős szervektől.**

Fentiek értelmében **kérjük a környezet védelméért felelős szervek [2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerint] szakmai véleményét a környezeti hatás jelentősége, a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége ügyében, mely véleményadásra 15 nap áll rendelkezésre.**

A környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége ügyében a vélemény megalapozásához a további tájékoztatást adjuk:

A módosítással érintett területek:

1. módosítás: A szerkezeti és szabályozási tervlap szinkronizálása végett a 038/26-29 hrsz-ek a Településszerkezeti tervlapon a gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználásról a szabályozási tervlapon szereplő általános mezőgazdasági területfelhasználásra változnak.

A módosítás csak az SZE jelű településszerkezeti tervlapot érinti.

2. módosítás: A gazdasági terület bővítése önkormányzati tulajdonú területen a 038/14 hrsz-ú ingatlan kb. 1,81 ha nagyságú részén a biológiai egyenérték más módosítás területen való pótlásával.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-2 jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. módosítás: Visszavonásra került.

4. módosítás: A 191, 192, 193 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületről általános mezőgazdasági területre módosulnak a tényleges használati állapot szerint.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

5. módosítás: A Patak utcai lakóterület bővítése a jelenlegi zöldterület 02/7 hrsz meglévő önkormányzati tulajdonú területre való áthelyezésével kb. 0,57 ha nagyságban és a Patak u. szükséges hosszúságú meghosszabbítása.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 valamint KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. módosítás: A 04/7 hrsz-en lévő beépítéren nem szánt sportolási célú terület sportolásra való alkalmatlansága miatt a valós mezőgazdasági funkciójának megfelelő általános mezőgazdasági területfelhasználásra módosítása kb. 1,34 ha nagyságban.

A 91/54 hrsz-ú önkormányzati közút szabályozási szélességének 12 m-re csökkentése és a csapadékvízelveztető árok feltünttetése.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 valamint KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

7. módosítás: A település központi zöldterületének növelése kb. 0,13 ha nagyságban a 167-169 hrsz-ú lakóingatlanok hátsótelekrészeinek felhasználásával.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

8. módosítás: A 91/74 és /75 hrsz-ú lakóingatlanok hátsótelkeiből 0,13 ha-nyi terület a műemlék templom településképi védelme érdekében zöldterületre módosítása.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

9. módosítás: A patak melletti apróparcellás volt „káposztáskertek” 93-122 hrsz-ek általános mezőgazdaságról zöldterületre módosítása a patak melletti összefüggő sétány kialakíthatósága érdekében. A terület jó része már önkormányzati tulajdonú, ami így a zöldterület csere igényeit is részben kielégíti.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

10. módosítás: A 023/15 hrsz-re kijelölt új lakóterület törlése és általános mezőgazdasági övezetre való visszahelyezése az irreális és megvalósíthatatlan, településképileg kedvezőtlen helyzete miatt is 2,23, ha nagyságban.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

11. módosítás: A 246-294/1 hrsz-ek tömbjének szabályozásbeli visszaállítása a valós jelenlegi állapotának megfelelőre, mivel a tervezett feltáróút és telekalakítások irreálisak és megvalósíthatatlanok, településképileg kedvezőtlen helyzetet teremtenének. A tömbön belül kerül teljesítésre a biológiai ellenérték biztosítás is, szükség szerinti zöldterület pótlással.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

12. módosítás: A 299-307 hrsz-ek falusias lakóterületi övezetváltása annak érdekében, hogy kisebb, realisabban kialakítható a domborzatot jobban követő beépítés jöhessen létre. A 4 telekre csökkenő tömb feltárásához így elegendő egy 9 m-es feltáró út.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

13. módosítás: A 294/3-298 hrsz-ek falusias lakóterületi övezetről általános mezőgazdasági övezetre módosulnak, mivel a terület domborzati és feltárási viszonyai reálisan nem teszik lehetővé lakóterületi kihasználhatóságukat.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

14. módosítás: A 133, 134/1,/2,/3 hrsz-eken a zöldterület a valós telekhatárig való bővítése, mivel a mellette lévő út csak gyalogútként funkcionál. A délebbre lévő területek és a temető autóval csak a meglévő 123 és a 021/7 hrsz-ú önkormányzati utakról közelíthető meg a valóságban.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

15. módosítás: a 60 hrsz-ból, mely Lfm-2 övezeti besorolású kb. 1000 m² Lf-1 övezetbe sorolása annak érdekében, hogy összevonható legyen a szomszédos 59 hrsz-el, mely Lf-1 övezeti besorolású.

A módosítás a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

16. módosítás: a 33-40 és 42-44 hrsz-ek tömbje, mely jelenleg Lf-3 övezeti besorolású közpark szabályozásra módosításra. A terület alkalmatlan lakóterületnek döntően domborzati viszonyok és a forrás otléte miatt. Alkalmas viszont a falu kellemes pihenő-piknikező közparkjának, forrásfoglalásnak.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

17. módosítás: a 244/2 hrsz-ú autóbuszváró területének bővítése a 244/3 hrsz-ú lakóingatlanból leválasztott területtel és közterületre módosítása. Ezzel a bővítéssel ér össze a közút területe a buszváróéval.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

18. módosítás: a külterületen a keresztút területének jelölése a geodéziai bemérés után, helyi védelem elrendelése és tájértéki jelölés feltüntetése. (Rajzi mellékleten még nem szerepel.)

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Ksza jelű szabályozási tervlapot érinti.

19. módosítás: kötelező építési vonalak törlése a szabályozási tervlapról. Az építési helyet a HÉSZ kellően szabályozza, az esetleges telekalakítások és a domborzati akadályok nem érvényesíthetők a merev vonalak miatt.

A módosítás a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

20. módosítás: a helyi építési szabályzat módosítása/pontosítása törvényességi szempontból és a településképvédelmi rendelettel való összhang biztosítására.

A módosítás a Helyi építési Szabályzatot érinti.

A továbbiakban csak a 2. sz., valamint az 5. sz. módosítás indokait részletezzük, mivel az 1. sz. 4. sz., 6-20. sz. módosítás a környezeti állapot szempontjából semmilyen változást nem eredményez, vagy kifejezetten pozitív változást eredményez a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben hatályoshoz képest.

A módosítások az SZE jelű településszerkezeti tervlapot, a BSZA-1, BSZA-2 és KSZA tervlapot érintik.

A Balaton törvény következő övezeteit érintik a módosítások:

2. sz. módosítás: E-2, SZ-1, részben U-2

5. sz. módosítás: U-1, SZ-1

A szabályozás módosítása után is a terv az OTrT-nek, a Balaton törvénynek és a BTSZ-nek megfelelő marad.

Hidegkút térségében értékes, sérülékeny tájalkotó elemként a természetközeli állapotokat tükröző erdő- és gyepterületek emelhetők ki. Ezen értékes területek országos ökológiai hálózat mag illetve pufferterületébe, valamint Natura 2000 és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területei közé tartoznak. E mellett a nagyparcellás szántó területek jellemzők.

A tervezett 2., és 5. sz.. módosítások területét nem érintik ezek a védelmi kategóriák, a program nem ütközik a nemzetközi, országos és helyi szintű természetvédelmi célokkal. A módosítás a település térszerkezeti rendszerét relevánsan nem érinti.

A módosítások várható hatása:

A módosítások nem eredményeznek olyan változásokat melyek jelentős hatással lesznek a teljes településszerkezetre, vagy nagyobb területi egységre. 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.sz. módosítás az 1. sz. módosítással összefüggésben a jelenleginél kisebb gazdasági területet eredményez. Az 5. sz. módosítás pedig a BTSZ U-1 övezetébe esik, szerves folytatása a jelenlegi lakóterületnek. Mindegyik ingatlan jelenleg is önkormányzati tulajdon, így a teljes közösség érdekét szolgálja a fejlesztés, módosítás.

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése.

1.1. A módosítások kis mértékben változtatják meg a területfelhasználást, összességében kisebb beépítésre szánt területet eredményeznek a jelenleginél.

A 2.sz. módosítás a kialakult gazdasági területen és annak közvetlen szomszédságában helyezkedik el. Kiépített infrastruktúra rendelkezésre Eddig az 1. sz. módosítás területe volt kijelölve gazdasági terület fejlesztésnek, de az a terület továbbra is mezőgazdasági tevékenység célját szolgálja, így gazdasági területként való jelölése törlésre kerül és a 2.sz. módosítás területe kisebb lesz a törlendőnél.

Az 5. sz. módosítás célja a Patak utcai lakóterület reális folytatása, ahol szintén rendelkezésre állnak a közművek. A terület önkormányzati tulajdonú. A BTSZ U-1 övezetébe tartozik. A jelenlegi szabályozás szerint közpark besorolású, azonban kiépítése nem történt meg. Helyette a patak mentén a 9. sz. módosítás területe valóban kiépítendő közparkként szerepel a módosításban. A módosítás lehetővé teszi egy összefüggő települési zöldterületi rekreációs rendszer létrehozását is.

A módosítások várható hatása:

A módosítások nem eredményeznek olyan változásokat melyek jelentős hatással lesznek a teljes településszerkezetre, vagy nagyobb területi egységre. 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.

1.2. A felsőbbrendű jogszabályokkal összhangban készült településrendezési eszközöknek megfelelően területfelhasználási kategória váltás történne, de a módosítások releváns környezeti változással nem bírnak.

1.3. A 2.sz. módosítások területfelhasználása változik, erdő területfelhasználásról gazdasági területre. A szükséges biológiai egyenérték tartása más területeken történő beépítésre szánt terület megszüntetésével megoldódik. A 2. sz. módosítás részben most is kijelölt és a BTSZ-ben is szereplő U-2 övezet része. Az 5. sz. módosításnál a területfelhasználási kategória váltás lesz, de ez teljes összhangban van a felsőbb szintű tervekkel (BTSZ U-1 övezet része). A szükséges zöldterület csere önkormányzati területen megoldott lesz.

1.4. A módosításoknál a beépítési, építészeti paraméterek a hatályos HÉSZ-nek megfelelőek maradnak.

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, illetve a 2.sz. módosítás esetén a törvényi szabályok alkalmazásával megfeleltethetők.

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 vennék 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 módosítások zavaró változást nem hoznak a környezetre sem. Semmilyen zaj, por, rezgés és egyéb kibocsájtással nem bírnak, így sem a környezetre, sem a tájra nincs befolyással. A 2.sz. módosítás a korábbi lehetséges gazdasági területnél kisebb területet eredményez.

3.4.

3.4.1. A változások területhasználati változásuk ellenére nem járnak környezetükre káros hatással, összességében kisebb beépítésre szánt és kisebb gazdasági terület lesz a faluban a hatályoshoz képest. E mellett nagyobb közösségi kontrollal bírnak, mivel mindegyik terület önkormányzati tulajdonú.

3.4.2. A környezet eltartóképessége nem változik, mivel az intenzív zöldfelületi és erdő kompenzációval összességében az eltartóképességet nem változtatja meg. Biológiai egyenérték összességében javul.

3.4.3. Környezeti probléma eddig nem lépett fel, minden esetben a módosítások igyekeznek a meglévő környezethez igazítani a szabályozást. A környezetre gyakorolt hatásukat az ellenőrizhető előírások révén a leg optimálisabbra próbálja hozni.

3.5.

3.5.1. Természeti erőforrást a változások közvetlenül nem vesznek igénybe. A módosítások 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 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 2. és 5. sz. módosításnál a kialakult környezettel megegyező szabályozás jön létre.

3.6.1.2. A környezeti elemek rendszereire (tájra, településre, klímára, ökológiai rendszerre) a fentiekben 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. Összességében a módosult beépítésre szánt területek kisebb területi érintettségűek a régészeti területeken a hatályoshoz képest. Táji megjelenésük pedig kevésbé exponált, mivel tájilag kedvezőbb helyen kerültek kijelölésre a korábbinál. (Nem a dombtetőn, hanem egy lankásabb területen.)

3.6.2. Közvetett hatások elemzése:

3.6.2.1. Új környezeti konfliktus nem keletkezik a módosításokkal. A 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.

3.6.2.3. A változások csak minimális térszerkezeti változást eredményeznek, melyek természetes folytatásai a meglévőknek.

3.6.2.4. A helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat 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 a település összességében csökkenést eredményez.

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

6. A tervezett változtatás nem indokol monitorozását.

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 és a tájékoztatási szakaszban beérkezett egybehangzó vélemények szerint **nem indokolt**.

Hidegkút, 2018. október 3.

.....
Dr. Kriszt András
Polgármester









