

DUDÁS EDE EV.

Okl. településmérnök

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.

Tel/fax: 42/421-303

E-mail: dudas.ede1@t-online.hu

BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2018.

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

- I. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- II. Baktalórántháza Város Bölcsőde tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- III. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- IV. Baktalórántháza Város 576/4, 554/2 (Móricz Zs. utca), 0226 hrsz-ú ingatlanok által határolt tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- V. Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása
- VI. Baktalórántháza Város Petőfi u. – Petőfi köz TRT. módosítása

*A 2/2005. (1. 11.) Korm. r. szerinti
környezeti vizsgálat eldöntéséhez,
a 282/2009. (XII.11.) Korm. r. szerinti
térségi övezetek érintettségének meghatározásához, valamint
a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 42.§. szerinti
tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. r. 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített
dokumentáció.*

2. Aláírólap

BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2018.

- I. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- II. Baktalórántháza Város Bölcsőde tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- III. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- IV. Baktalórántháza Város 576/4, 554/2 (Móricz Zs. utca), 0226 hrsz-ú ingatlanok által határolt tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- V. Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása
- VI. Baktalórántháza Város Petőfi u. – Petőfi köz TRT. módosítása

Generál tervező: Dudás Ede.
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30 606-4245
E-mail: dudas.ede1@t-online.hu

Vezető településrendező tervező



.....
Dudás Ede
építészmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

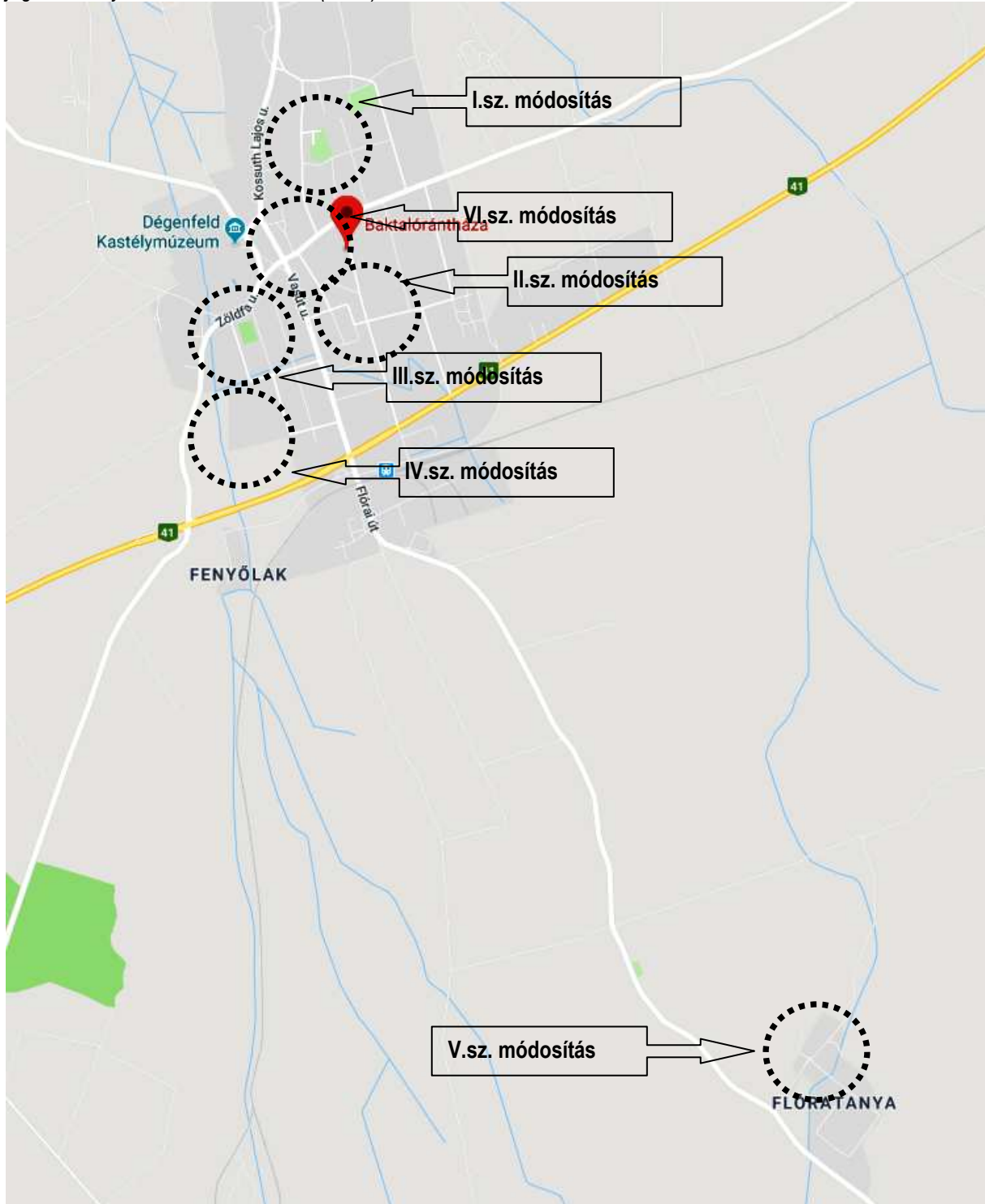
3. Tartalomjegyzék

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Előzmények
5. Hatályos településrendezési eszközök
6. Alátámasztó munkarészek
7. Összegzés
8. Határozat-kivonatok

Nyíregyháza, 2018. november hó

4. Előzmények

Baktalórántháza Város Önkormányzata 129/2018. (IX. 27.) KT.sz. és a 141/2018. (X. 30.) KT.sz. határozataival döntött a településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban *OTÉK*) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.



Átnézeti térkép – www.google.hu

Baktalórántháza Város Képviselő-testülete a település helyi építési szabályzatáról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 1/2008.(I.25.) önkormányzati rendelet módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján rendeli el, és kezdeményezi a településrendezési terv módosítását.

I. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása

A tervezett módosítás zöldterület-közpark övezete (övezeti jel: Zkp) kerül átsorolásra településközpont vegyes területre (övezeti jel: Vt-3), melynek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás során egységes településközpont vegyes terület kialakítása, illetve építési vonal törlése a cél. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat, vagy a tulajdonos által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.

A terület-felhasználást érintő korrekció, a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.

II. Baktalórántháza Város Bölcsőde tömbjére vonatkozó TRT. módosítása

A tervezett módosítás kertvárosias lakóterület (övezeti jel: Lke-2), a 10 hrsz-tól délre kerül átsorolásra településközpont vegyes területbe (övezeti jel: Vt-3), melynek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás során egységes településközpont vegyes terület kialakítása, illetve építési vonal törlése a cél jelen módosítás esetében is.

Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat, vagy a tulajdonos által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.

A terület-felhasználást érintő korrekció a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.

III. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása

A tervezett módosítás különleges sportterület övezetét és a tőle délre lévő Lke-2 övezetben lévő 663 és 662 hrsz-ú ingatlanokat érinti oly módon, hogy a különleges sportterület övezetének tömbjébe a 663 és 662 hrsz-ú ingatlanok átkerülnek a kertvárosi lakó (Lke-2) övezetből. A módosítással az övezeti határ kerül módosításra, melynek során a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot kell korrigálni. A terület-felhasználás korrekció a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.

A tömb előírásai szerint az építési vonal értéke 0-5 m között van meghatározva. Az előkert értéke 0 m. A módosítással az építési vonal értéke kerül törlésre, melynek során a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot kell korrigálni. A terület-felhasználás korrekció a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.

IV. Baktalórántháza Város 576/4, 554/2 (Móricz Zs. utca), 0226 hrsz-ú ingatlanok által határolt tömbjére vonatkozó TRT. módosítása

A tervezett módosítás a területre érvényben lévő kertvárosi Lke-2 és falusias lakó Lf-3 övezetét érinti. Az érintett övezeteket településközponti vegyes Vt-3, vagy egyéb rekreációs célú Kre övezetbe lenne célszerű átsorolni illeszkedve az Önkormányzat hosszú távú fejlesztési céljaihoz. Az átsorolás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás során egységes településközpont vegyes terület kialakítása, illetve építési vonal törlése a cél jelen módosítás esetében. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat, vagy a tulajdonos által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.

A terület-felhasználást érintő korrekció a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.

V. Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása

A tervezett módosítás a Baktalórántháza ingatlan-nyilvántartásában 0157/6 hrsz-l jelölt gazdasági erdő (övezeti jel: Eg), besorolású ingatlan átsorolása a szomszédos 1401/7 hrsz-ú ingatlanéval megegyező kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe (övezeti jele: Gksz-2), melynek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint.

A tervezett módosítás során a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat, vagy a tulajdonos által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.

A terület-felhasználást érintő korrekció, a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.

VI. Baktalórántháza Város Petőfi u. – Petőfi köz TRT. módosítása

A tervezett módosítás útkorrekciót jelent, mely a 827/2 hrsz-ú közút és a 828 hrsz-ú lakóingatlant érinti. Településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a tervezett módosítás. A korrekció szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint. A szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű alátámasztó munkarészeit is érinti.

Az elvárt eredmény az, hogy az önkormányzati területek további fejlesztése megtörténjen, önkormányzati érdekeknek megfelelően, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek. A területfejlesztés révén, települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, és a Vállalkozói szféra terület-felhasználási igénye kielégítésre kerüljön, új munkahelyek jöjjenek létre, mely az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

Baktalórántháza Város Szabolcs-Szatmár-Bereg megye 13 járásszékhelyének egyike, így szerepe a megye városhálózatában meghatározó, de egyben a többi hasonló adottságú város versenytársat is jelent a város számára – tervezett fejlesztései közvetett módon befolyásolhatják a város fejlődését is. A járásszékhely szerepkörből adódóan számos olyan (köz)szolgáltatással rendelkezik, aminek köszönhetően központi funkciókat biztosít a környező települések lakói számára is.

A város dokumentumai egyértelműen illeszkednek a magasabb rendű területrendezési dokumentumokhoz, ilyen szempontból módosítás nem szükséges. Az önkormányzat a tervezett fejlesztések végrehajthatósága, valamint a feltárandó területi korlátok és potenciális konfliktusok kezelése érdekében tervezetten módosította és módosítja a településrendezési eszközöket. Ezen eszközök alapvetően befolyásolják a területfelhasználás módját, a fizikai infrastruktúra térbeli rendjét, ezáltal pedig a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok térbeli megjelenését (közintézmények elérhetősége, munkahelyek elhelyezkedése, utazási szokások, zöldfelületek és közösségi terek kihasználtsága, városi klíma stb.).

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

Baktalórántháza népességének száma állandó népesség kismértékben csökkent, de alapvetően nem számottevő mértékben. száma nőtt. A város népsűrűsége is kedvezőbb a megyei adatoknál. Bár a településre jellemző az elvándorlás, de az még olyan mértékű, hogy települési szinten a természetes szaporodás ellensúlyozni tudja.

A városban számos kedvező tendencia áll fenn a vállalkozások vonatkozásában, hiszen kiemelkedően magas az ipari tevékenység szerepe a város gazdaságában, amit az iparban foglalkoztatottak magas aránya alátámaszt. A város cégei földrajzilag koncentráltan tevékenykednek, mindazonáltal a városnak kedvező az üzleti infrastruktúrája. Annak érdekében, hogy a város megőrizhesse e kedvező gazdasági szerkezetét, szükséges a kiépített ipari terület további fejlesztése a gazdasági területeken.

A város elkötelezett a gazdaság szereplőinek támogatása iránt, de a vállalozási igények rendszeres feltérképezése, nyomon követése, illetve az ehhez szükséges rendszer még hiányos. A potenciális befektetések vonzására vonatkozóan nem elég az iparterületek fizikai infrastruktúrájának fejlesztése, hanem tudatos városmarketing tevékenységet kell kiépíteni és tudatosan segíteni kell a vállalkozásokat együttműködések kialakításában, üzletfejlesztésben.

A pozitív jelenségek mellett azonban kedvezőtlen folyamatok is jelentkeznek: a működő vállalkozások száma csökkent, ami összefüggésben van a mikro- és kisvállalkozások korlátozott tőkeerejével, hiszen e létszám-kategóriájú vállalkozások jelentik a zömét az itt működő cégeknek. Kedvező, hogy a termelő vállalatok potenciális környezetszennyező hatása nem jelentős.

Ipari telephelyek bővítése új munkahelyek létrehozását vonhatja maga után, mely hozzájárulhat a csökkenő népességszám mérsékléséhez.

A tervezési területek közművekkel jól ellátottak, a meglévő hálózatokra való rácsatlakozással biztosítható a tervezett létesítmények üzemeltetése. A beruházás megvalósításához nem szükséges további közmű kiépítése (szennyvízcsatorna, vízvezetés) és villamos-hálózat kiépítés (20 kV-os villamoshálózati szabadvezeték) is adott.

A tervezési területnek katasztrófavédelmi érintettsége nincs.

A településrendezési terv módosítások hatására, annak eredményeképpen a területek környezetében a Község érintett települési területe, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad, a gazdasági tevékenységekhez köthető, Önkormányzat érdekeit szolgáló építés lehetőségét teremti meg, tehát rövid távon is érzékelhető változást, javulást jelent.

Társadalmi hatása, hogy a területen csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a környező lakóterületek, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított.

Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő és munkahelyteremtő hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat felerősíteni.

Költségvetési hatása a tervezett önkormányzati beruházások pályázati forrásból valósulnak meg.

A településrendezési eszközök módosítására az Önkormányzat és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A tervezési területeken a lehetőségek bővülésével kell számolni, a javasolt terület-felhasználások, és a beépítés intenzitásának növelése esetén. A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be, melyek a szomszédos területek természeti-táji értékeit nem befolyásolják, az alábbiak figyelembevételével:

- Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Így a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben lesz módosító hatása. Mivel részben meglévő beépítésre szánt terület módosításáról van szó, a beépítettség intenzitását a meglévő szinten tartva, ezzel a hatással nem kell számolni. A zöldmezős tömbökben a fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével szintén „zöld” környezet alakítható ki.
- A tervmódosítással kialakuló terület-felhasználások előre becsülhetően megváltoztatják a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót, melynek szinten tartása megoldható tervezési területen.

A 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához, valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Baktalórántháza Város Önkormányzatának megrendelése alapján készült.

A módosítások célja, tervezési feladat:

A 014/2 hrsz-ú ingatlanon üzem épület található, melynek bővítését tervezik, ezért javasoljuk ennek az övezeti határvonalnak az eltávolítását a tervből, illetve a 014/3 hrsz-ú ingatlant, szintén a településközpont vegyes övezetbe átsorolni. Javasoljuk továbbá, hogy a 014/8 (014/9) hrsz-ú ingatlant, különleges, helyi sajátosságokat hordozó terület övezetébe átsorolni.

- I. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
A tervezett módosítás zöldterület-közpark övezete (övezeti jel: Zkp) kerül átsorolásra településközpont vegyes területre (övezeti jel: Vt-3).
- II. Baktalórántháza Város Bölcsőde tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
A tervezett módosítás kertvárosias lakóterület (övezeti jel: Lke-2), a 10 hrsz-tól délre kerül átsorolásra településközpont vegyes területbe (övezeti jel: Vt-3).
- III. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
A tervezett módosítás különleges sportterület övezetét és a tőle délre lévő Lke-2 övezetben lévő 663 és 662 hrsz-ú ingatlanokat érinti oly módon, hogy a különleges sportterület övezetének tömbjébe a 663 és 662 hrsz-ú ingatlanok átkerülnek a kertvárosi lakó (Lke-2) övezetből.
- IV. Baktalórántháza Város 576/4, 554/2 (Móricz Zs. utca), 0226 hrsz-ú ingatlanok által határolt tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
A tervezett módosítás a területre érvényben lévő kertvárosi Lke-2 és falusias lakó Lf-3 övezetét érinti. Az érintett övezeteket településközponti vegyes Vt-3, vagy egyéb rekreációs célú Kre övezetbe lenne célszerű átsorolni illeszkedve az Önkormányzat hosszú távú fejlesztési céljaihoz.
- V. Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása
A tervezett módosítás a Baktalórántháza ingatlan-nyilvántartásában 0157/6 hrsz-l jelölt gazdasági erdő (övezeti jel: Eg), besorolású ingatlan átsorolása a szomszédos 1401/7 hrsz-ú ingatlanéval megegyező kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe (övezeti jele: Gksz-2).
- VI. Baktalórántháza Város Petőfi u. – Petőfi köz TRT. módosítása
A tervezett módosítás útkorrekciót jelent, mely a 827/2 hrsz-ú közút és a 828 hrsz-ú lakóingatlant érinti.

Rendezés alá vont terület (tervezési terület):

A módosítással közvetlenül érintett, Baktalórántháza Város közigazgatási területén fekvő, beruházási célterületté nyilvánított módosítások, az alábbiak:

- I. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- II. Baktalórántháza Város Bölcsőde tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- III. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- IV. Baktalórántháza Város 576/4, 554/2 (Móricz Zs. utca), 0226 hrsz-ú ingatlanok által határolt tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- V. Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása
- VI. Baktalórántháza Város Petőfi u. – Petőfi köz TRT. módosítása

A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél:

Az Önkormányzat helyi és kistérségi gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés.

Településfejlesztési előzmények

- Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 118/2015. (IX.14.) KT. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció,

Hatályos településrendezési eszközök:

- Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 4/2008. (I.24.) ÖKT. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírása,
- Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 1/2008. (I.25.) ÖKT. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek.

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az [njt.hu/önkormányzati rendeletek között](http://njt.hu/önkormányzati-rendeletek), illetve a www.baktaloranthaza.hu honlapon megtekinthető.

Hatályos településképi védelmi eszközök:

- 167/2017. (XII.18.) KT. határozattal elfogadott Baktalórántháza Településképi Arculati Kézikönyv
- Baktalórántháza Város településképi védelméről szóló 28/2017. (XII.19.) önk. rendelet

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

- a településszerkezeti terv és annak leírása, valamint
- a helyi építési szabályzat és szabályozási terv

5. A rendezés alá vont terület bemutatása

I. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása



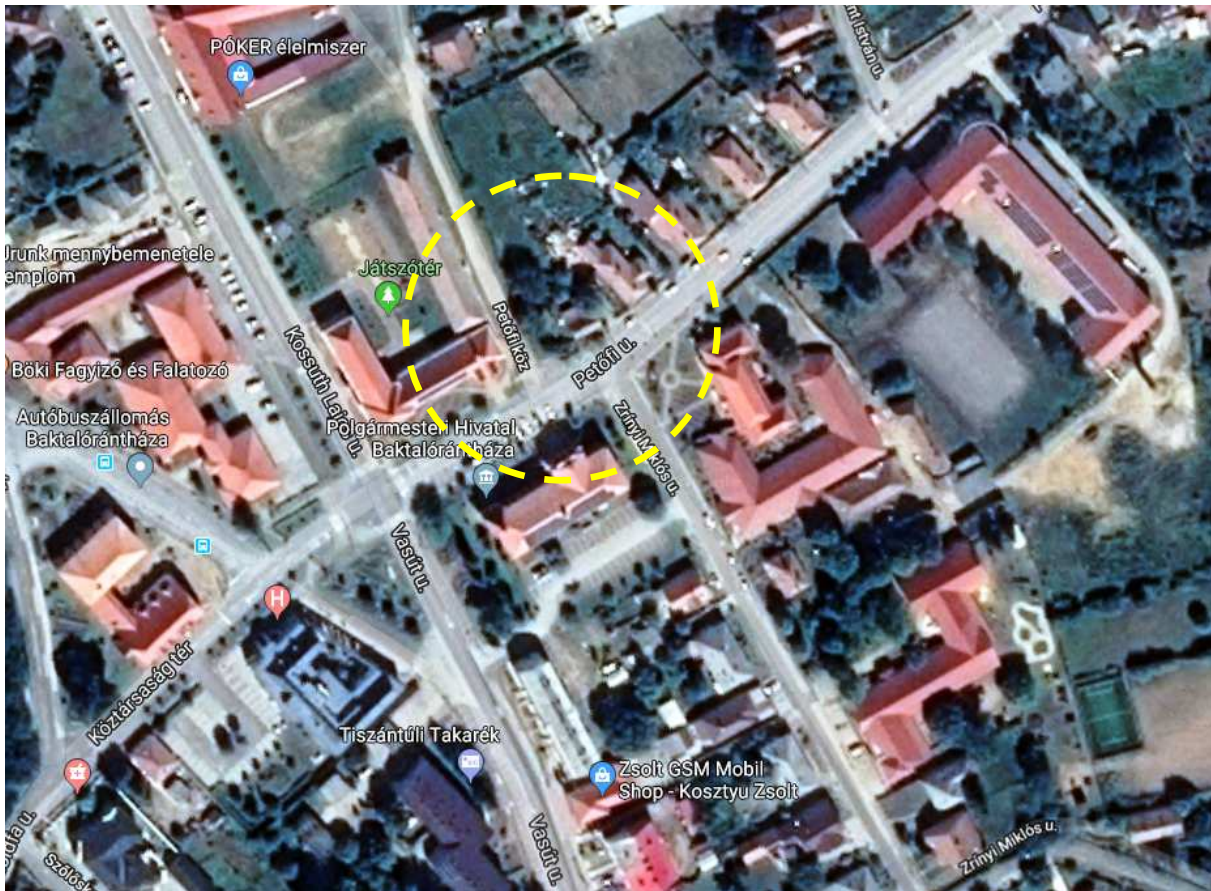
II. Baktalórántháza Város Bölcsođe tömbjére vonatkozó TRT. módosítása



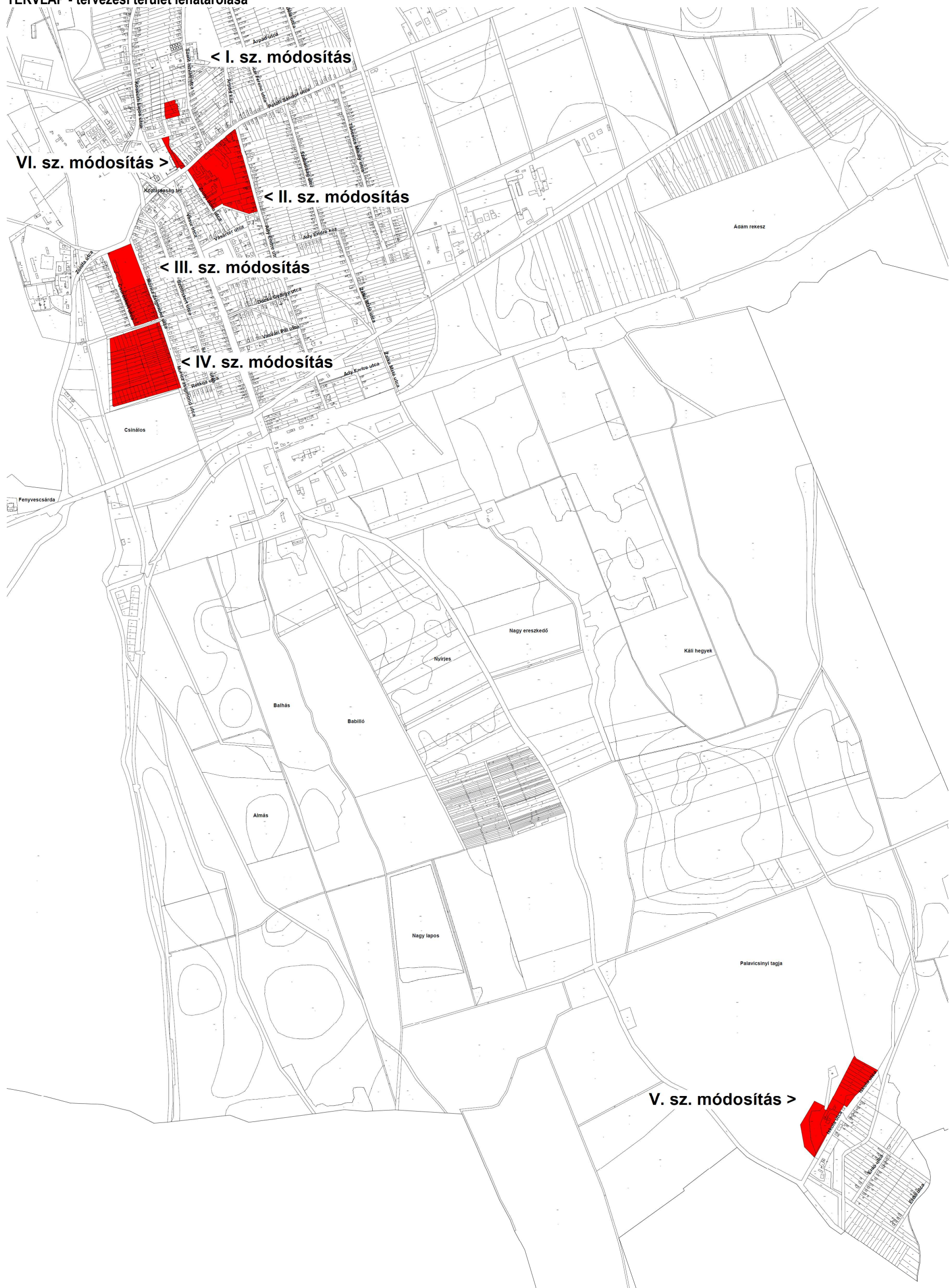
V. Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása



VI. Baktalórántháza Város Petőfi u. – Petőfi köz TRT. módosítása

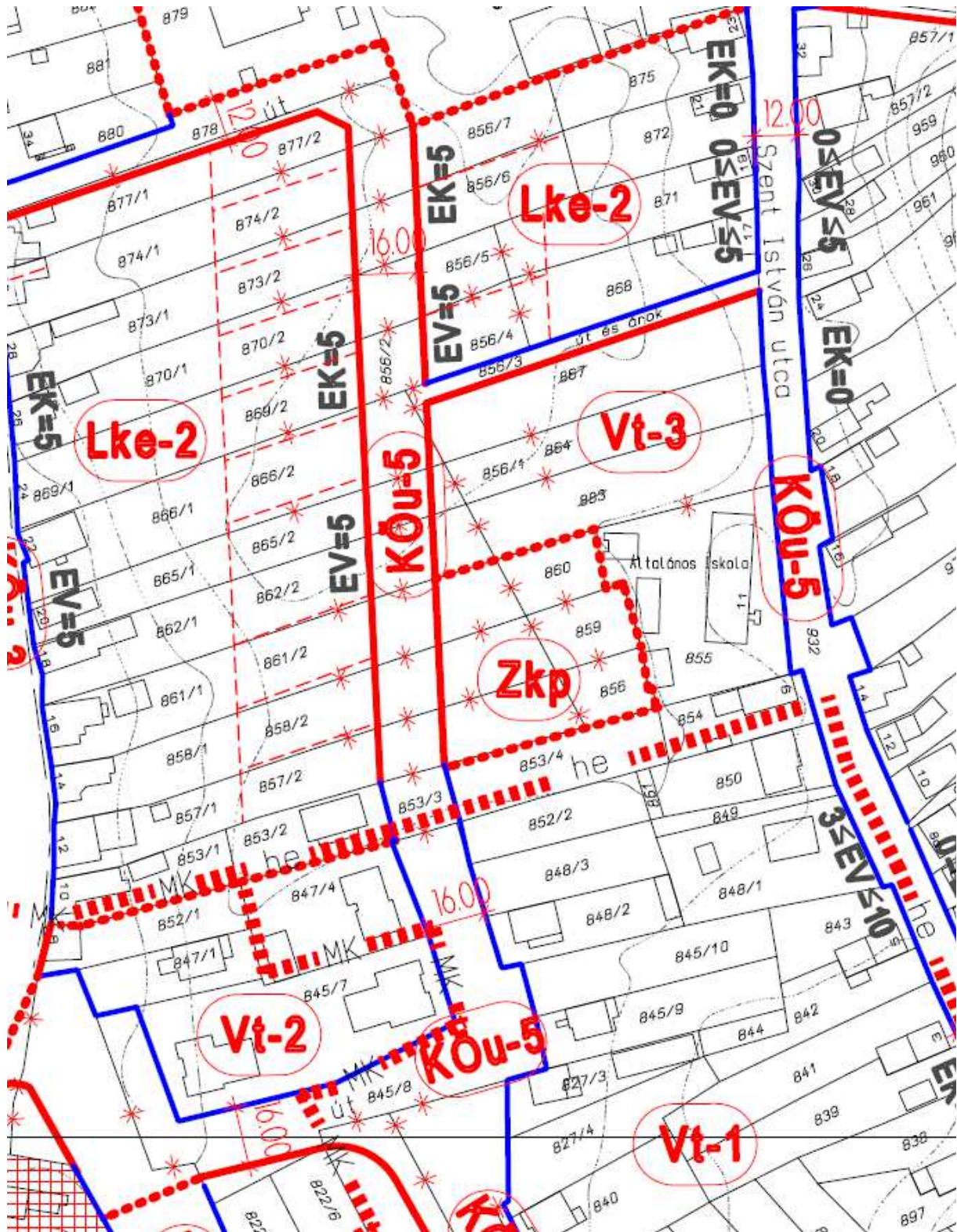


TERVLAP - tervezési terület lehatárolása

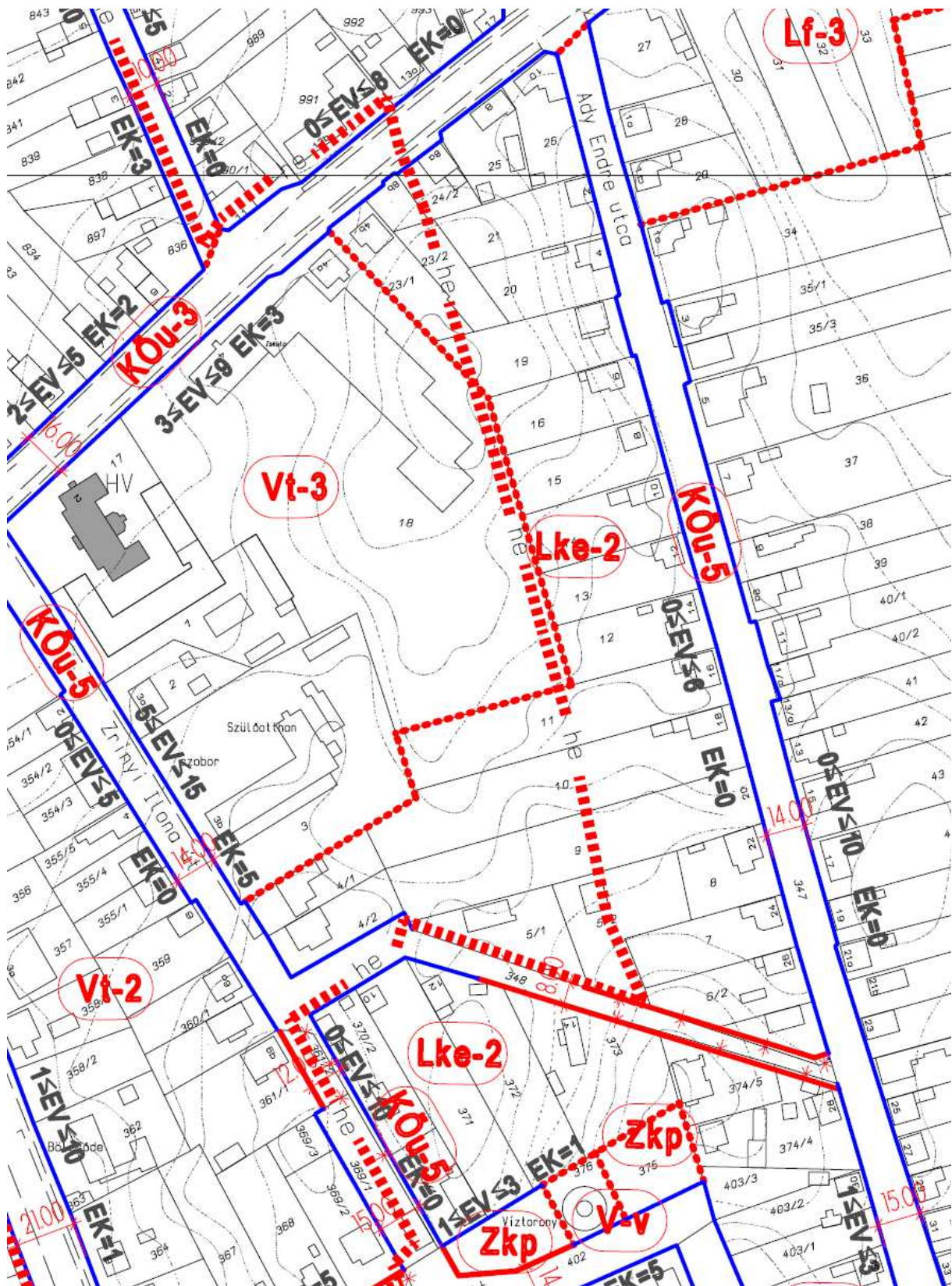


TERVLAP – Meglevő állapot szabályozási terv

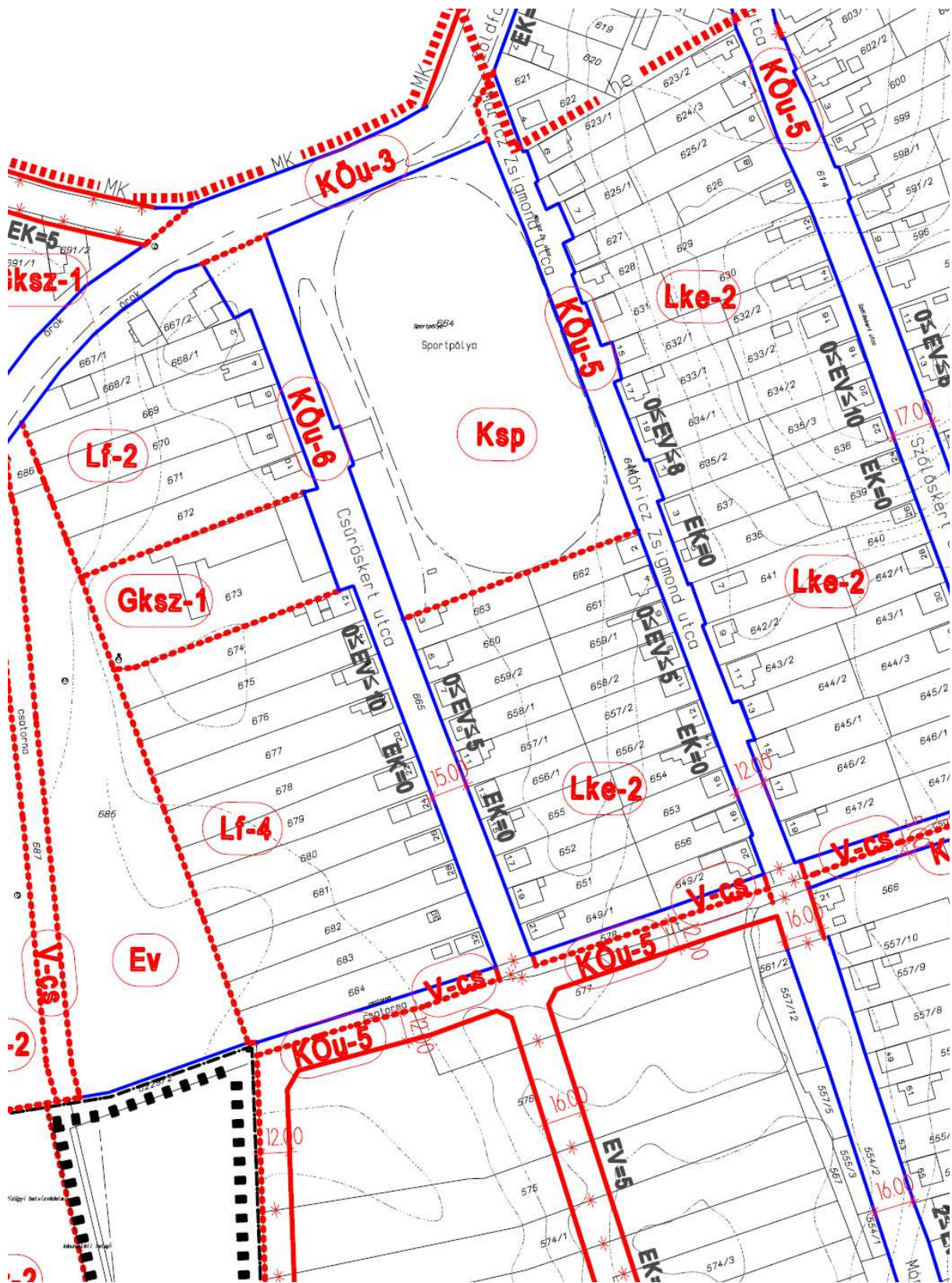
I. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása



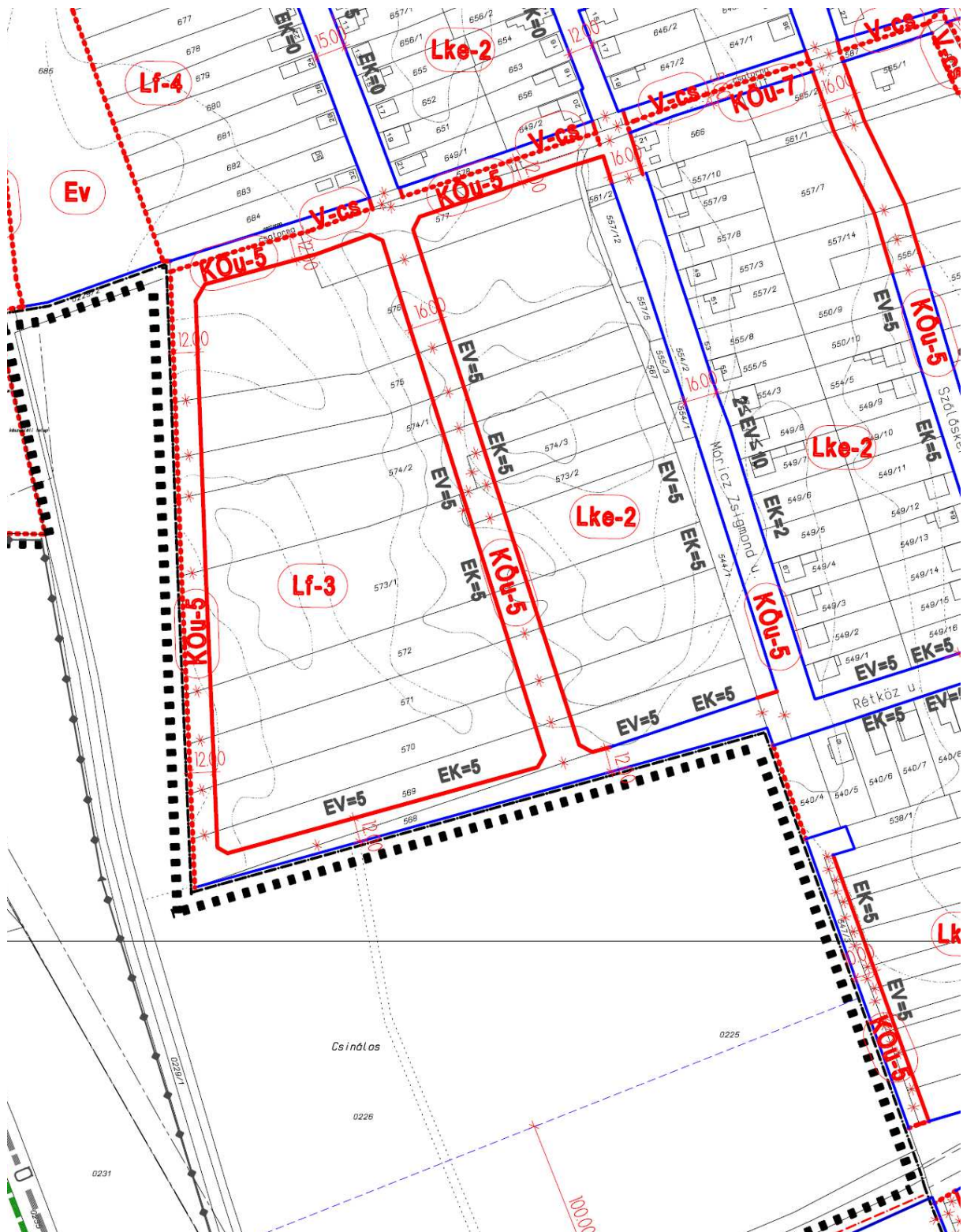
II. Baktalórántháza Város Bölcsőde tömbjére vonatkozó TRT. módosítása



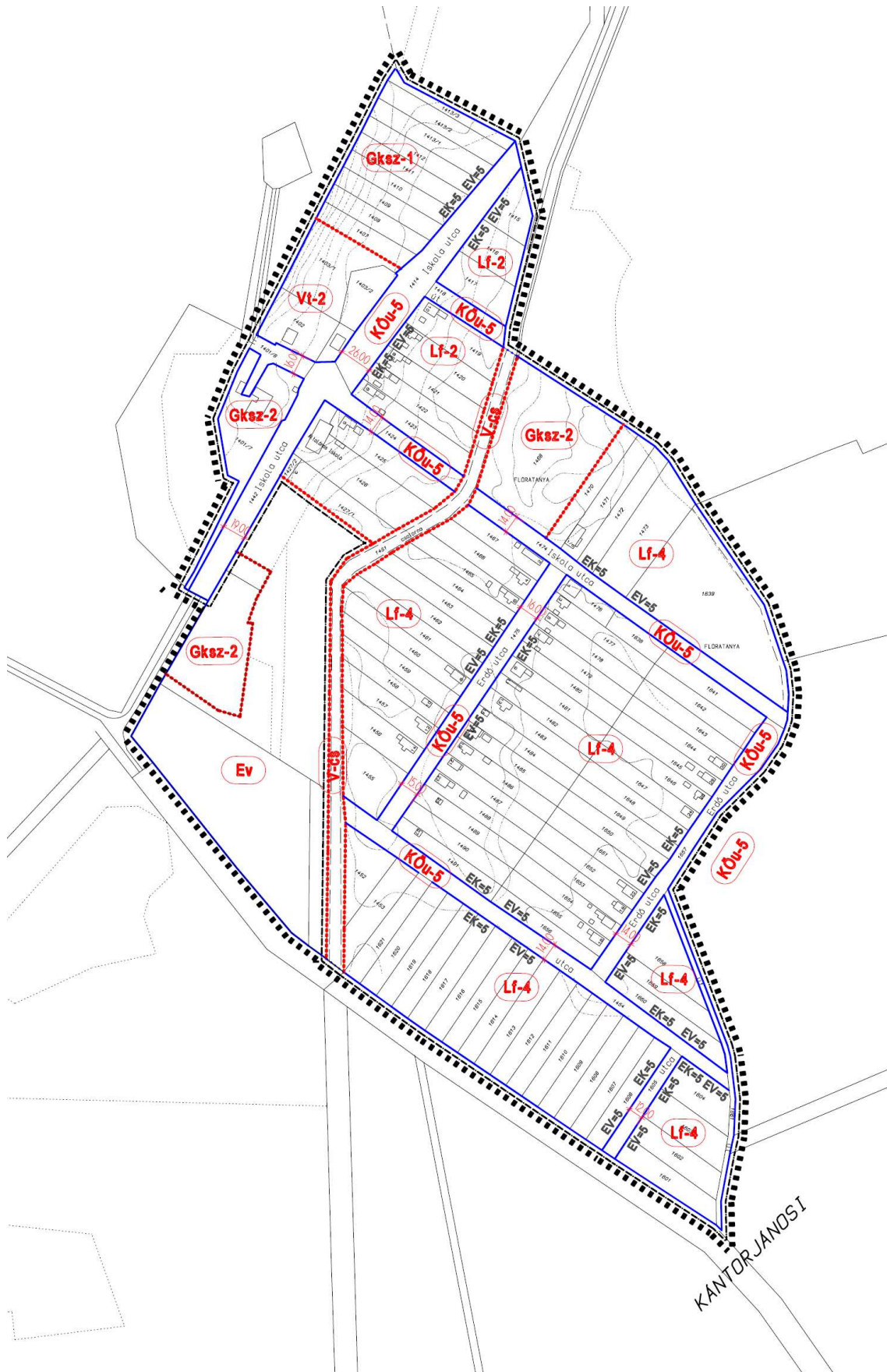
III. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása



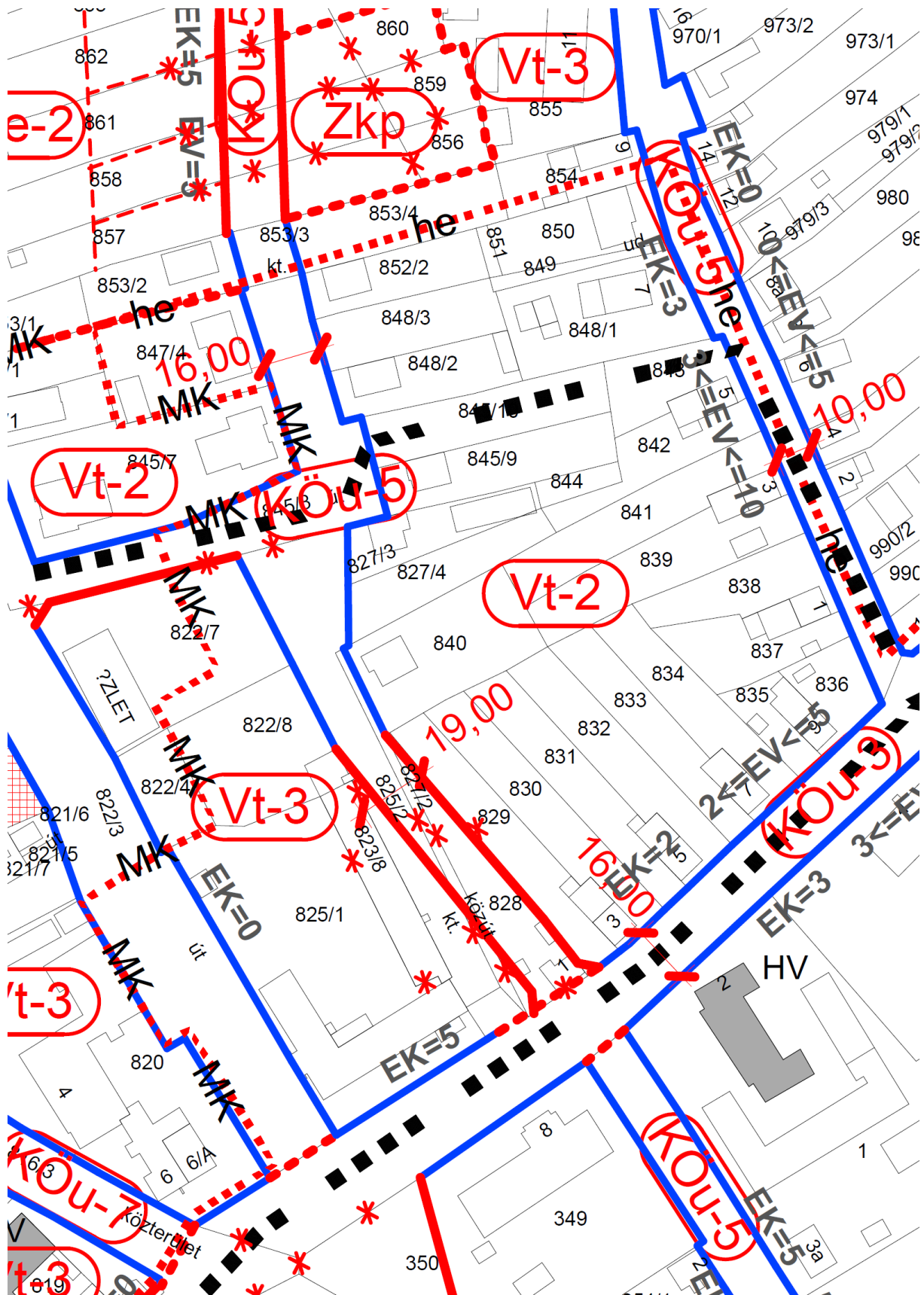
IV. Baktalórántháza Város 576/4, 554/2 (Móricz Zs. utca), 0226 hrsz-ú ingatlanok által határolt tömbjére vonatkozó TRT. módosítása



V. Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása



VI. Baktalórántháza Város Petőfi u. – Petőfi köz TRT. módosítása



A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

Jelmagyarázat:

| környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet Jessss | |
|---|-----------|
| | módosítás |
| Zaj, rezgés | 0 |
| levegő | 0 |
| víz | 0 |
| föld | -1 |
| éővilág | 0 |
| táj | 0 |
| Ember, társadalom | +1 |
| település | +1 |
| településökológia | 0 |

| |
|--|
| +2 igen kedvező környezeti hatás változás |
| +1 kedvező környezeti hatás változás |
| 0 nincs környezeti hatás változás |
| -1 kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás |

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

| Módosítások tárgya | A módosítások környezeti hatásainak összefoglaló értékelése |
|--|---|
| I. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása | A környezeti elemekre vonatkozó védelmet a fejlesztés tervszerű megvalósítása biztosítja, mely által a terület rendezettsége, az infrastruktúra feltételeinek megteremtése pozitív változást eredményezhet mind az épített környezet, mind a helyi társadalom szempontjából. A fásítások tájképi és zöldfelületi értéke elsősorban az építmények tájba illesztésében, a telepi klíma javításában, a környező lakóterület lakói közérzetének javításában, valamint a tájat gazdagító szegélyhatások növekedésében van. A biológiai aktivitás érték szinten tartása a jelen módosítással együtt megoldható, a felületminőségek változása és a javasolt előírások szerinti 3 szintes növényállomány telepítése pedig előnyös változásokat eredményez. A tervmódosítás amennyiben a biológiai aktivitás érték csökken, ezt a település közigazgatási területén vagy a tervezési területen kell visszapótolni. A javasolt faállomány-növekedés csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását. Javasolt a szükséges fásítások, ill. gyepterület telepítésének elvégzéséhez rögzíteni az esetleges telekmegosztási, valamint építési engedélyek megadását. |
| II. Baktalórántháza Város Bölcsőde tömbjére vonatkozó TRT. módosítása | |
| III. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása | |
| IV. Baktalórántháza Város 576/4, 554/2 (Móricz Zs. utca), 0226 hrsz-ú ingatlanok által határolt tömbjére vonatkozó TRT. módosítása | |
| V. Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása | |
| VI. Baktalórántháza Város Petőfi u. – Petőfi köz TRT. módosítása | |

A módosítások (az V. sz. kivételével) a belterületi területrészt érinti, intenzívebb használatot jelent, de a módosítással negatív irányú környezeti hatás nem várható. A követelményeket, valamint a megváltozó terület-felhasználást alapul véve a módosítás hatásai településvédelmi szempontból az alábbiak szerint változnak:

- Az vállalkozói tevékenység jelentősége erősödhet a településen, ugyanakkor a lakóterületek nem kerülnek hátrányos helyzetbe az ipari területi és esetleges funkcionális hatásoktól, azok „zavarásaitól”. A terület rendeltetése, a lakóterületekhez viszonyított helyzete biztosítja azt, hogy a települési terület lakóterületei ne kerüljenek veszélyeztetett helyzetbe.
- A megélhetési viszonyok javításához szükséges munkahelyi területek szabályozott és rendezett keretek között alakulhatnak ki. A módosítás az igazgatási területhez, és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást.
- Településképi szempontból a módosítás jelentősebb azáltal, hogy a jelenleg beépítetlen területi jelleget felváltják a nagyobb léptékű épületelemek. Településképi szempontból a rendezett ipari terület, az épület magasságok, a kialakuló zöldfelületi adottságai nem lesz kedvezőtlen hatású. Településszerkezeti szempontból a terület megközelítése a meglévő utak által biztosított.

A hatályos településszerkezeti terv leírásában fontos elem a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítások nem érinti. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2014-2020-as többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata. Ennek megfelelően az EU2020 stratégiai irányvonalai, az ezekhez kapcsolódó tematikus célkitűzések mentén – megalapozva egyúttal a nem Európai Unió forrásokból megvalósítandó fejlesztési elképzeléseket is – Ibrány Város Önkormányzata is aktualizálja fogja majd Településfejlesztési Koncepcióját, településrendezési eszközeit a „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint. Az Önkormányzat megtárgyalta a lakossági és vállalkozói kérelmeket és úgy döntött, hogy támogatja a módosítások településrendezési tervbe történő illesztését. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a területek fejlesztését segíteni, településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása.

A Rendelet 2.sz. mellékletében foglaltak biztosítása

1. A TERV VAGY PROGRAM 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:

A módosított településrendezési terv új beépítésre szánt területet csak az V.sz. módosításnál jelöl ki, de meglévő gazdasági terület bővítéseként értelmezhető. A természeti erőforrásokat, a jelenlegi a településen meglévő gazdasági területhasználatot is figyelembe véve, azzal összhangban érinti. Környezeti igénybevétel a védelmi intézkedések által nem lesz jelentős.

- 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:

A hatályos megyei tervvel az összhang biztosított.

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

A tervezett módosítás, a fenntartható fejlődés elveivel teljes összhangban van.

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

Várhatóan nem jelentkeznek környezeti problémák, illetve a megvalósítást követően a környezeti állapotnak a településen javulnia kell.

- e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából:

Vízgazdálkodással kapcsolatos jogszabályokat nem érint a tervezett módosítás.

2. A VÁRHATÓ HATÁSOK,

- a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:

Környezeti hatással nem kell számolni, visszafordíthatatlan környezeti beavatkozás nem történik.

- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:

Nem lesznek egymással összeadódó, felerősítő hatások.

- c) az országhatáron átterjednek:

Országhatáron átterjedő hatással nem kell számolni.

- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.):

Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni. A tervezett módosításnak nem lesznek negatív hatásai lesznek ilyen tekintetben.

- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve):

Kiterjedése a település és környéke lakossága

- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:

Nincs érintettség.

- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:

A tervezett módosítások nem váltanak ki társadalmi, gazdasági folyamatokat.

- h) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be:

Vizekben, védett vízbázisokban, védett területekben állagromlás nem következik be.

3. A VÁRHATÓAN ÉRINTETT TERÜLET ÉRTÉKES, ILLETVE SÉRÜLÉKENY, MERT,

- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:

A környezeti elemekben, rendszerekben szignifikáns változást nem okoz.

- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:

Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

A terület jelenlegi hasznosítása, használata nem tekinthető intenzívnek.

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását megváltoztatja, viszont a vállalkozások életében, a település életében az üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak, ezért összességében pozitív változás következik be.

Környezeti hatások értékelése

Összességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áterjedően.

Az eredeti szabályozáshoz mért jelentősége

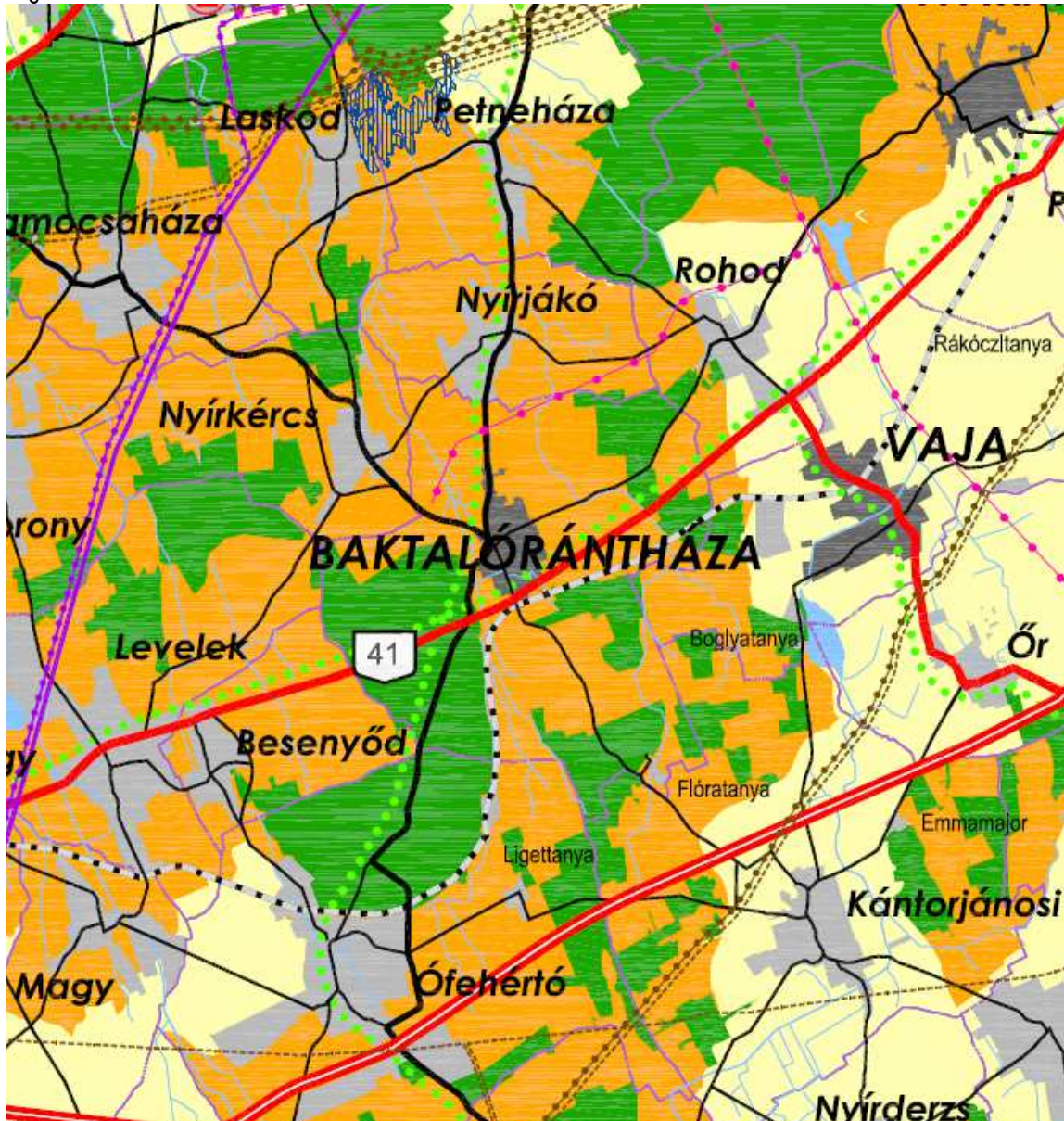
A beruházások a hatályos helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben még nem szerepelhettek, hiszen azok az EU előző 2007-2014-es programozási-pénzügyi időszakhoz készültek. A HÉSZ módosításával a jelenlegi Programozási időszak fejlesztéseinek lehívását teszi lehetővé.

6. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

- a megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

A hatályos megyei területrendezési terv jóváhagyása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nincsenek teljes mértékben összhangban az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során az OTtT 31/B.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.



TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

| | |
|--|--|
| | Erdőgazdálkodási térség |
| | Mezőgazdasági térség |
| | Vegyes területfelhasználású térség |
| | Vízgazdálkodási térség |
| | Városias települési térség |
| | Hagyományosan vidéki települési térség |

| | |
|--|---|
| | Főút |
| | Térségi mellékút |
| | Nagysebességű vasútvonal |
| | A tranzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos fővonal |
| | Egyéb országos fővonal, az országos vasúti fővonal tervezett eleme |
| | Vasúti mellékvonal |
| | Keskeny nyomtávú vasútvonal |
| | Országos kerékpárút fővonal |
| | Térségi kerékpárút-hálózat eleme |

MTRt térségi szerkezeti terv részlet

Előzetes tájékoztatási dokumentáció 1.sz. melléklete

Tematika

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség),
 - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
 - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
 - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
 - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
 - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
 - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
 - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
 - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
 - 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
 - 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
 - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
 - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
 - 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
 - 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;

- 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.