

## **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.

**A fentiek értelmében az önkormányzat véleménye szerint a környezeti vizsgálat szükségtelen, melyre az alábbi részletes indoklást adjuk:**

### **A módosítással érintett területek:**

#### **1. sz. módosítás**

A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m<sup>2</sup>-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m<sup>2</sup>-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

A környezeti és természeti állapotot relevánsan nem érinti ezért a környezeti értékelés nem indokolt.

#### **2. sz. módosítás**

A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

A környezeti és természeti állapotot relevánsan nem érinti ezért a környezeti értékelés nem indokolt.

#### **3. sz. módosítás**

A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

A környezeti és természeti állapotot kis mértékben érinti ezért a környezeti értékelés foglalkozik vele.

#### **4. sz. módosítás**

A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

A környezeti és természeti állapotot relevánsan nem érinti ezért a környezeti értékelés nem indokolt.

#### **5. sz. módosítás**

A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felsődörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

A környezeti és természeti állapotot relevánsan nem érinti ezért a környezeti értékelés nem indokolt.

### **6. sz. módosítás**

A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m<sup>2</sup>-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja

A környezeti és természeti állapotot relevánsan nem érinti ezért a környezeti értékelés nem indokolt.

### **7. sz. módosítás**

A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja

A környezeti és természeti állapotot relevánsan nem érinti ezért a környezeti értékelés nem indokolt.

### **8. sz. módosítás**

A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé

A környezeti és természeti állapotot relevánsan nem érinti ezért a környezeti értékelés nem indokolt.

### **9. sz. módosítás**

A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

A környezeti és természeti állapotot relevánsan nem érinti ezért a környezeti értékelés nem indokolt.

### **10. sz. módosítás**

A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

A környezeti és természeti állapotot relevánsan nem érinti ezért a környezeti értékelés nem indokolt.

**Mindegyik módosítás megfelel a Btv. előírásainak, nem igényli az övezetek lehatárolás módosítását.**

A továbbiakban csak a 3. sz. módosítás hatásait ismertetjük.

Dörgicse 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 kisparcellás szőlő területek jellemzők.

**A tervezett módosítások közül a 3. sz. módosítás nem érinti a védelmi övezeteket, egyedül az SZ-1 és M-1 övezetbe tartozik. A természeti állapotban minimális változást okozhat a kismértékű beépítés növekedéssel. Művelése, területhasználata nem változik a jelenlegi valós területhasználathoz képest.**

**A módosítás a település térszerkezeti rendszerét a valóságban nem érinti.**

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése.

1.1. A tervezési terület a településrendezési tervekben a 3. számú módosítás területén Má (általános mezőgazdasági) volt és Kkmg (különleges beépítésre nem szánt gazdasági) övezet lesz.

1.2. A felsőbbrendű jogszabályokkal összhangban az érintett övezetek lehatárolását nem érintő módosítás, területfelhasználási kategóriaváltás a fentieknek megfelelően történne. A módosítások környezeti, tájképi változással nem bírnak.

1.3. A 3. sz. módosítás a jelenlegi általános mezőgazdasági műveléssel megegyező marad, de a gazdálkodásához szükséges beépíthetőséget a beépítésre nem szánt övezetek felsőbb szintű szabályival összhangban lehetővé teszi.

1.4. A gazdálkodási igényekhez igazított beépítési és a település arculatához igazított építészeti előírások kerülnek megfogalmazásra..

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 fel.

2.2. A módosítások a BTSZ övezeti lehatárolásokkal illeszkedik a hatályos felsőbbrendű tervekhez, így a valós tevékenységekhez jobban illeszkedő szabályozás születhet, kevesebb konfliktust okozva a fejlesztéseknél.

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. Minden módosítások esetén mivel a meglévő állapotot szabályozza részletesebben, illetve a korábbi hatályos állapot kerülne szabályozásra ezért tényleges változást nem jelent a környezetre.

3.4.

3.4.1. A 3. sz. változás területhasználati változást jelent, de a mezőgazdasági művelése változatlan marad, így környezetére semmilyen eddigőtől eltérő, vagy káros hatással nem bír.

3.4.2. A környezet eltartó képessége nem változik, mivel a tényleges állapotot nem változtatja meg.

3.4.3. Környezeti probléma eddig nem lépett fel, minden esetben a módosítások igyekeznek a meglévő állapotokat szabályozni és a környezetre gyakorolt hatásukat az ellenőrizhető előírások révén a leg optimálisabbra hozni. (A meglévő és értékes növényzet legnagyobb védelme.)

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 új beépítésre szánt terület nem jön létre.

3.6. A környezetet érő hatások

3.6.1. Jól azonosítható hatások:

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

A módosításnál a kialakult környezettel megegyező szabályozás jön létre. A beépíthetőség kellően szabályozott.

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.

3.6.2. Közvetett hatások elemzése:

3.6.2.1. Új környezeti konfliktus nem keletkezik a módosításokkal, mivel mindegyik meglévő helyzetet fog szabályozott körülmények közé hozni.

3.6.2.2. A környezettudatosságot javíthatja a 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 semmilyen valós térszerkezeti változást nem okoznak.

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 semmilyen negatív környezeti következmény nem várható.

4. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő egyéb hatások csökkentése érdekében: a helyi építési szabályzatban a beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági övezetre részletes paraméterek lépnek érvénybe.

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

6. A tervezett változtatás nem teszi szükségessé a monitorozást.

### **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 meglévő funkciók részletes valós és betartható szabályozásuk révén.

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

Dörgicse, 2016. július 15.

.....  
**Mlinkó István**  
polgármester