

**A RENDEZÉS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK VÁRHATÓ HATÁSÁNAK JELENTŐSÉGE,  
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (3) a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II. pontja alapján az Önkormányzat megkéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét, hogy a mellékelt **Előzetes tájékoztatásban foglalt változtatási szándékok ismeretében, a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően, megítélésük szerint várható-e jelentős környezeti hatás a terv megvalósulása következtében.**

**A környezeti vizsgálat szükségessége a R.) 1. § (3) a) pont értelmében a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el** [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja]. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tekintetében a R. 4.§ (3) bekezdés szerinti, a R. 2. számú mellékletében foglalt szempontok alapján készült tájékoztatást a tárgyi levél ezen 1. számú melléklete tartalmazza.

**A vélemény megalapozásához az alábbi tájékoztatást adjuk:**

A tervezett módosítások megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás. A hatások jellegének és mértékének megítélésénél az alábbiak alapvetőek:

- lokális jellegűek, kismértékűek,
- kismértékű településszerkezeti változással járnak és alapvető szerkezeti jelentőségű területfelhasználási változást nem eredményeznek,
- védett vagy védelemre tervezett természeti és épített értéket nem érintenek,
- várhatóan nem jelentenek többletterhelést a környezetre,
- környezeti hatásuk várhatóan lényegesen nem tér el a hatályos településrendezési tervek megvalósulásakor várható környezeti hatásoktól,
- a településszerkezeti tervben új beépítésre szánt terület kijelölése kismértékben, a kialakult állapot figyelembe vételével történik.

A terv a táj, illetve a terület eltartó képességéhez alkalmazkodó helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat nem gyengíti. A terv megvalósulása jellemzően nincs jelentős kedvezőtlen hatással a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra.

A tervezett területfelhasználási változások kis területeket érintenek és lokális jellegűek. A változások nem érintik a településszerkezetet meghatározó fő műszaki infrastruktúra hálózatot, a területfelhasználási elemek alapvető rendszerét, az alapvető zöldfelületi rendszert, a területfelhasználás intenzitása alig növekszik. A fentiek alapján **a módosítások megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás**, illetve a várható környezeti hatás lényegesen nem tér el a hatályos tervek megvalósulása esetén várható környezeti hatások jellegétől és mértékétől.

Értékvédelmi szempontból a jelen módosítások **épített és régészeti örökségvédelmi, táj-és természetvédelmi érdekeket érdemben nem érintenek**. Kulturális örökségvédelmi szempontból a módosítás érintett területeken műemlék, nyilvántartott régészeti lelőhely nem található. A módosítási területek nem állnak táj- és természetvédelmi szempontú védettség alatt. **A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tárgyi módosítások**

**várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, az épített- és táji-természeti környezetben várhatóan nem jelentős.**

A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény **85/A. § (1)** Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. **Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.**

#### **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA, BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK EGYENSÚLY**

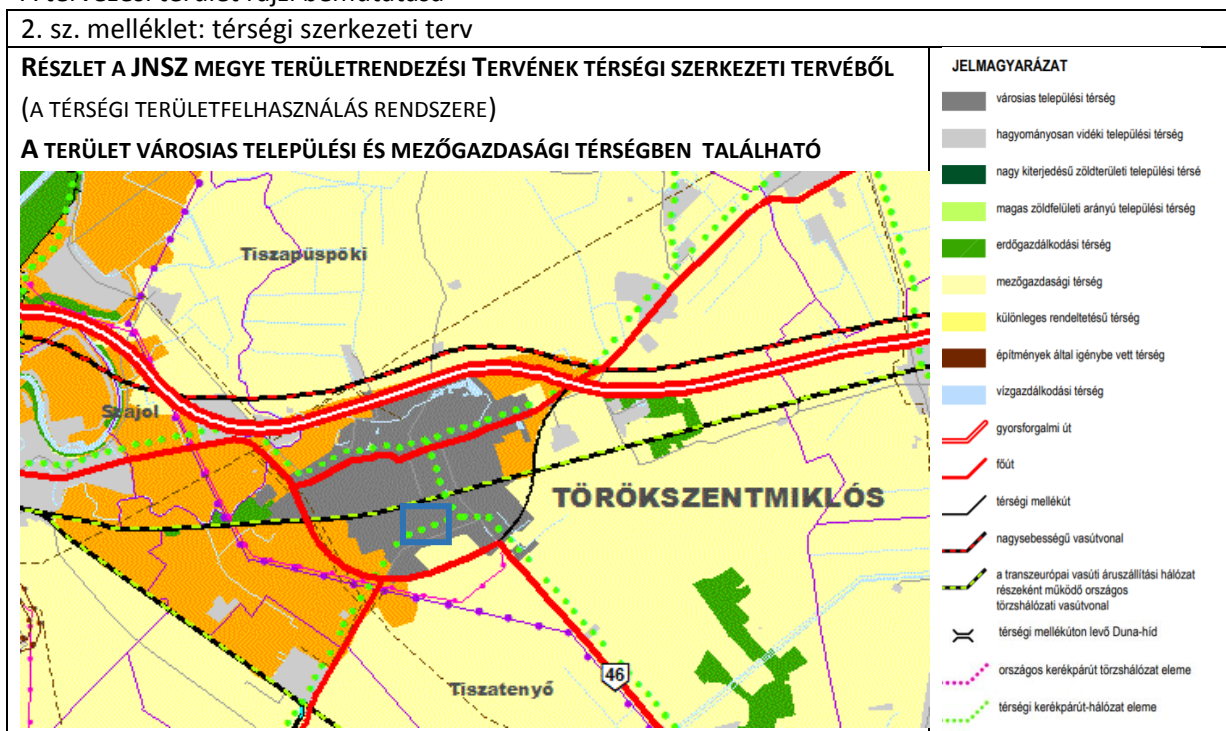
Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.)7.§ (3) bek. b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének **biológiai aktivitás értéke** az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A tervek készítésekor a területek biológiai aktivitásértékét a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet, mint a törvényben hivatkozott külön jogszabály előírásai szerint kell számítani. **A tervmódosítás során kis területi mértékben új beépítésre szánt terület kijelölésére is sor kerül a kialakult állapot figyelembe vételével.** A vonatkozó jogszabály alapján számítható biológiai aktivitásérték nem csökkenhet a módosítás előtti aktivitásértékhez képest, aminek szinten tartását új beépítésre szánt terület kijelölése esetén számítással kell igazolni.

**A fentiek alapján az Önkormányzat, mint a terv kidolgozója előzetesen úgy döntött, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését nem itéli szükségesnek.** Az előzetes tájékoztatási szakaszban kikéri azonban a Kr. 4. § (2) bekezdés szerinti, a környezeti értékelés szükségességére vonatkozó véleményt a Kr. 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti érdekeltektől. **A környezeti vizsgálat lefolytatását illetően asz Önkormányzat a továbbiakban beérkező vélemények figyelembevételével hozza meg végleges döntését a környezeti vizsgálat lefolytatásáról és a környezeti értékelés készítéséről.**

#### **2.sz melléklet:**

A tervezési terület rajzi bemutatása

2. sz. melléklet: térségi szerkezeti terv



**Törökszentmiklós Város hatályos Településszerkezeti terve  
108/2005. (VI.23.) K.t. határozat**



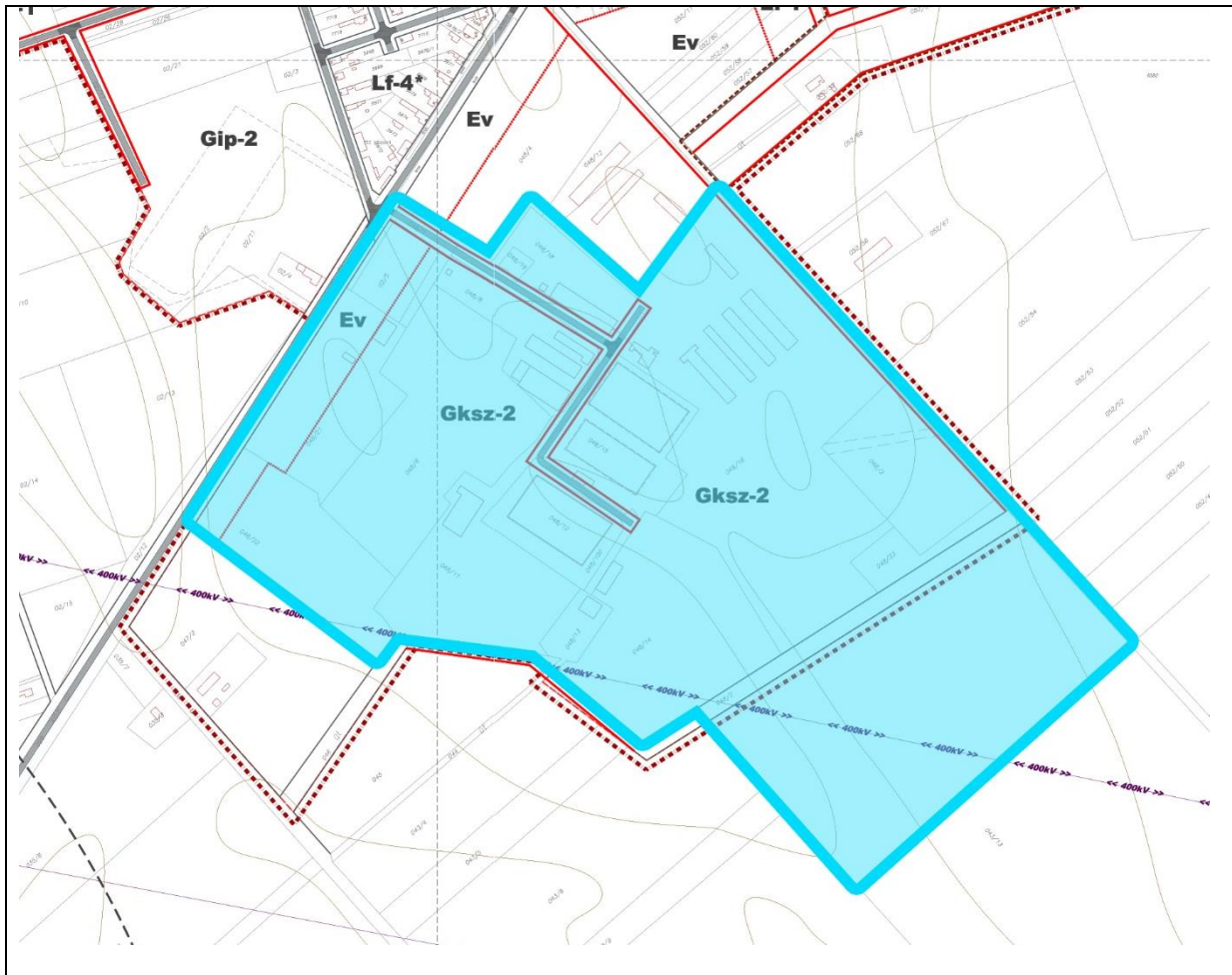
JELMAGYARÁZAT	
<b>HATÁROK</b>	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	REKONSTRUKCIÓS ÉS REKONSTRUKCIÓS TERÜLET HATÁRA
	TÖMBHATÁR
<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁS</b>	
	NAGYVÁROSI LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSI LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT
	TELEPÜLÉSKÖZPONT
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ - GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI - GAZDASÁGI TERÜLET - KÖRNYEZETTERHELO
	IPARI - GAZDASÁGI TERÜLET - KÖRNYEZETBARÁT
	IPARI - GAZDASÁGI TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI
	ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS
	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVEGIHÁZAS
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
	KÖZLEKÉDÉSI TERÜLET - KÖZÜTI
	KÖZLEKÉDÉSI TERÜLET - VASÚT
	ZÖLDTERÜLET
	ERDŐTERÜLET
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP, RÉT
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTES
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZŐLŐ, GYÜMÖLCSÖS
<b>SZERKEZETI JELEK - KÖZLEKEDÉS</b>	
	MEGL. TERV
	GYORSFORGALMI ÚT (AUTÓPÁLYA) M4
	GYORSFORGALMI ÚT (AUTÓÚT) 4-ES ÚT NYOMBÓVÁRÁSSAL
	I. ÉS II. RENDŰ FŐÚT
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT
	HELYI GYŰJTŐÚT
	JELENTŐSEBB MEZŐGAZDASÁGI GYŰJTŐÚT
	JELENTŐSEBB KERÉKPÁRÚT
	KÜLÖNSZINTŰ KÖZÜTI CSOMÓPONT
	FONTOSSÁB SZINTBENI KÖZÜTI CSOMÓPONT
	KÜLÖNSZINTŰ KERESZTEZŐDÉS
	JELENTŐS KÖZHASZNÁLTATÓ PARKOLÓHELY
	AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
	LOGISZTIKAI KÖZPONT
	ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS
	VASÚT
	VASÚT ÉS SZÍNENI KÖZÜTI ÁTJÁRÓ
	VASÚTÁLLOMÁS
	HAJÓÁLLOMÁS
	HELIPORT
<b>SZERKEZETI JELEK - INTÉZMÉNYEK</b>	
	IGAZGATÁSI
	OKTATÁSI
	MŰVELŐDÉSI
	EGYHÁZI

Törökszentmiklós településszerkezeti terve alapján, a terület főként kereskedelmi-szolgáltatói, gazdasági „Gksz” területfelhasználásban van, a Tenyői út mentén egy keskeny

sávban „E” erdőterület felhasználás és a terület délkeleti részen mezőgazdasági területfelhasználás található.

A terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt.

**Törökszentmiklós Város hatályos Helyi Építési Szabályzata (HÉSz)  
21/2005. (VII.1.) önkormányzati rendelete és Szabályozási terve (SZT)**



A Szabályozási terv által a terület kereskedelmi, szolgáltató - gazdasági terület, Gksz-2 jelű építési övezetbe, védelmi erdő, Ev jelű övezetbe és MK-1 jelű kertes mezőgazdasági övezetbe sorolt, melyre a HÉSz alábbi rendelkezései vonatkoznak.

Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület ( a beépítés jellege ) jele	Beépítés jellege szerinti építési övezeti jele	Beépítési módja	Beépítési mód jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
GAZDASÁGI TERÜLET	Kereskedelmi, szolgáltató Gksz	Gksz-1	szabadonálló	SZ-1	1 000	55	7,5	2,00	40
		Gksz-2	szabadonálló	SZ-2	2 000	45	9,0	1,50	40
		Gksz-3	kialakult	K	500	60	K	2,50	20