

## 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 20/2019.(II.28.) alapján**

Az 1. módosítás egy kihasználatlan és a település szempontjából kedvezőtlen helyen fekvő gazdasági területet a 060 hrsz-en kertvárosias lakóterületre módosít, míg a korábban kiszabályozott lakóterületeket az 523/3 és 059/22 hrsz-eken egységes rendszerbe szabályozza, feltáró útjait ésszerűen összeköti. Egyúttal megoldja a felszíni vízelvezetés meglévő problémáját egy árok kiszabályozásával. A korábbi lakóterület nagyságát a 059/22 hrsz-en csökkenti annak érdekében, hogy a belterülethez jobban csatlakozó tömbök épülhessenek be először, de lehetőséget hagyva a későbbi szerves bővülésnek.

A módosítás a Településszerkezeti tervet, az SZT-1 és SZT-2 jelű szabályozási tervlapokat érinti.

#### **2. módosítás: a 20/2019.(II.28.) alapján**

A 2. módosítás a kihasználatlan beépítésre szánt különleges turisztikai területet a 681/20 hrsz-en az igényeknek megfelelően kertvárosias lakóterületre módosítja, míg a mélyfekvésű területrészt közpark területfelhasználásra módosítja ezen belül.

A módosítás a Településszerkezeti tervet, az SZT-1 jelű szabályozási tervlapot érinti

#### **3. módosítás: a 20/2019.(II.28.) alapján**

A 3. módosítás az óvoda területét 91-97 hrsz-ek területén különíti el a más jellegű ingatlanoktól és szabályozásában is megkülönbözteti őket, lehetővé téve az óvoda területének bővítését. Az óvoda terület bővítés miatt a szomszédos ingatlanok is más övezeti besorolást kapnak annak érdekében, hogy a minimális teleknagyság kezelhető legyen. Az óvoda ingatlana pedig szintén más övezeti besorolást kap területfelhasználási egységének változatlanul hagyásával, mely lehetővé teszi a meglévő beépítés és fejlesztés legalizálhatóságát.

A módosítás az SZT-1 jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti

#### **4. módosítás: a 21/2019.(II.28.) alapján**

A 4. módosítás egy kereskedelmi egység további fejlesztését teszi lehetővé a 627 hrsz-ű ingatlanon, mely fontos az egész község szempontjából. Ennek érdekében ezt az ingatlant gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területre módosítja a főbb paraméterek változatlanul

hagyásával. A módosítás teszi lehetővé a pályázati úton való fejlesztést is. Ennek érdekében egy új Gksz övezet kerül bevezetésre.

A módosítás a Településszerkezeti tervet és az SZT-1 jelű szabályozási tervet és a HÉSZ-t érinti.

#### **5. módosítás: a 22/2019.(II.28.) alapján**

Az 5. módosítás a meglévő sorházas ingatlanokat (632/3 és /4) és a hasonló helyzetű két beépítetlen ingatlant (632/1 és /2) más településközponti övezetre módosítja annak érdekében, hogy a valós és kívánt építési szabályok legyenek alkalmazhatók rájuk. Ezzel válik lehetővé, hogy a hasonló helyzetű és nagyságú ingatlanokon a szomszédoshoz illeszkedő beépítés alakulhasson ki, illetve a meglévőknek megfelelő szabályok legyenek az övezetre előírva.

A módosítás az SZT-1 jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti

#### **6. módosítás: a 23/2019.(II.28.) alapján**

A 6. módosítás a nem ökológiai területen lévő ipari területen lehetővé teszi csarnok épületek megjelenését, mely a gazdaság fejlesztését teszi lehetővé. Ennek érdekében egy új gazdasági övezet (Gip4) kerül bevezetésre. Az eddigi szabályozás nem tette lehetővé a nem ökológiai területeken a csarnokok építését, holott ez a meglévő gazdasági területen gazdasági kárral járt. Az ökológiai területeken továbbra is tilos a csarnok épületek építése.

A módosítás az SZT-1 jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti

Új beépítésre szánt terület sehol nem jön létre.

Az 1. módosításnál a 060 hrsz Gksz-ből Lke övezetbe kerül. A 059/22 hrsz-en kiszabályozott Lke övezet területe pedig kétharmadára csökken. A 2. módosításnál a beépítésre szánt különleges turisztikai terület Lke övezetre változik és egy része pedig közpark lesz. Így itt is csökken a beépítésre szánt terület nagysága. A 3., 4., 5. és 6. módosítás releváns változást nem okoz sem területfelhasználásban, sem övezeti előírásban.

Egyik módosítás sincs semmilyen táji, vagy környezeti negatív hatással.

A módosítások a Településszerkezeti tervet, a HÉSZ előírásait, és mellékleteit az SZT-1 és SZT-2 tervlapot érintik.

**Az OTrT övezeteit döntően nem érintik a módosítások. Egyedül az országos vízminőségvédelmi övezetet érinti a 6. módosítás, de ott semmilyen paraméter változás nem történik**

**A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe pedig az 1. módosítás megszűnő beépítésre szánt része, valamint a 2. módosítás esik, ami így összességében pozitív tájképvédelmi eredménnyel jár.**

**A Balaton törvény övezetei közül egyedül az E-2 övezet érinti az 1. módosítás megszűnő beépítésre szánt részét, mely általános mezőgazdaságiba kerül. Így teljesen megfelel az övezetnek. Az SZ-1 övezetet pedig egyedül a 6. módosítás érinti, de ott a mostanihoz képest az övezet szempontjából semmilyen releváns változás nem történik.**

A szerkezeti terven minden módosítás a települési térségben helyezkedik el. (Kivéve az 1. módosítás megszűnő beépítésre szánt részét, mely így teljesen illeszkedni fog az övezeti határhoz.

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

A környezeti és természeti tényezőket relevánsan nem érinti egyik módosítás sem.

Az 1. és 2. módosítás a zöldterület és a nagyobb zöldfelület kialakulása miatt pozitívabb természeti és táji állapotot biztosítanak.

A fentiek miatt környezeti és természeti szempontból egyik módosítás sem kíván részletesebb indoklást.

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

**A tervezett 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 jelentősen nem érinti.**

*Az 1. módosítás várható hatása:*

A módosítás nem eredményez olyan változásokat melyek jelentős hatással lesznek a teljes településszerkezetre. A 060 hrsz-en egy felszámolás alatt lévő gazdasági terület kerül kertvárosias lakóterületbe, mely által a terület teljes megtisztítása megtörténik és rendezett lakóterület alakul ki. A 059/22 hrsz-en pedig törlésre kerül a déli lakóterület és visszakerül általános mezőgazdasági területbe. Így összességében csökken a beépítésre szánt terület.

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 módosítással csökkennek a kibocsátási normák. A terület kedvező közlekedési feltárással fog rendelkezni..

*A 2. módosítás várható hatása:*

A módosítás nem eredményez olyan változásokat melyek jelentős hatással lesznek a teljes településszerkezetre. A 681/20 hrsz-en egy beépítésre szánt különleges turisztikai terület, mely nem került eddig beépítésre kerül kertvárosias lakóterületbe, és egy mélyfekvésű területrész közpark funkciót kap.

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 módosítással csökkennek a kibocsátási normák.

A 3., 4., 5. és 6. módosítás érzékelhető változást semmilyen téren sem okoz.

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése.

1.1. Az 1., 2. és 4. módosítás a szerkezeti terven változtatja meg a területfelhasználást.

*A módosítások várható hatása:*

A módosítások nem eredményeznek olyan változásokat melyek jelentős hatással lesznek a teljes településszerkezetre a fent leírtak miatt sem. 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 módosuló terület kedvezőbb helyen helyezkedik el örökségvédelmi szempontból, mint a korábban kijelölt gazdasági terület. A zöldterületi fejlesztéssel pedig jelentős javulás is várható természeti szempontból.

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

1.3. Az 1., 2. és 4. módosítás területfelhasználása változik ugyan, de ezzel az örökségvédelmi szempontok semmiben nem sérülnek.

1.4. A módosításokkal reálissá válik a megnövekedett lakásépítési igény kielégíthetősége és több önkormányzati beruházás elvégzése, valamint gazdasági fejlesztés végrehajtása.

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 teljes mértékben illeszkednek a hatályos felsőbbrendű tervekhez.

3. A terv környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

3.1. A módosítások mindegyike megfelel a tervezett 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.

3.4.

3.4.1. A változás jár területhasználati változással, de járulékos pozitív hatású főleg zöldterületi módosításokkal együtt együttesen többlet káros hatással nem bír.

3.4.2. A környezet eltartóképessége a fentiek miatt összességében nem változik,

mivel a biológiai egyenérték a valóságban nő, valamint az új beépítésre szánt terület nem jön létre, sőt összességében csökken.

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.

3.5.

3.5.1. Természeti erőforrást (a megújuló napenergiát kivéve) a változások közvetlenül nem vesznek igénybe. A módosulások természeti erőforrás igénybe vétele nem változik, károsanyag kibocsátás 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 összességében releváns változást nem okoznak, figyelembe véve az örökségvédelem érdekeit, valamint a szükséges zöldterületeket.

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 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, a táj és a környezet védelmére.

3.6.2. Közvetett hatások elemzése:

3.6.2.1. Új környezeti konfliktus nem keletkezik a módosításokkal.

3.6.2.2. A környezettudatosságot javíthatja a pontosabban szabályozott állapot.

3.6.2.3. A változások kismértékű térszerkezeti változást eredményez ugyan, de ezt a zöldterületi fejlesztés nagyobb mértékben ellensúlyozza.

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 összességében, érzékelhető negatív környezeti következmény nem várható.

4. A terv megvalósítása nem eredményez intenzitás növekedést.

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

6. A tervezett változtatás a monitorozást nem kívánja meg.

**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 kertvárosias építési lehetőség és a javuló közszolgáltatás, munkahelyteremtés.

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

Litér, 2019. március 20.

.....  
**Szedlák Attila**  
polgármester