E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. június 14-i ülésére

Tárgy: Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021. (VII.9.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos döntések meghozatala

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés elkészítésében részt vett: Vachtler Erik főépítész

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat a Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2022. (I.31.) határozatával megindította a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021. (VII.9.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés szerinti módosítási eljárását.

A módosítás célja a jogalkalmazói tapasztalatok és igények beépítése.

Az Önkormányzat a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II.26.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján partnerségi véleményezés lehetőségét biztosította.

A lakossági fórum a zirci Városháza (8420 Zirc, Március 15. tér 1.) Nagytermében került megtartásra (1. melléklet), 2023. február 27-én.

Kérdés, észrevétel sem a fórumon, sem a lakossági fórumtól számított 8 napon belül nem merült fel, nem érkezett a módosítás kapcsán.

Az Önkormányzat a rendezési terv módosítás véleményezési szakaszát az 1., 2., 3., 5., illetve 6. számmal jelölt módosítási elemek (emlékeztetőül: az előzetes környezeti hatásvizsgálat szükségességének vizsgálatáról szóló megkeresés, 2. melléklet) tekintetében a Korm. rendelet 66. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az E-TÉR felületre a véleményezés lefolytatása céljából feltöltötte.

A Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése értelmében a partner véleményének tartalmaznia kell legalább a tervezettel kapcsolatos konkrét tényre, elemre vonatkozó álláspontját, a javasolt módosítást és annak indokolását.

A Korm. rendelet 65. § (4) bekezdése értelmében azt a partnert, aki az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztetőfelületre, vagy feltölti, de a vélemény nem felel meg a (2) és (3) bekezdésben foglalt követelményeknek, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A véleményadásra rendelkezésre álló határidő 2023. június 9. napján jár le.

A mai napig a tárgyi módosítás kapcsán vélemény, észrevétel nem érkezett be.

Az előzmények alapján javaslom a véleményezési szakasz lezárását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Zirc, 2023. június 6.

Ottó Péter
polgármester

Határozati javaslat

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2023. (…) határozata

a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021. (VII.9.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló (a továbbiakban: helyi építési szabályzat) 12/2021. (VII.9.) önkormányzati rendeletének módosítása kapcsán a véleményezési szakaszt lezárja.

2. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a helyi építési szabályzat módosítása kapcsán a záró véleményezési eljárást folytassa le.

Felelős: 1-2. pontok esetében: Ottó Péter polgármester

Határidő: 1. pont esetében: azonnal
2. pont esetében: a záró véleményezési dokumentáció leszállításától számított 15 napon belül

1. melléklet

JEGYZŐKÖNYV

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021. (VII.9.) önkormányzati rendelet módosítása ügyében

A lakossági fórum időpontja: 2023. február 27., 17 óra

A lakossági fórum helyszíne: Városháza nagyterme

Jelen vannak:

- Vachtler Erik — főépítész (Zirci Közös Önkormányzati Hivatal)
- Ottó Péter — polgármester (Zirc Városi Önkormányzat)
- Wittmann Csaba — Békefi Antal Városi Könyvtár, Művelődési Ház és Stúdió KB (Zirc) munkatársa

Lakossági érdeklődő nem jelent meg.

Vachtler Erik főépítész: Köszönti a városi média képviselőjét és Polgármester Urat. Elmondja, hogy Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 33/2022. (I.31.) határozatával a Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021. (VII.9.) önkormányzati rendelet módosítását határozta el. Röviden ismerteti Zirc Város rendezési tervének módosítását és tájékoztatást ad az észrevételek megtételének lehetőségéről és módjáról.

Kérdés, észrevétel nem merült fel a módosítás kapcsán.

Vachtler Erik főépítész a lakossági fórumot 17 óra 30 perckor berekeszti.

K.m.f.

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Vachtler Erik
főépítész

Ottó Péter
polgármester

JELENLÉTI ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021. (VII.9.) önkormányzati rendelet módosítása ügyében

2023. február 27-én 17,00 óra

Ottó Péter Zirc Városi Önkormányzat	
Wittmann Csaba SKB Zirc	
~~VACHTLER~~ ERIK ZIRCI KÖZÖS ÖNK. HIV.	

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

8420 Zirc, Március 15. tér 1. Pf.: 77 ☎ 88/593-702, E-mail: pmh@zirc.hu, www.zirc.hu
Hivatali Kapuk: ZIRCONK, KRID: 240683711, PMHZIRC, KRID: 506293306

Iktatószám: VP01-F/10-10/2022
Ügyintéző: Vachtler Erik
Elérhetőség: +36/88/414-141
vachtler.erik@zirc.hu

Tárgy: a Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021. (VII9.) önkormányzati rendeletének módosítása

Tisztelt Címzett!

Ezúton tájékoztatom, hogy Zirc város Önkormányzata megindította a Zirc város településrendezési eszközeinek módosítását. A településrendezési eszközök módosításának célja:

- Az 1. módosítással érintett terület Zirc belterületének északi részén helyezkedik el, az Alkotmány utca mentén. A módosítás az 1893/1, 1899 és 1900 hrsz.-ú ingatlanokat érinti. A módosítás során a településrendezési eszközökben tervezett közlekedési terület és telekosztás módosítása a cél annak érdekében, hogy az igazodjon a már meglévő közművekhez.
- A 2. módosítással érintett 1046/3 hrsz.-ú ingatlan Zirc központi részén, a 82-es főút mentén helyezkedik el. A módosítás során az iskola útkapcsolatának megteremtése a cél, oly módon, hogy az 1040 hrsz.-ú ingatlan területén kivezető sáv kialakítása történik meg.
- A 3. módosítással érintett, az északi iparterület 07/11 és 07/12 hrsz.-ú ingatlanjain új, építési engedéllyel rendelkező út nyomvonalán közlekedési terület kiszabályzása a cél.
- A Zirci Ciszterci Apátság tulajdonában lévő 209/1; 209/2 és 209/3 hrsz.-ú - 4., módosítással érintett terület - jelenleg Ev1 jelű övezetbe tartozó ingatlanjainak rekreációs erdő övezetbe való átsorolása a cél, annak érdekében, hogy az 5%-os beépíthetőség lehetővé váljon.
- Az 5. módosítással érintett terület Zirc belterületének északi részén helyezkedik el, az 1793 hrsz.-ú ingatlant foglalja magába. A módosítás célja a jelenleg beépítetlen, az önkormányzat tulajdonában álló telek, valamint a közlekedési terület telekhatárainak korrekciója.
- A 6. módosítással érintett terület Zirc közigazgatási területének keleti részén helyezkedik el, az 2129 hrsz.-ú ingatlant foglalja magába. A módosítás célja az eredeti szándéknak megfelelő, „Telek be nem építhető része" elnevezésű szabályozási elem feltüntetése a területen, valamint a természetbeni állapot pontosabb lekövetése, így a módosított szabályozási elem az Országos Erdőállomány Adattára lehatárolása alapján történő kijelölése.

A módosítások részletes leírását a 2. melléklet tartalmazza.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Zirc város Önkormányzata a Korm. rendelet

3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kéri a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről (a megkeresettek listáját lásd 1. mellékletben). A fentieknek megfelelően kérem, nyilatkozzon a szakterületét érintően a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. A tárgyi ügyben az Önkormányzat alábbi indokok miatt nem tartja szükségesnek környezeti értékelés elkészítését:

- A tervezési területen nincsenek környezeti problémák, a településrendezési eszközök módosítása nem befolyásol más jogszabályt vagy programot, nem jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából;
- Várható környezeti hatásokkal nem számol a terv, így a meglévő környezeti elemekben és rendszerekben a településrendezési eszközökben nem következik be változás;
- Országhatáron átnyúló környezeti hatásokkal nem kell számolni.
- A területen környezetvédelmi határértéket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nincsen;
- A módosítással érintett terület nem érint hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élvező területeket;
- A terület hasznosítása, használata nem tekinthető intenzívnek.

Kérem, véleményéről e levél kézhezvételétől számított 15 napon belül tájékoztatni szíveskedjen!

Zirc, 2022. október 4.

Tisztelettel:

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Ottó Péter
Polgármester
Zirc Városi Önkormányzat

1. melléklet: A környezet védelméért felelős szervek

Intézmény
1. Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
2. Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
3. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
4. Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósági Területi Vízügyi Hatóság
5. Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósági Területi Vízvédelmi Hatóság
6. Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
7. Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
8. Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
9. Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
10. Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály
11. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
12. Budapest Főváros Kormányhivatala , Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály
13. Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
14. Nemzeti Népegészségügyi Központ
15. Országos Környezetvédelmi Tanács

2. melléklet: Tájékoztatás Zirc város településrendezési eszközeinek módosításáról

A 1. módosítással érintett terület bemutatása

Az 1. módosítással érintett terület Zirc belterületének északi részén helyezkedik el, az Alkotmány utca mentén. A módosítás az 1893/1, 1899 és 1900 hrsz.-ú ingatlanokat érinti. Nyugati oldalról lakóterület, keleti oldalról fásított sáv, illetve azon túl a vasút határolják. Tőle északra korlátozott használatú mezőgazdasági terület található, mely jelenleg beépítetlen gyepes területként funkcionál. A területtől délre intézményi és szabadidőközpont területek helyezkednek el, így a Pápai SZC Reguly Antal Szakképző Iskola és Kollégium, valamint a Zirci sportpálya határolja.

Maga a módosítással érintett terület egy egybefüggő gyepes zöldterület, az Alkotmány utca felől fasorral ellátva. A nyugati oldalról határoló lakóházak egy, illetve kétszintesek. A terület alapvetően nem hasznosított, jelenleg szántóként funkcionál.



Az 1. módosítandó terület elhelyezkedése forrás: Google Maps - saját szerkesztés)

A módosítással érintett területen a hatályos szabályozási tervben kialakított úthálózat és telkek nem követik a már meglévő szennyvíz-csatorna hálózat gerincvezetékeit. Annak érdekében, hogy gazdaságos módon csatlakozhassanak a jövőbeni építmények a csatornahálózathoz, az Önkormányzat a tervezett közlekedési területet, valamint a telekosztást is szándékozik megváltoztatni.

A tervezett új úthálózat a jelenlegihez hasonlóan képes lenne feltárni a területen kialakított telkeket, melyek az építési övezet előírásai alapján minimum 700m2 alapterületűek lesznek, és 18 m telekszélességgel rendelkeznek. Azon területrész, mely nem éri el az építési övezetre vonatkozó minimum előírásokat, zöldfelület besorolást kap.

Településrendezési eszközök módosításának javaslata

A jelenleg beépítetlen területen korábban kiszabályzott úthálózat és Lke építési telkek módosítása történik. Az új ingatlanok kialakításával egy kisméretű zöldterület is helyet kap a területen. emellett módosul a Kb-Sp terület határa, oly módon, hogy északi részén plusz területek lettek hozzákapcsolva.

Az Lke4 építési övezetben 27 építési telek kerül kijelölésre, melyek paraméterei megfelelnek az övezet előírásainak. A telkek megközelíthetősége érdekében 12 m széles utak lettek kiszabályozva, így a teljes terület jól megközelíthető az Alkotmány utca felől.

Kijelölésre kerül egy kisebb zöldterület is (Zkk3), mely az ingatlanok déli részén található.

A módosítás hatására átalakul a Kb-sp1 övezet határa is. Az északi, illetve keleti oldalán plusz területekkel bővül.

A 2. módosítással érintett terület bemutatása

A 2. módosítási terület Zirc belterületének keleti részén helyezkedik el. A módosítás a 1040 hrsz.-ú ingatlant érinti, mely a 82-es főút mentén található. Központi elhelyezkedése miatt számos intézmény és kereskedelmi, szolgáltató egység megtalálható a közelében. Északról egy háromszintes lakóház, északkeletről a Zirci Ciszterci Apátság és az Apátsági sörház, délről egy földszintes lakóház, míg nyugatról a Zirci Reguly Antal Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola határolja. A módosítandó területen egy földszintes, valamint egy kétszintes ingatlan áll. A módosítással érintett ingatlan mögött található magánút az általános iskola tulajdonában áll. Az általános iskolát a 1040 hrsz.-ú ingatlanon keresztül lehet megközelíteni a Széchenyi utcáról.



A 2. módosítandó terület lehatárolása (forrás: Google Maps - saját szerkesztés)

Az Önkormányzat célja, hogy az 1046/3 hrsz.-ú ingatlan Széchenyi utcai útkapcsolata kijelölésre kerüljön. Ennek érdekében a szomszédos, 1040 hrsz.-ú telek területén lesz kialakítva egy kivezető sáv, mely segítségével létre jön a közúti kapcsolat. Ezért a szabályozási tervlapon módosításra kerül a Vt6 és Vt5 építési övezetek határa is.

Településrendezési eszközök módosításának javaslata

A hatályos TSZT-n módosításra kerül az 1040 hrsz.-ú ingatlan északi telekhatára.

Az 1040 hrsz.-ú ingatlanból, északi oldalán egy körülbelül 71 m2 terület kerül elvonásra, mely módosítással az 1046/3 hrsz.-ú ingatlanról lehetőség nyílik a Széchenyi utca megközelítésére.

Az építési övezet határa az 1040 hrsz.-ú telek új telekvonalán halad.

A 3. módosítással érintett terület bemutatása

A 3. módosítással érintett terület a 82. számú út mentén található a település északi részén, közel az 1. módosítandó területhez. A módosítás a 07/11 és 07/12 hrsz.-ú ingatlanokat érinti. Északi irányból a vasút, majd mezőgazdasági terület határolja, déli irányból egy sűrű fasor érinti. A fasoron túl egy mezőgazdasági telephely van, illetve annak bekötő útja. A területet keleti és déli oldalról a mezőgazdasági telep, nyugati oldalról pedig a 82-es út határolja. A 82-es út és a vasút nyomvonalának találkozásánál lámpával ellátott sorompó lett kihelyezve a biztonságos közlekedés érdekében. A terület jellegében gyepes zöldfelület, időszakosan szántóként is funkcionál.



A 3. módosítandó terület elhelyezkedése (forrás: Google Maps - saját szerkesztés)

A módosítással érintett területen korábban nem kerültek kiszabályzásra utak, viszont, a terület fejlesztése során felmerült az igény, ennek pótlására. Egy, már építési engedéllyel rendelkező, az ipari területet észak- déli irányban kettészelő út kiszabályzása a jelenlegi módosítás célja.

Településrendezési eszközök módosításának javaslata

A jelenleg beépítetlen területen az úthálózat kiszabályozása és Gip-e2 építési telkek módosítása történik.
A Gip-e2 építési övezetben 3 építési telek kerül kijelölésre, melyek paraméterei megfelelnek az övezet előírásainak. A telkek megközelíthetősége érdekében 12 m széles utak lettek kiszabályozva, így a teljes terület jól megközelíthető az ipari terület felől.

A 4. módosítással érintett terület bemutatása

A 4. módosítással érintett terület a Ciszterci Apátság tulajdonában lévő, az arborétummal határos, azzal egy tömeget alkotó fás terület. A módosítással érintett terület a 209/1, 209/2 és 209/3 hrsz.-ú ingatlanokat érinti. A terület maga nem rendelkezik útkapcsolattal. A nyugati oldalhatárán a Cuha -patak folyik, mely a Bakony egyik jelentős vízfolyása. A területtől északra a Ciszterci Apátság arborétuma, délre szántóterület, nyugatra egy tetőteres kialakítású lakóház, illetve azon túl a Gyóni Géza utca határolja. Keleti részről a vasút és az arborétum közé szorul. Védősáv szerepet lát el, nyugatról a vasút délről a szántó terület és az arborétum közt.



A 4. módosítandó terület elhelyezkedése (forrás: Google Maps - saját szerkesztés)

A területen jelenleg védelmi erdő övezet van kijelölve, a tulajdonos, a Zirci Ciszterci Apátság, mely kérvényezte az ingatlanok közjóléti rendeltetésű erdőbe való átsorolását, illetve az övezet módosítását oly módon, hogy 5%-ban beépíthetőek legyenek a telkek, annak érdekében, hogy szolgálati lakások építése váljon lehetővé. Az Apátság jelenlegi célja két, maximum 100-100m^2 területű szolgálati lakás építése, valamint az ezek megközelíthetőségét lehetővé tevő telken belüli utak kialakítása.

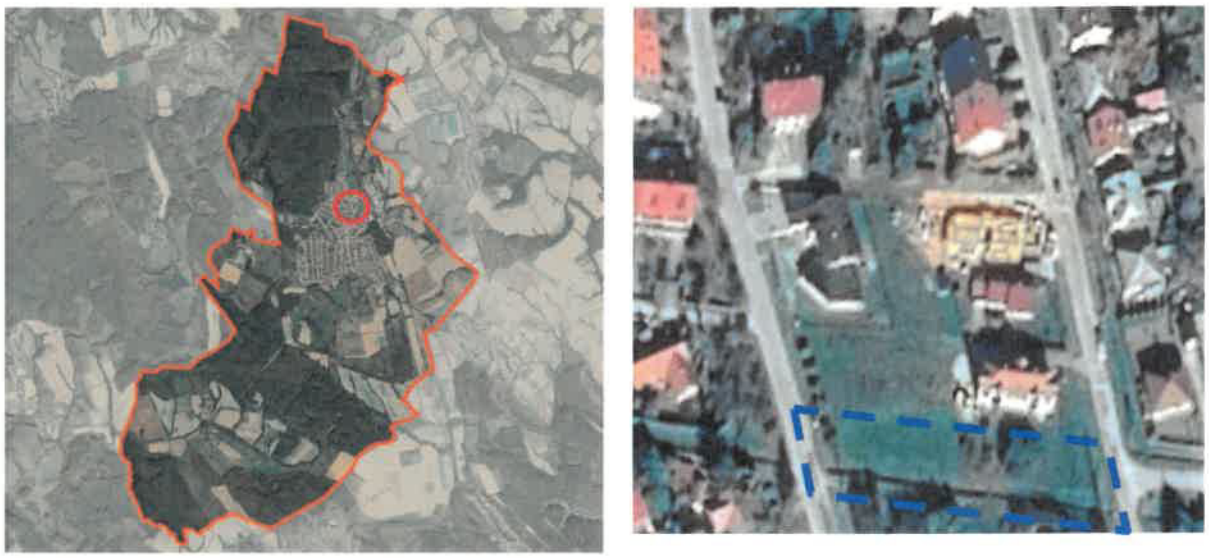
Településrendezési eszközök módosításának javaslata

A településrendezési eszközök módosítása nem jár a területfelhasználási rendszer jelentős megváltoztatásával. A módosítási terület véderdőből, közjóléti erdő övezetbe való sorolása következik be.

A módosítással érintett terület Ev övezetből Ek2 övezetbe kerül átsorolásra. Ez a folyamat nem eredményezi új beépítésre szánt terület kijelölését.

Az 5. módosítással érintett terület bemutatása

Az 5. módosítással érintett terület a belterület északi részén helyezkedik el, családi házas övezetben. A módosítás az 1793 hrsz.-ú ingatlan érinti, ami az önkormányzat tulajdonában álló telek. A terület beépítéssel nem rendelkezik, a telek nyugati részét elsősorban lágyszárú növényzet alkotja, fásszárú növényzet a déli oldal középső részén található. Délről az Árpád utca, keletről a Hűség utca, nyugatról pedig a Szeptember 6. utca határolja. Az északi oldalon egy társasház, valamint egy üres telek található. A környező területeken szintén családi házak helyezkednek el.



Az 5. módosítással érintett terület elhelyezkedése

A területen található Árpád utca a módosítási terület alatt földútként halad, telke kis mértékben belevág az 1793 hrsz.-ú ingatlanba. Az önkormányzat kérésére a két telek határának módosítása a cél, oly módon, hogy az 1793 hrsz.-ú ingatlan keleti oldalának szélessége 15.4 méterről 13.5 méterre csökken. Az ingatlan így körülbelül 59 m^2-t veszít területéből.

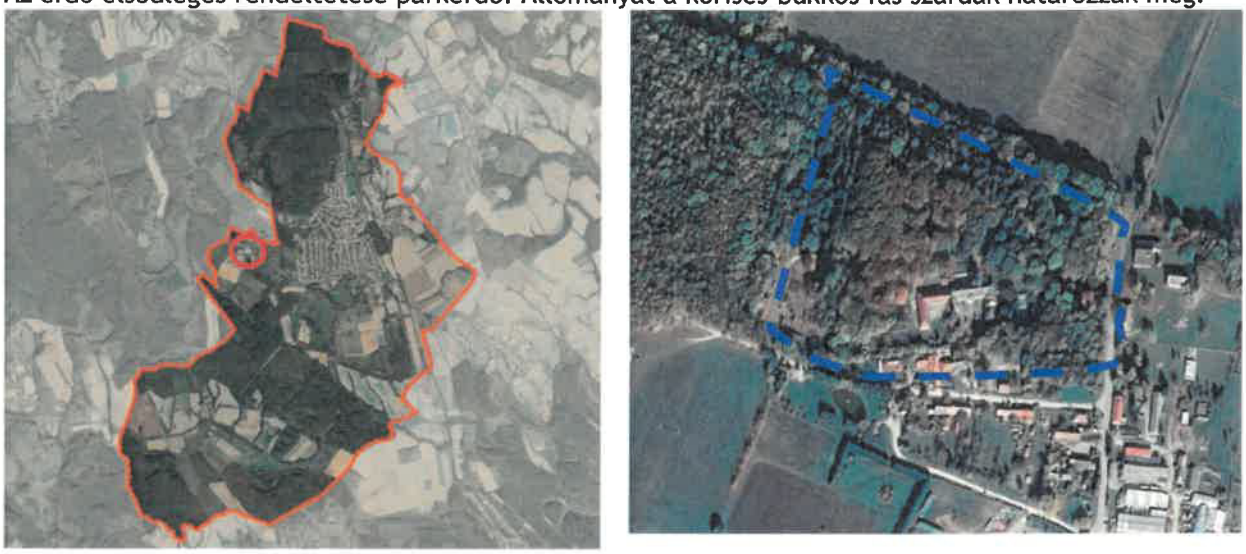
Településrendezési eszközök módosításának javaslata

A TSZT a módosítással érintett területen kis mértékben változik. Az 1793 hrsz.-ú ingatlan déli részéből körülbelül 59 m2 terület kerül a vele határos közúthoz.

A hatályos szabályozási tervlap kismértékben módosul. Az 1793 hrsz.-ú ingatlan déli határa körülbelül 59 m2 területtel csökken a vele határos közút (Árpád utca) javára.

A 6. módosítással érintett terület bemutatása

A módosítással érintett 2129 hrsz.-ú ingatlan Zirc közigazgatási területének keleti részén, a Tündérmajor elnevezésű belterületi településrész nyugati határában helyezkedik el. A módosítással érintett területen jelenleg egy volt uradalmi kastély, valamint tőle nyugatra egy istálló található. A beépített területeket keletről, nyugatról és délről beállt, mintegy 4,96 ha erdőterület vesz körbe. Az erdő elsődleges rendeltetése parkerdő. Állományát a kőrises-bükkös fás szárúak határozzák meg.



A 6. módosítással érintett terület elhelyezkedése (forrás: map.google.hu)

Zirc településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát a képviselő-testület 2021-ben fogadta el. A felülvizsgálat során a módosítással érintett területen a meglévő, beállt erdő védelme céljából telek be nem építhető része szabályozási elem feltüntetése mellett döntött az Önkormányzat. A szabályozási terv készítése során tévesen keresztpajta létesítésére kijelölt területsáv jel került az érintett területen feltüntetésre.

Jelen módosítás célja a területen az eredeti szándéknak megfelelő telek be nem építhető része elnevezésű szabályozási elem feltüntetése a területen, valamint a természetbeni állapot pontosabb lekövetése, így a módosított szabályozási elem az Országos Erdőállomány Adattára lehatárolása alapján történő kijelölése.

Településrendezési eszközök módosításának javaslata

A 2129 hrsz.-ú ingatlanon az Országos Erdőállomány Adattár lehatárolásához igazodóan kerül kijelölésre a telek be nem építhető rész szabályozási elem. A terület be nem építhető része 49727,49 m^2 -t, azaz 4,9 ha-t ölel fel.

Várható környezeti hatások

A tervezett módosítások építési tevékenységgel járnak, amely során a környezeti elemek kismértékű sérülésével kell számolni. A településrendezési eszközök módosítása során javasolt változások nem járnak jelentős - a környezetet terhelő - hatással. Az építési tevékenységek kapcsán munkagépek megjelenésére kell számítani, amelyek légszennyező anyag kibocsátása, valamint zajterhelése a megszokotthoz képest magasabb. A környezeti elemeket kis mértékben a kivitelezés és az üzemeltetés során érhetik káros hatások.

A tervezési területen nincsenek környezeti problémák, a településrendezési eszközök módosítása nem befolyásol más jogszabályt vagy programot, nem jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából. Várható környezeti hatásokkal nem számol a terv, így a meglévő környezeti elemekben és rendszerekben a településrendezési eszközök módosítása nem okoz változást. A területen környezetvédelmi határértéket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nincsen.