



Ajak Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„Módosítások – 2016.”



Tervező:

**Urban Linea Tervező és
Szolgáltató Kft
2016.**

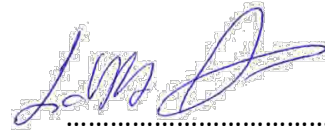
KÜLZETLAP

Ajak Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció


„Módosítások – 2016”

Településrendező tervező:



Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15-0378

Ügyvezető:



Labbancz András

KÜLZETLAP

Ajak Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások – 2016”

Tartalomjegyzék

1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
2.	Átnézeti térkép	4
3.	Helyszínek, módosítások bemutatása	5
4.	Beavatkozási pontok ismertetése	16
5.	Környezeti értékelés	27

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 194/2006 (V.25.) számú határozat, Ajak Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 7/2006 (V. 25.) számú rendelet, Ajak Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

2. Átnézeti térkép



Forrás: Ajak Város Önkormányzat

3. Helyszínek, módosítások bemutatása

1. Beavatkozási pont



Forrás: GoogleEarth

A település várossá válását követően, annak központja központi szerepet tölt be igazgatási, oktatási, sport és egyéb közösségi szempontból. Az elkezdett fejlesztéseket, a hiányzó funkciók pótlására továbbiakkal egészíti ki a város leginkább pályázati forrásokra alapozva. ennek keretében a közúti kapcsolatok finomításra kerülnek, a határoló tömbök beépítési előírásai a kisvárosias jelleget hivatottak erősíteni. A meglévő sport és közpark (Péter-tó) területe pontosításra kerül. A tervzetbe piac és további egyéb közösségi rendeltetések kerültek be. Mindezek mellett, a terület határán, a Tulipán utca elején - annak két oldalán - közpark kerül kialakításra.



Forrás: Google Street View

Ajak Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Forrás: Google Street View

A Péter-tó környezetének átalakítására vonatkozó terv



Forrás: ETALON2000 KFT.

2. Beavatkozási pont

A Rákóczi utca északi oldalán elhelyezkedő telektömbben, a tömbbelső feltárására a hatályos településrendezési eszközökben kelet-nyugati irányú út került betervezésre. Ez a tervezet út kerül törlésre, illetve a visszamaradó tömbök korrigálásra a módosítás folyamán.



Forrás: GoogleEarth



Forrás: Google Street View

3. Beavatkozási pont

A tervezési terület megoszlik a külterület és a belterület között. A módosítás folyamán a terület használat szerinti felülvizsgálata szükséges (pl. temető a Vasút utca felől, amely nem került feltüntetésre korábban), illetve a már meglévő gazdasági célú terület bővítése a elsősorban a külterületi oldalon. A település ebben a térségben kapcsolódik a 4. sz. főúthoz. A terület kitüntetett helyzeti energiával rendelkezik, ezért a csomópont környezetében a már meglévő gazdasági területek megerősítésre, illetve újabbak kialakításra tovább tervezett beavatkozási pontokban.



Forrás: GoogleEarth



Forrás: Google Street View



Forrás: Google Street View

4. Beavatkozási pont

A település déli oldalán, az Ady Endre utca kivezető szakaszának keleti oldala. A terület nagy részét kitevő "Gip/1.2" övezet előírásának felülvizsgálata szükséges, különös tekintettel az állattartásra vonatkozóan. Továbbá a közvetlenül az út mentén elhelyezkedő, működő telephelyek övezeti besorolásának újragondolása a folytatott tevékenység miatt, szükség szerint övezeti átsorolással.



Forrás: GoogleEarth

5. Beavatkozási pont

A település déli oldalán, az Ady Endre utca kivezető szakaszának nyugati oldala. A terület nagy részét kitevő "Gip/1.2 és Gip 2.1" övezetek előírásának felülvizsgálata szükséges, különös tekintettel az állattartásra vonatkozóan. Továbbá a közvetlenül az út mentén elhelyezkedő, működő telephelyek övezeti besorolásának újragondolása a folytatott tevékenység miatt, szükség szerint övezeti átsorolással. Ezzel párhuzamosan, a nagyüzemi állattartást befogadó üzemi területi övezetek is kialakításra kerülnek, részben új, részben már állattartás céljára szolgáló beépített területen (pl. a terület déli végénél elhelyezkedő baromfi telepnél).

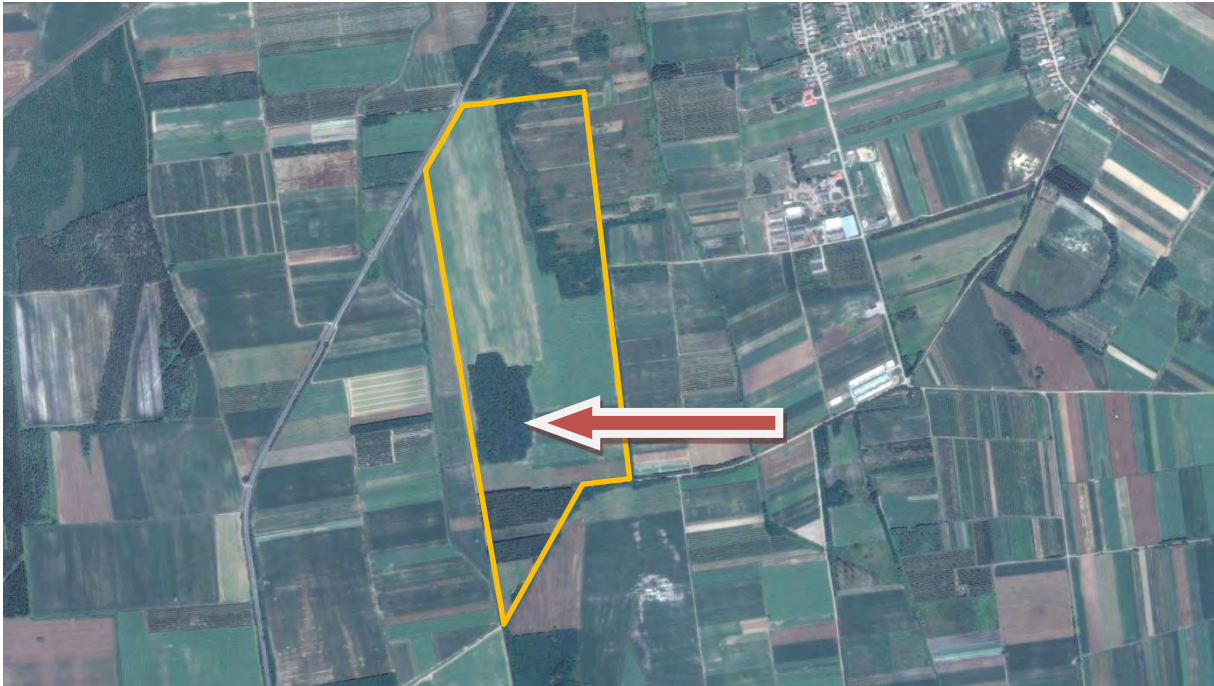


Forrás: GoogleEarth

A 4-5 beavatkozási pont tervezési területének közepén elhelyezkedő terület többfunkciós terület. A mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan, kézműves jellegű feldolgozás, tárolás, valamint kis létszámú állattartás, vendéglátás és egyéb tevékenységek egyvelege található és tervezett a területen.

6. Beavatkozási pont

Az Ajaki és a Berencsi csatorna közötti területen, jellemzően általános mezőgazdasági területektől határolva helyezkedik el a terület. A „lőterület” leszámítva erősen fásított a terület megjelenése. A módosítással érintett terület közepén, közlekedési kapcsolattal ellátva helyezkedik el jelenleg a „lőterület”. A „lőterület” és környezetének terület rendeltetésszerű használatához, átépítéséhez, felújításához, kiszolgáló épületállomány biztosításához különleges egyedi építési övezetbe kerül átsorolásra.



Forrás: GoogleEarth



Forrás: Google Street View

7. Beavatkozási pont

A város 4. sz. főúti lehajtójának déli oldalán, a főút keleti oldalán. A hatályos eszközökben szabályozott, eltérő gazdasági területek egységesítése (eltérő övezetekben helyezkednek el egymás mellett Gip/ 1.1 és Gip/ 1.2), valamint a területet részben átszelő tervezett gyűjtő útszakasz törlése (a két már meglévő csomópont közötti távolság miatt műszakilag amúgy sem megoldható).

A település ebben a térségben kapcsolódik a 4. sz. főúthoz. A terület kitüntetett helyzeti energiával rendelkezik, ezért a csomópont környezetében a már meglévő gazdasági területek megerősítésre, illetve újabbak kialakításra tovább tervezett beavatkozási pontokban.



Forrás: GoogleEarth



Forrás: Google Street View

8. Beavatkozási pont

A 4. sz. főút északnyugati oldalán, a Rétközberencsi összekötő úttól nyugatra. A tervezéssel érintett tömbök terület-felhasználása a hatályos terveken jelentősen eltér a tényleges használattól. Ez az állapot az Országos Erdő Adattár állományával, valamint helyszíni bejárással a tervezés folyamán pontosításra kerül. A módosítás elsősorban gazdasági célú terület kialakítására irányul, a város 4-es főúti bejáratának gazdasági térségével szemben. Ezzel a csomópont térségében – annak meghatározó oldalain – gazdaságilag kiemelt térség alakulhat ki.



Forrás: GoogleEarth



Forrás: Google Street View

9. Beavatkozási pont

Az állomás épülete napjainkban használaton kívül, eredeti funkciójától megfosztva áll a vasúti fővonal mellett, a város belterületének határán, a Vasvári Pál utca végén.

Az épületet, és a hozzá tartozó ingatlant a továbbiakban közösségi, oktatásai, bemutató épületként kívánja hasznosítani a település Önkormányzata. Ezért szükséges a terület övezetei átsorolása kötött pályás közlekedési területből vegyes terület építési övezetébe.



Forrás: GoogleEarth



Forrás: Google Street View

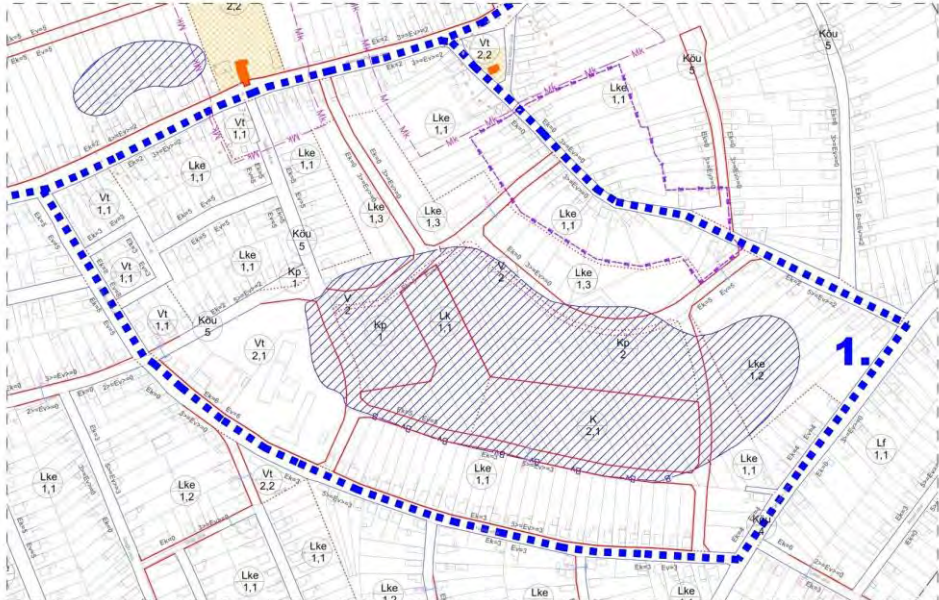
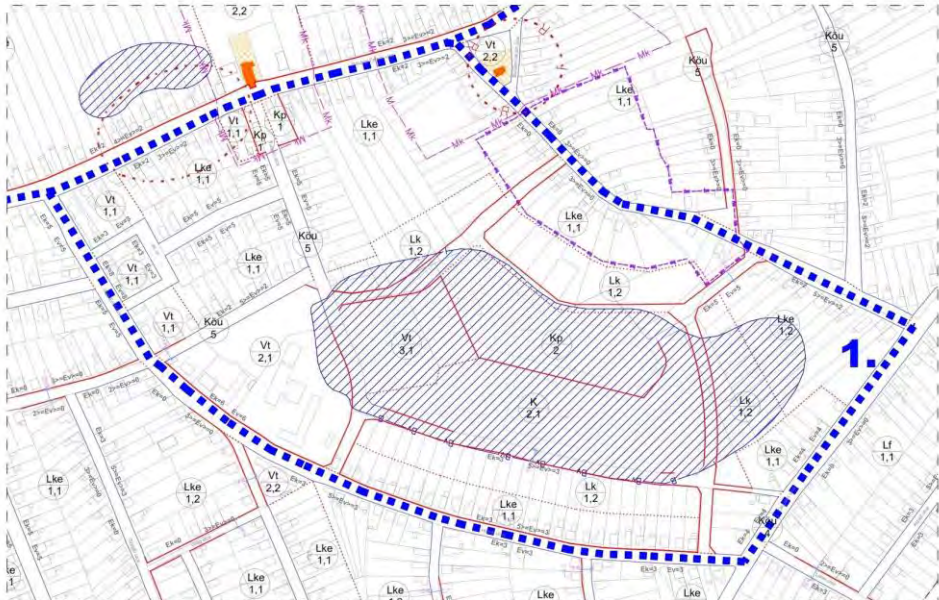
10. Beavatkozási pont

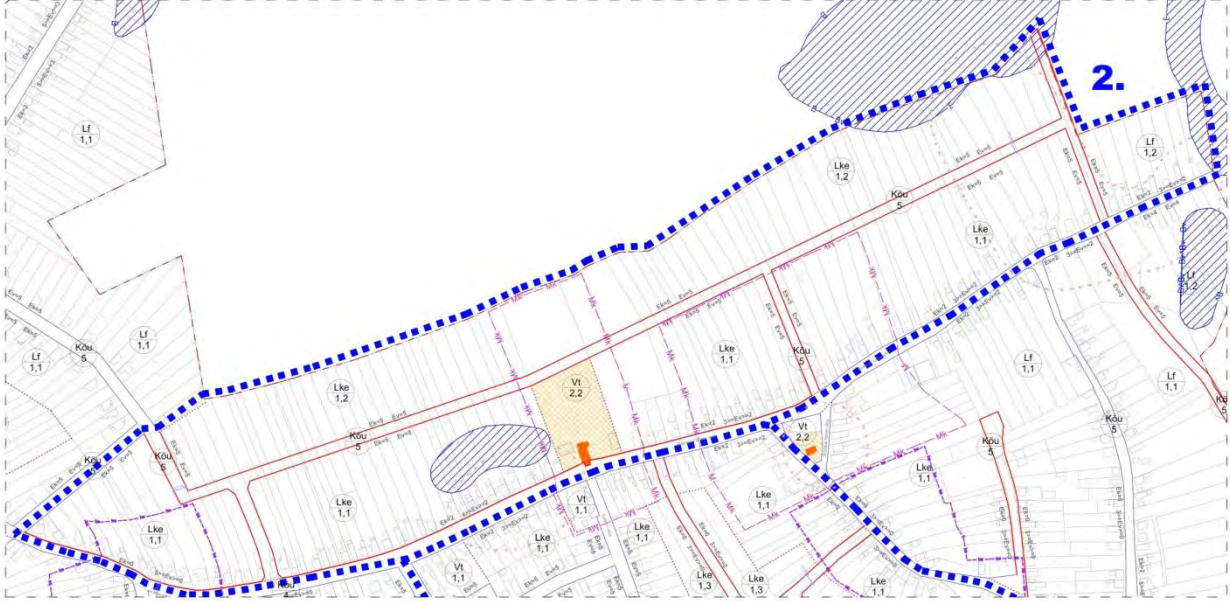
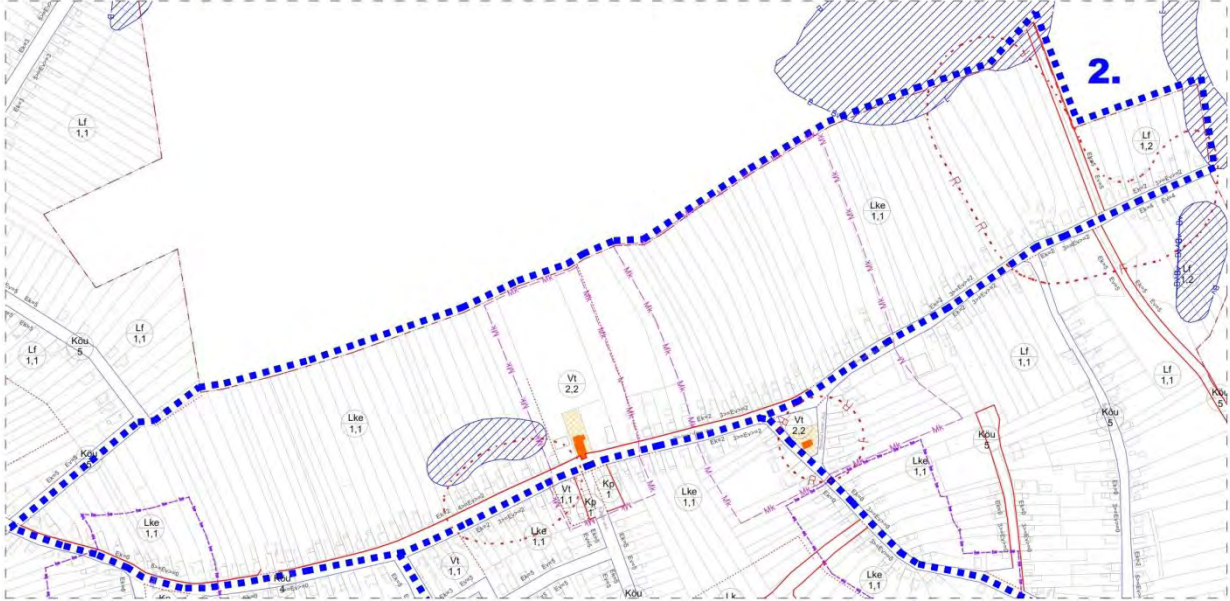
Külterületen, a belterülettől délre, közvetlenül a 4. beavatkozási pont délkeleti oldala mellett. A hatályos eszközökben tervezett gazdasági terület visszaminősítése a tényleges területhasználatba. Ezzel párhuzamosan a déli és középső részén - részben zöldmezősként, részben meglévő - új gazdasági célú területek kialakítása szükséges, főképp mezőgazdasági termények termeléséhez, feldolgozásához és tárolásához kapcsolódóan.




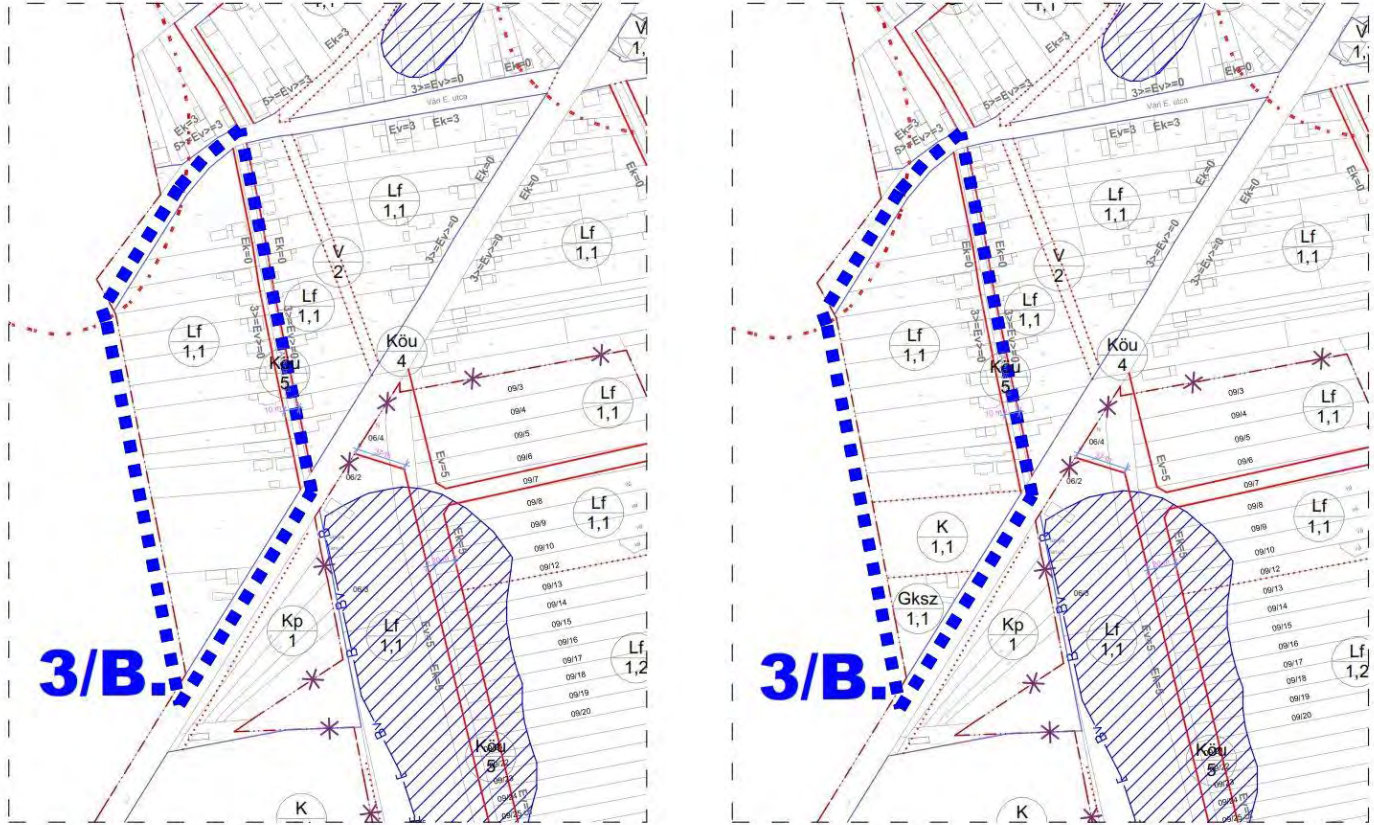
Forrás: GoogleEar

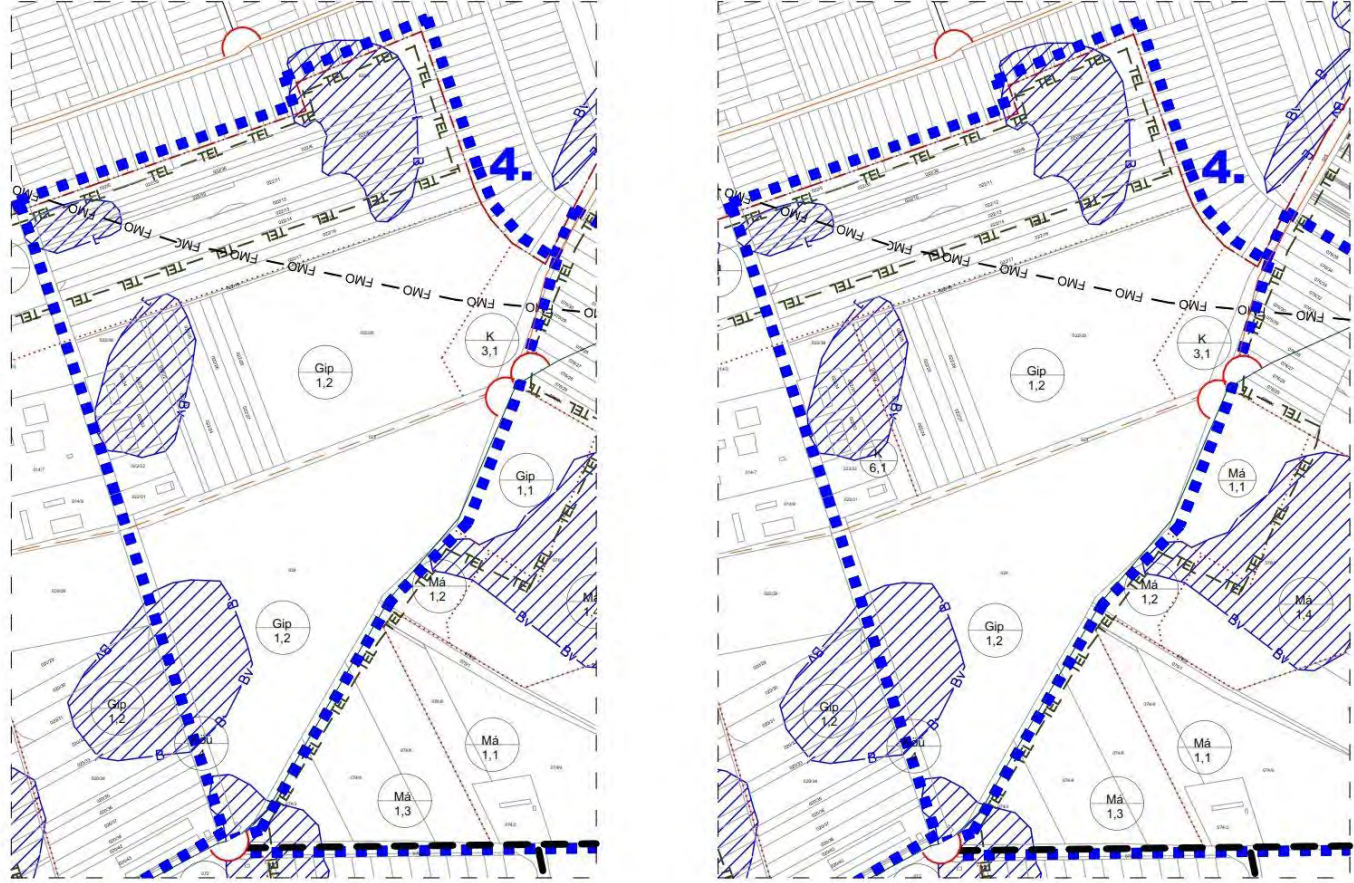
4. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)


1.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Ajak belterület, Hajnal - Kiss Ernő - Rákóczi - Bocskai - Táncsics utcák által közrezárt terület	A település központi részére városrehabilitációs fejlesztés keretében tervezett elképzelések támogatása, pályázati támogatása a hatályos eszközökben.	n.a.	Város rehabilitációs program tervezetének támogatása, a településközpont kisvárosias jellegének erősítése. Az eredeti koncepció megtartásával részben kiegészítésre kerül a határoló építési övezetek átalakításával.	- beépített és beépítetlen terület	- kisvárosias lakóterület (Lk) - kertvárosias lakóterület (Lke) - különleges terület (K/2.1) - vízgazdálkodási terület (V/2) - közpark (Kp/1) - közkert (Kp/2)
 <p>Hatályos terv !</p>				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs	Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem
					Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem	Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem
					Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem	
					Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.	
 <p>Módosított terv !</p>				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem	Az országhatáron átterjednek: Nem
					Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Meghatározó a jelentősége a település szerkezetében, területi nagysága alapján viszont nem jelentős.
					Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem	Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem
					A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem	A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosításának intenzitása nem változik meg.	

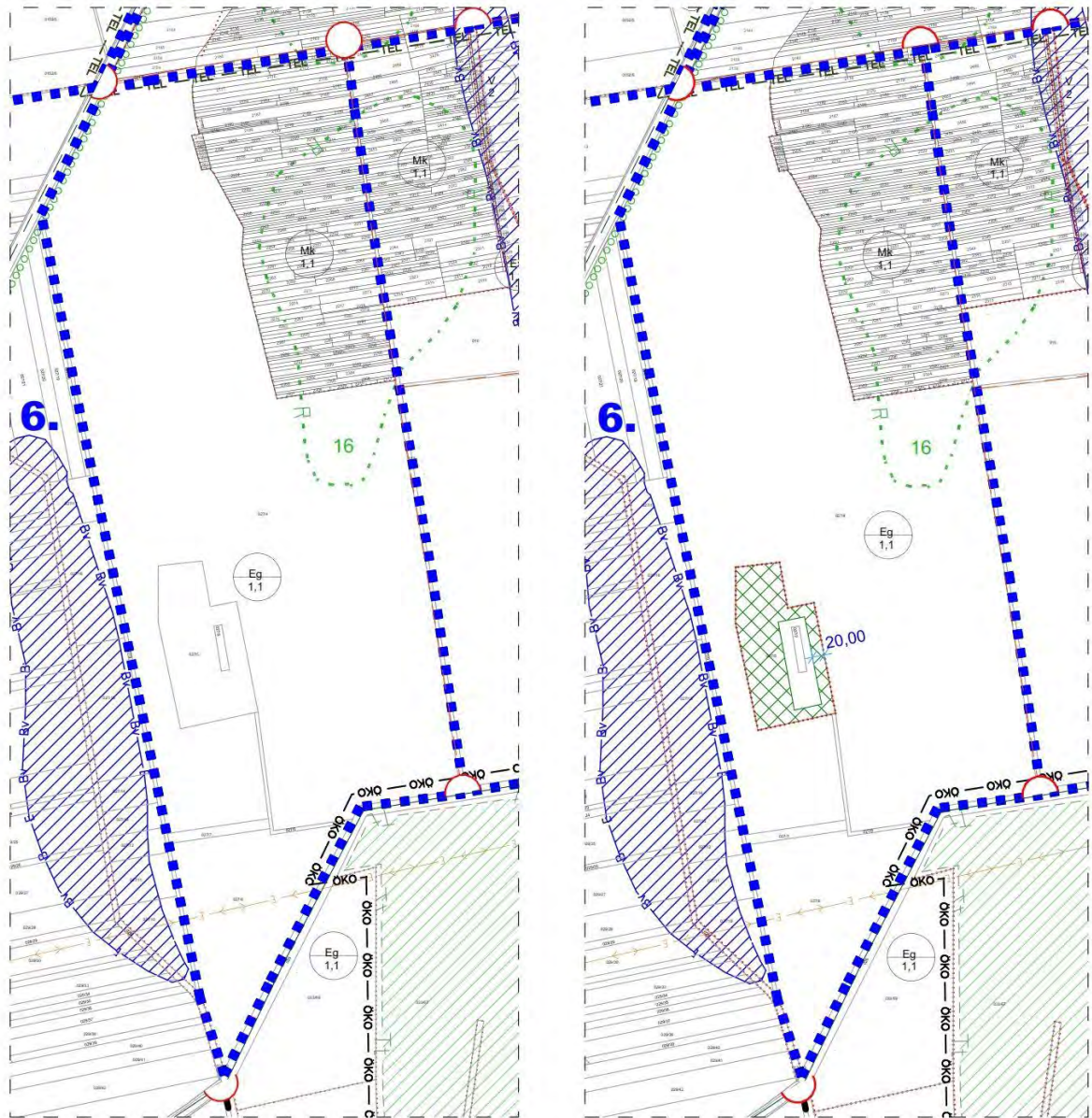
2.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Ajak – Belterület – Rákóczi Ferenc utcán a 49 hrsz-ú telek	Tervezett, de meg nem valósult tömbfeltáró út törlése.	n.a.	A tömböt feltáró belső út törlésre kerül, a megvalósítása közép távon sem reális, igény nincs rá. A település ezen felül is rendelkezik lakóterületi tartalékkal, a demográfiai változások nem teszik szükségessé a terület igényt.	- beépített terület	- településközponti vegyes terület (Vt/2.2) - kertvárosias lakó (Lke/1.1)
 <p>Hatályos terv !</p>				Szab keret tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs		
				Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem		
				Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem		
				Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem		
				Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem		
 <p>Módosított terv !</p>				Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Az eredeti tervezet visszaállítása lehetséges.		
				Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Nem		
				Az országhatáron átterjednek: Nem		
				Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem		
				Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Hatást nem vált ki.		
				Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem		
				Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem		
				A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: A templom területére vonatkozóan a változtatás hatást nem gyakorol.		
				A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs		
				A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület beépíthetőségi intenzitása – a tömbbelső feltárásának törlésével – jelentős mértékben csökken, a hasznosítása alapvetően nem változik meg.		

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
3/A.	Ajak külterület, a 4. sz. főút települési bejárójának északkeleti oldalán	Kereskedelmi szolgáltató terület bővítése, a helyzeti energiák kihasználása gazdaságfejlesztésre	4,52	Telephely területének építési övezetbe való sorolása, használat szerinti kategóriába (Gksz). A védelmi erdő kialakítására – a kivett terület miatt – reális esély nincs, szükségessége az egyéb zöldfelületi elemek miatt megkérdőjelezendő.	- telephely	- kereskedelmi szolgáltató gazd. terület (Gksz/1.1) - általános védőerdő (Ev/1.1)
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem		
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki. Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem Az országhatáron átterjednek: Nem Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Elhanyagolható Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem		
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület tényleges állapotának – kivett telephely – övezeti kategóriájába való sorolása. A használati intenzitás – megvalósulás esetén – növekedhet.		

3/B.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Ajak - Belterület – a 261 és 262 hrsz-ú telkek	- Kereskedelmi szolgáltató terület valamint különleges terület (temető) kialakítása, a jelenlegi rendeltetés helyreállítása (korrekció)	2,72	Övezetváltás beépítésre szánt területen belül – lakó területből gazdasági terület – gazdaságfejlesztés terének kialakítása. A program túlzó gazdaságfejlesztési elemeit reális szintre helyezi	- beépített terület - temető terület	- falusias lakóterület (Lf/1.1)
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs	
					Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem	
					Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem	
					Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem	
					Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem	
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.	
					Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Nem	
					Az országhatáron áterjednek: Nem	
					Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem	
					Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Elhanyagolható	
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem	
					Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem	
					A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem	
				A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs		
				A terület hasznosítása, használata intenzív: Beépítetlen terület más célú hasznosításával, alapvetően megváltozik. A hasznosítás intenzitása növekszik a beépítés mértékének növekedésével az övezet váltásakor.		

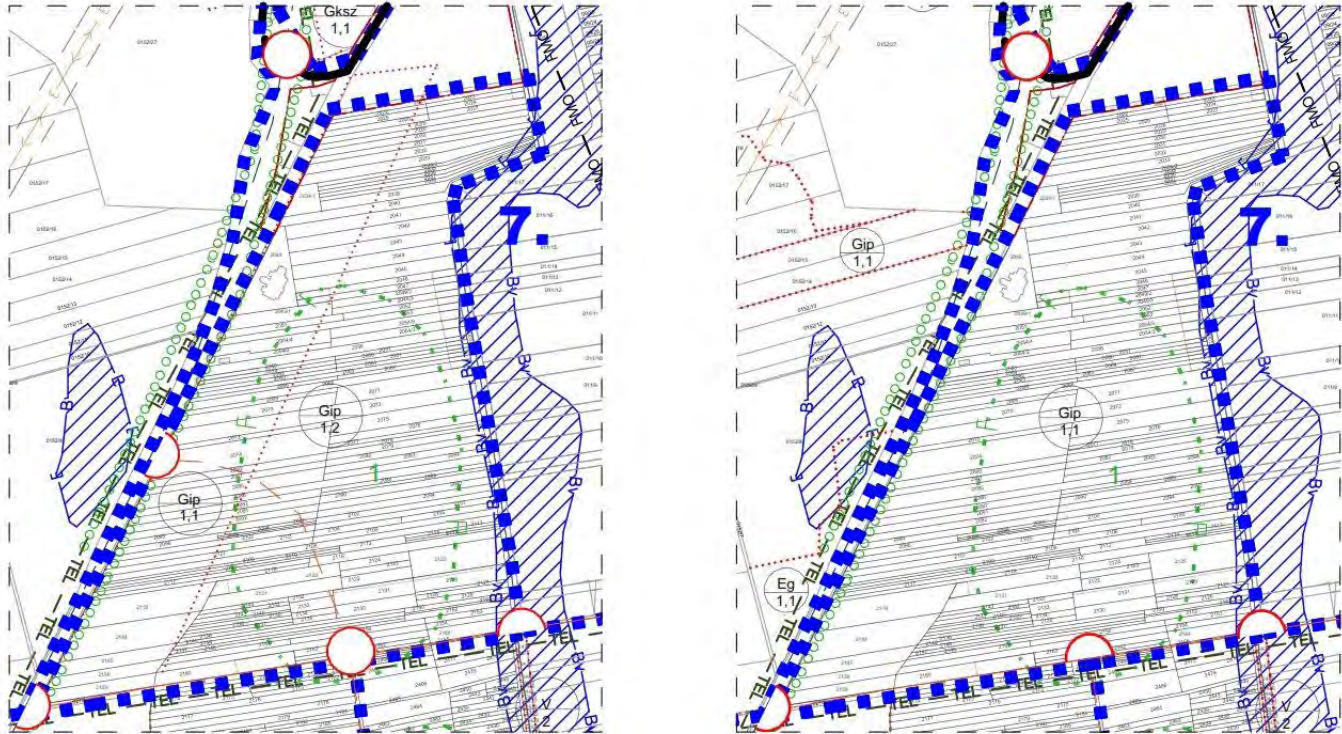
	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
4.	Ajak – Külterület – Ady Endre utca külterületi szakaszának keleti oldala	Egyrészt az állattartó épület elhelyezés korlátozása a Gip 1.2 jelű övezetekben, valamint különleges helyi gazdaságot támogató vegyes felhasználású terület kialakítása a terület elérését biztosító út mentén.	16,13	Ipari gazdasági terület övezetének átszólása, egyedi különleges speciális üzemi területbe, valamint az állattartó épületek elhelyezésének korlátozása. Új beépítésre szánt terület nem alakul ki, a használati jelleg kisebb részben módosul.	- beépített terület - szántó (Sz2 és Sz3)	- ipari gazdasági terület (Gip/1.2)
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA Szab keret tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem		
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki. Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem Az országhatáron átterjednek: Nem Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Változást nem generál. Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem		
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs A terület hasznosítása, használata intenzív: A hasznosítás intenzitása nem változik, hatása nincs.		


	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
5.	Ajak – Külterület – Ady Endre utca külterületi szakaszának nyugati oldala	Egyrészt az állattartó épület elhelyezés korlátozása a Gip 1.2 jelű övezetekben, valamint különleges helyi gazdaságot támogató vegyes felhasználású terület kialakítása a terület elérését biztosító út mentén. Illetve üzemi és új gazdasági terület kialakítása.	87,39	Ipari gazdasági terület övezetének átsorolása, egyedi különleges speciális üzemi területbe, valamint az állattartó épületek elhelyezésének korlátozása. Új beépítésre szánt üzemi terület alakul ki, a használati jelleg kisebb részben módosul.	- beépített terület - szántó (Sz2, Sz3, Sz4)	- általános mezőgazdasági terület – szántó (Má/1.1) - ipari gazdasági terület (Gip/2.1; Gip/1.2)
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki. Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Nem megítélhető Az országhatáron áttérjednek: Nem Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Nem meghatározó a már meglévő területek mellett. Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem				
TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs A terület hasznosítása, használata intenzív: Beépítetlen terület más célú hasznosításával, alapvetően megváltozik. A hasznosítás intenzitása növekszik a beépítés mértékének növekedésével az övezet váltásakor.					


6.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Ajak – Külterület – 027/2 és 027/5 hrsz-ú telkek, az Ajaki és a Berencsi csatornák között.	Különleges terület kialakítása, a lőtér fejleszthetőségének biztosítására.	59,54	A terület használatához igazított, különleges övezet kialakítása, a jelentős zöldfelületi állomány figyelembe vételével. A változtatás mértéke elhanyagolható.	- erdő (E4) - lőtér	- általános gazdasági erdő (Eg/1.1)
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs	
					Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem	
					Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem	
					Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem	
					Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem	
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.	
					Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Nem	
					Az országhatáron átterjednek: Nem	
					Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem	
					Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Nem	
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem	
					Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem	
					A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem	
				A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs		
				A terület hasznosítása, használata intenzív: Beépítetlen terület más célú hasznosításával, alapvetően megváltozik. A hasznosítás intenzitása növekszik a beépítés mértékének növekedésével az övezet váltásakor. Ugyanakkor a nagyterjedésű zöldfelületi szabályozási elem védelmet biztosít a területen belüli redősült terület állományának.		

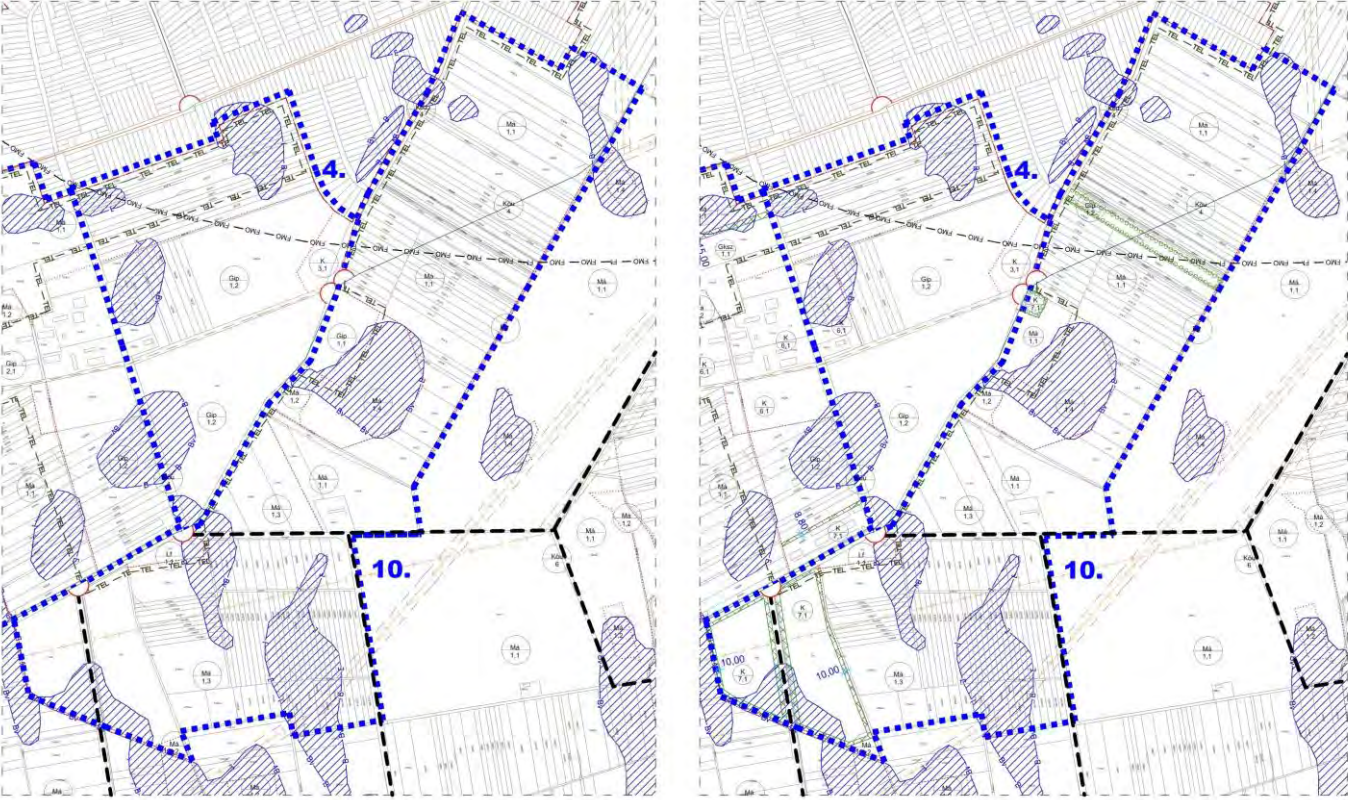
Hatályos terv !

Módosított terv !

7.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Ajak külterület, a 4.sz. főút és az Ajaki csatorna között, a belterülettől keletre	A meglévő eltérő gazdasági övezetek egységesítése, a nem releváns, a szerkezetet meg nem változtató közlekedési kapcsolatok törlése	n.a.	Egységes építési övezet kialakítása, tagozódás megszüntetése, a területet megosztó közlekedési elem törlése. A közlekedési hálózatra nincs hatással.	- szántó (Sz5, Sz6, Sz7) - szőlő (zártkert)	- ipari gazdasági terület (Gip/1.1; Gip/1.2)
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs	
					Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem	
				Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem		
				Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem		
				Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem		
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Az eredeti tervezet visszaállítása lehetséges.	
					Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem	
				Az országhatáron átterjednek: Nem		
				Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem		
				Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Új beépítésre szánt terület nem alakul ki, a területek jellege nem változik, így hatást ebből a szempontból nem generál.		
				Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem		
				Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem		
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem	
					A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs	
					A terület hasznosítása, használata intenzív: Változatlan, így hatása nincs.	

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
8.	Ajak külterület, a 4. sz. főút települési bejárójának nyugati oldalán	Kisléptékű gazdasági terület kialakítása, a helyzeti energiák kihasználása gazdaságfejlesztésre, a tervezési területen belül a tényleges terület használat rögzítése (erdő és mg. területek)	80,96	A tervezési területen belül a tényleges területhasználat rögzítése, valamint kisléptékű gazdasági terület kialakítása. Az eredeti program célját érdemben nem változtatja meg.	- szántó (Sz5) - erdő (E4)	- általános mezőgazdasági terület - szántó (Má/1.1) - általános mezőgazdasági terület – nádas (Má/1.4) - általános mezőgazdasági terület – gyeperdő (Má/1.2) - általános gazdasági erdő terület (Eg/1.1)
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem		
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki. Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem Az országhatáron áttérjednek: Nem Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Nem számottevő a változtatás a beépítésre szánt területek tekintetében. Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem		
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs A terület hasznosítása, használata intenzív: Beépítetlen terület más célú hasznosításával, alapvetően megváltozik. A hasznosítás intenzitása növekszik a beépítés mértékének növekedésével az övezet váltásakor, a gazdasági célú területen.		

9.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	
	Ajak – Külterület – 0122 hrsz-ú telek	Vasúti területen elhelyezkedő állomás épület egyéb közösségi célú hasznosítása, a területrészbeli övezeti átsorolása.	n.a.	Megváltozott hasznosítás támogatása, övezet váltás. A jelentősége a kiterjedése alapján nem számottevő.	- közforgalmú vasút	- pályavasúti terület (Kök/1.1)	
 <p style="text-align: center;">Hatályos terv ! Módosított terv !</p>				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs		
					Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem		
					Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem		
					Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem		
					Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem		
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.		
					Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Nem		
					Az országhatáron átterjednek: Nem		
					Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem		
					Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Elhanyagolható		
					Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem		
					Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem		
TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem						
	A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs						
	A terület hasznosítása, használata intenzív: Nem változik, hatása nincs.						

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
10.	Ajak külterületén, a 4. és az 5. beavatkozási területtől délre	A tényleges területhasznosítás terület használatnak megfelelő övezeti/építési övezeti struktúra definiálása, valamint az 5. beavatkozási pontban tervezet mg. üzemi terület folytatása a határoló út túloldalán	114,28	Részben a már meglévő és működő gazdasági célú rendeltetések övezeti megalapozása, a tényleges használat figyelembe vételével (működő telephelyek). Tovább a településtől távol, mezőgazdasági üzemek elhelyezhetőségének területi biztosítása, különleges üzemi terület kijelölésével (távlati cél).	- szántó (Sz3, Sz4) - telephelyek	- ipari gazdasági terület (Gip/1.1) - általános mezőgazdasági terület-szántó (Má/1.1) - általános mezőgazdasági terület – nádas (Má/1.4) - általános mezőgazdasági terület – gyepek (Má/1.2) - általános mezőgazdasági terület-gyümölcsös (Má/1.3)
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem		
				VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki. Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Igen Az országhatáron áterjednek: Nem Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Cca. 10,0 ha területi kiterjedése meghatározó a tervezési területen belül. Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem		
				TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs A terület hasznosítása, használata intenzív: Beépítetlen terület más célú hasznosításával, alapvetően megváltozik. A hasznosítás intenzitása növekszik a beépítés mértékének növekedésével az övezet váltásakor.		

5. Környezeti értékelés

A környezeti vizsgálatot - szükségessége esetén - a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetben.

1. Bevezetés

- 1.1. Tematika, tartalomjegyzék
- 1.2. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése
- 1.3. A terv és a változatok rövid ismertetése
- 1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek figyelembe vétele, az indokok összefoglalása

2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

- 2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából
- 2.2. A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal
- 2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata

3. A környezeti állapot feltárása (a terv megvalósulása előtti vagy a terv meg nem valósulása esetén)

- 3.1. A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása
- 3.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása
- 3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

4. A terv megvalósítása esetén a várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése (közvetlen és közvetett környezeti következmények)

- 4.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire
- 4.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén
- 4.3. Értékelési módszer alkalmazása
- 4.4. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

5. A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása, a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

6. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások

elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

7. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben illetve programban figyelembe kell venni

8. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

9. Összefoglaló

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről és a tervezett tematikáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a 2/2005. (I.11.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet alapján állítottuk elő a tervmódosításra vonatkozó tájékoztatást.

A kormányrendelet 4. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat **15 munkanapos véleményadási határidőt** állapít meg és döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.