

Elemzés a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez

A községben a Malom utca és a Balaton utca csomópontja környékén a meglévő szolgáltató és kereskedelmi funkciójú épületek falusias lakóterületi besorolást kaptak a hatályos településrendezési eszközökben, mely a meglévő állapot továbbfejlesztését korlátozza, ezért azok átsorolása vált esedékessé. A területfelhasználás, majd övezeti besorolás módosítása a hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv módosítását eredményezi. A jelenlegi beépítés figyelembe vétele miatt új övezet létesítése is szükséges. A módosítás jellegéből adódóan a kidolgozó Önkormányzat megállapította, hogy a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése vonatkozik. A várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el ez alapján a környezeti vizsgálat szükségessége.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a kidolgozó kikéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, hogy a tervezett módosításokat követően várható-e jelentős környezeti hatás, amely indokolja a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A TERVEZÉSI FELADAT

CÍME: Kéthely község településrendezési eszközeinek módosítása építési övezeti átsorolás érdekében

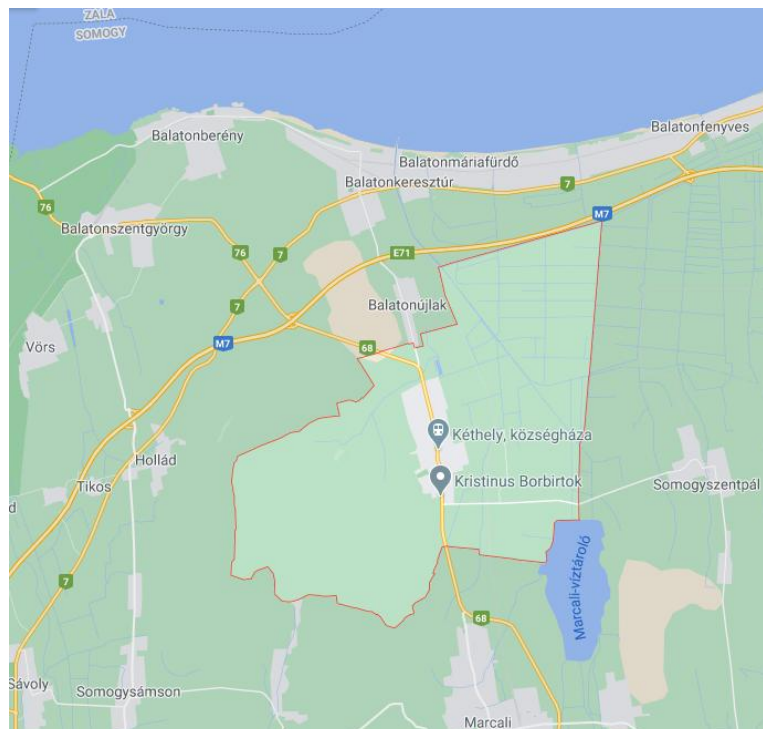
TÍPUSA: Településrendezési eszközök módosítása részterületre

TARTALMA: Kéthely Község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és annak mellékletét képező szabályozási tervének módosítása.

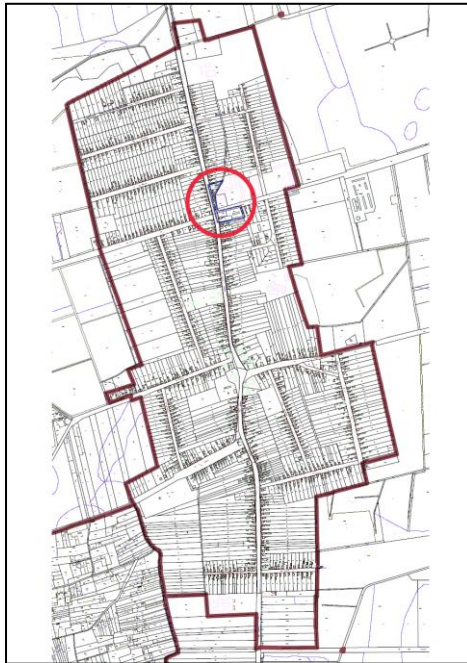
TERVEZÉSI TERÜLET: Kéthely község Somogy megye északnyugati részén található. Földrajzilag a Marcali hátság északi része, illetve a Balaton-Nagyberek tájegység találkozásánál fekszik. A földrajztudomány a Dunántúli-dombság nagytáj nyugati felében elhelyezkedő belső-somogyi középtájnak nevezi ezt a területet. Kéthely község területét keresztülszeli és a belterület gerincét alkotja a 68 sz. főút.

A község Kaposvár felsőfokú, illetve Marcali középfokú vonzáskörzetéhez tartoznak, de Keszthely város intézményeinek vonzása sem elhanyagolható. Az alapfokú ellátás Kéthelyen teljeskörű, sőt a szomszédos Somogyszentpál község részleges ellátása is Kéthelyen biztosított.

*Kéthely földrajzi elhelyezkedése
(forrás: GoogleMaps)*



A tervezési terület a Malom utca és Balaton utca kereszteződésében fekszik.



A tervezési terület elhelyezkedése Kéthely belterületén

A TERV MÓDOSÍTÁS CÉLJA, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK TARTALMÁNAK RÖVID BEMUTATÁSA

A községben a Malom utca és a Balaton utca csomópontja környékén a meglévő szolgáltató, kereskedelmi funkciójú épületek lakóterületi besorolást kaptak, mely a hatályos állapot továbbfejlesztését korlátozza, ezért azok átsorolása vált esedékessé. A területfelhasználás, majd övezeti besorolás módosítása a hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv módosítását eredményezi. A jelenlegi beépítés figyelembe vétele miatt új övezet létesítése is szükséges.

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE ÉS AZ EREDETI TERVHEZ MÉRT JELENTŐSÉGE

A tervezett módosítások lényegét az előző pontban ismertettem. Az eredeti tervhez mérten lényegi változás nem történik, csupán az, hogy a jelenleg falusias lakóterületi besorolás helyett a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület besorolás jobban lehetővé teszi a meglévő gazdasági tevékenységek fejlesztését. A beépítés intenzitása az átsorolással megnövekszik, a jelenlegi 30%-ról 60%-ra, az építési hely oldalhatáron állórlól zárt sorúra, ami jobban megfelel a meglévő beépítésnek.

A 2/2005. (I.11.) KORM. RENDELET 2. SZÁMÚ MELLÉKLETBEN FOGLALT SZEMPONTOK ALKALMAZÁSÁHOZ A RENDELKEZÉSÉRE ÁLLÓ INFORMÁCIÓK

1. A tervezett tervmódosítás milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

Az övezeti átsorolással lehetőség nyílik a telkeken a meglévő gazdasági épületek fejlesztésére, bővítésére, mely funkciók nincsenek zavaró hatással a szomszédos lakóte-

rületekre, mert már jelenleg is működnek. A természeti erőforrásokat nem használja fel a terv jelentős mértékben, a már meglévő környező beépítéseket veszi alapul, ahhoz illeszkedően lesz biztosított a területhasználat.

b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

Az övezetek átsorolása és a helyi építési szabályok megállapítása a rá épülő építésügyi és ingatlanügyi eljárásokban benyújtandó tervezést befolyásolja. A korábbi falusias lakóövezeti előírásokat felváltja a meglévő kereskedelmi, szolgáltató övezet és egy új kereskedelmi, szolgáltató övezet paraméterei. A beépítés intenzitása megduplázódik, a beépítési magasság változatlan marad.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

Az övezeti átsorolás a meglévő gazdasági tevékenységet szolgáló épületek fejlesztését, bővítését eredményezheti, az építés ezeknek megfelelően történhet. A meglévő épületek további hasznosítása várható. A fenntartható fejlődés elősegítése biztosított marad. A közterületen meglévő közművek kihasználtsága, gazdaságossága kedvezőbb lesz.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

Az érintett területeken jelenleg környezeti problémák nem ismertek. Nem kell számítani új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére. Az építési előírásokat úgy állapítjuk meg, hogy az épületek a meglévő beépített környezetbe illeszkedők lesznek.

e) van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

A tervezett módosítások jellegüknél és méretüknél fogva a környezettel kapcsolatos jogszabályok végrehajtására vonatkozóan nem bírnak jelentőséggel. A környezeti célkitűzések nem hiúsulnak meg, a védett területek állapota nem romlik.

2. A várható környezeti hatások

Új környezeti hatás, konfliktus nem várható, a HÉSZ kereskedelmi, szolgáltató építési övezetekre vonatkozó előírásai nem idéznek elő környezeti elemet károsan befolyásoló helyzetet. A várható építési tevékenységek megegyeznek a környezetben lévő gazdasági területtel, ezért környezetre gyakorolt hatása nem adódik össze és nem erősítik fel egymást. A várható környezeti hatások nem okoznak az emberi egészségre, a környezetre kockázatot.

A várható hatás nem terjed át az országhatáron.

3. A várhatóan érintett területek nem értékesek, illetve nem sérülékenyek.

A védett területek felhasználása nem történik, a hatályos jogszabályi keretek között történik a beépítés. A környezeti célkitűzések nem hiúsulnak meg, a védett területek állapota nem romlik.

Összeállította:
Fercsák Ágnes
okl. településmérnök