



Alsópáhok Község Polgármestere
8394 ALSÓPÁHOK FŐ U. 65.

TEL: (83) 344-001, 344-091

FAX: (83) 344-007

E-levél: pmalsopahok@t-online.hu

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom Önt, hogy Alsópáhok Község Önkormányzata a 61/2022.(VII.14.) számú kt. határozatában a településrendezési eszközeinek módosítását döntötte el Alsópáhok 055/18, 055/19, 055/21 hrsz.-ú ingatlanokat érintően. A módosítást az Önkormányzat képviselő-testülete teljes eljárással készíteti.

A hatályos településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elérhetők a www.alsopahok.hu, valamint az njt.hu honlapon.

Alsópáhok hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: **9/2006.(V.30.)** sz. rendelettel fogadta el.
- Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület az **54/2006.** számú képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A tervezett módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. § szakasza szerint ún. teljes eljárásban zajlana. A terv partnerségi egyeztetése a 29/A §, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017.(XII.28.) önkormányzati rendelet szabályai szerint történik.

Tervezési feladat, fejlesztés célja:

Alsópáhok 055/18, 055/19, 055/21 hrsz.-ú ingatlanok a jelenlegi beépítésre nem szánt különleges Major célú terület Km övezetből Gksz-re módosulnak.

A terület jelenleg is a tözegbánya elosztó, raktározó és iroda helyszíne, mely a valós használathoz kíván igazodni a területrendezési tervekben. Az ingatlanok a Keszthelyi útról (75.sz út) saját bejáratú mellékúttal érhetőek el. A mezőgazdasági területektől Dél nyugatról és keleti oldalról erdősáv határolja, amely így tájképileg és környezetvédelmileg esetlegesen zavaró hatásokat csökkenti.

Lakó területektől távol esik.

A módosítás által új beépítésre szánt terület kerül kiszabályozásra, így a Biológiai Aktivitásérték megtartása érdekében a módosítási terület Dél-i határán húzódó erdősáv kerül kiegészítésre/bővítésre egy az erdővel párhuzamosan 4m szélességben kiszabályozva a Keleti határig.

A módosítási terület és a Keszthelyi utca között szintén részben gazdasági tevékenységet folytató területek találhatók.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (R01), és a szabályozási terv R04-B kivágat tervlapja.

A 2/2005. (I.11) Kormányrendelet értelmében az Önkormányzat saját hatáskörében dönthet arról, hogy szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. Amennyiben az Önkormányzat úgy dönt, hogy eltekint ettől, azt a rendelet 5. § (3) bekezdése alapján indokolnia kell. **Előzetes vizsgálataink alapján nincsen szükség a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására,** mivel:

- A tervezett módosítás értékes növényállományt nem érint.
- Szennyező anyag, veszélyes hulladék nincs a területen, más környezeti problémáról nincs tudomásunk.
- A környező területhasználatokat a tervezett módosítások nem akadályozzák.
- A tervezett módosítások természeti erőforrások hasznosítását nem befolyásolják.
- A TRE módosítás más tervet vagy programot nem befolyásol, közösségi jogszabályok pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtását nem akadályozza.
- Zajszennyezés várható mértéke az e téren érintett módosításoknál alacsony, hosszú távon nincs hatása.
- Olyan hatások nem várhatók, amelyek nagy területet érintenek, az országhatáron áttekintenek, vagy olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.

Védett természeti területet (natura 2000 területet, természetvédelmi területet), Földtani veszélyforrás terület övezete a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, Ökológiai hálózat magterületének övezete, Általános mezőgazdasági terület övezete, Kertes mezőgazdasági terület övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Rendszeresen belvízjárta terület övezete, Tómeder övezete, Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, Nagyvízi meder övezete, VTT tározók övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete, a tervezett módosítás, illetve az általa lehetséges beépítés, illetve annak környezeti hatásai nem érintik. A módosítások területe az Ökológiai hálózat puffertérületének övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Tájképvédelmi terület övezete, Vízerosziónak kitett terület övezete, Vízminőség-védelmi terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete érinti, de a hatályos állapothoz képest környezeti és természeti állapot változást nem okoz.

- Helyi, vagy országosan védett építészeti értéket, műemléki környezetet, világörökségi, vagy világörökségi várományos területet a tervezett módosítás nem érint. A módosítások területe régészeti területet nem érint, így a hatályos állapothoz képest változást nem okoznak.
- A tervezett módosítás miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása nem hiúsul meg, a vizek vagy a védett területek állapotromlása nem következik be.
- A várhatóan érintett terület környezeti szempontból nem sérülékeny, a területen nincs jelentős kibocsátás, az érintett terület hasznosítása, használata csekély mértékben változhat.

Kérem véleményét – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján, – hogy a hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, szükség van-e környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására.

A véleményét legyen szíves a jogszabály biztosított 15 napon belül megadni.

Alsópáhok, 2022. augusztus 03.



Czigány Sándor
Polgármester