NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2021.

Nyírkarász Község 2 tömbjét érintő TRT.
és a Helyi Építési Szabályzatot érintő módosítása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás előzetes tájékoztatási dokumentációja

2. Aláírólap

NYÍRKARÁSZ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2021.

(településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)
Nyírkarász Község 2 tömbjét érintő TRT.
és a Helyi Építési Szabályzatot érintő módosítása

A 2/2005. (I. 11.) Korm. r. szerinti
környezeti vizsgálat eldöntéséhez,
a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti
országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához,
a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz,
valamint
a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 42.§. szerinti
tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. r. 29/A. § szerinti
partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció.

Településtervező:	**Mészáros Ákos**
Címe:	**4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.**
Telefon/fax:	**(42) 798-754**
E-mail:	**szabolcsterv@gmail.com**
Munkaszám:	**K-E-21/4.**
Jogosultság száma:	**TT 14-0258**

Vezető településrendező tervező

.....
Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

3. Tartalomjegyzék

1. **Címlap**
2. **Aláírólap**
3. **Tartalomjegyzék**
4. **Előzmények**
5. **A tervezett TRT. módosítások hatása**
6. **Rendelet 2.sz. melléklet**
7. **Magasabb rendű tervek tervezési terület érintettsége**
   1.sz. melléklet: Tematika

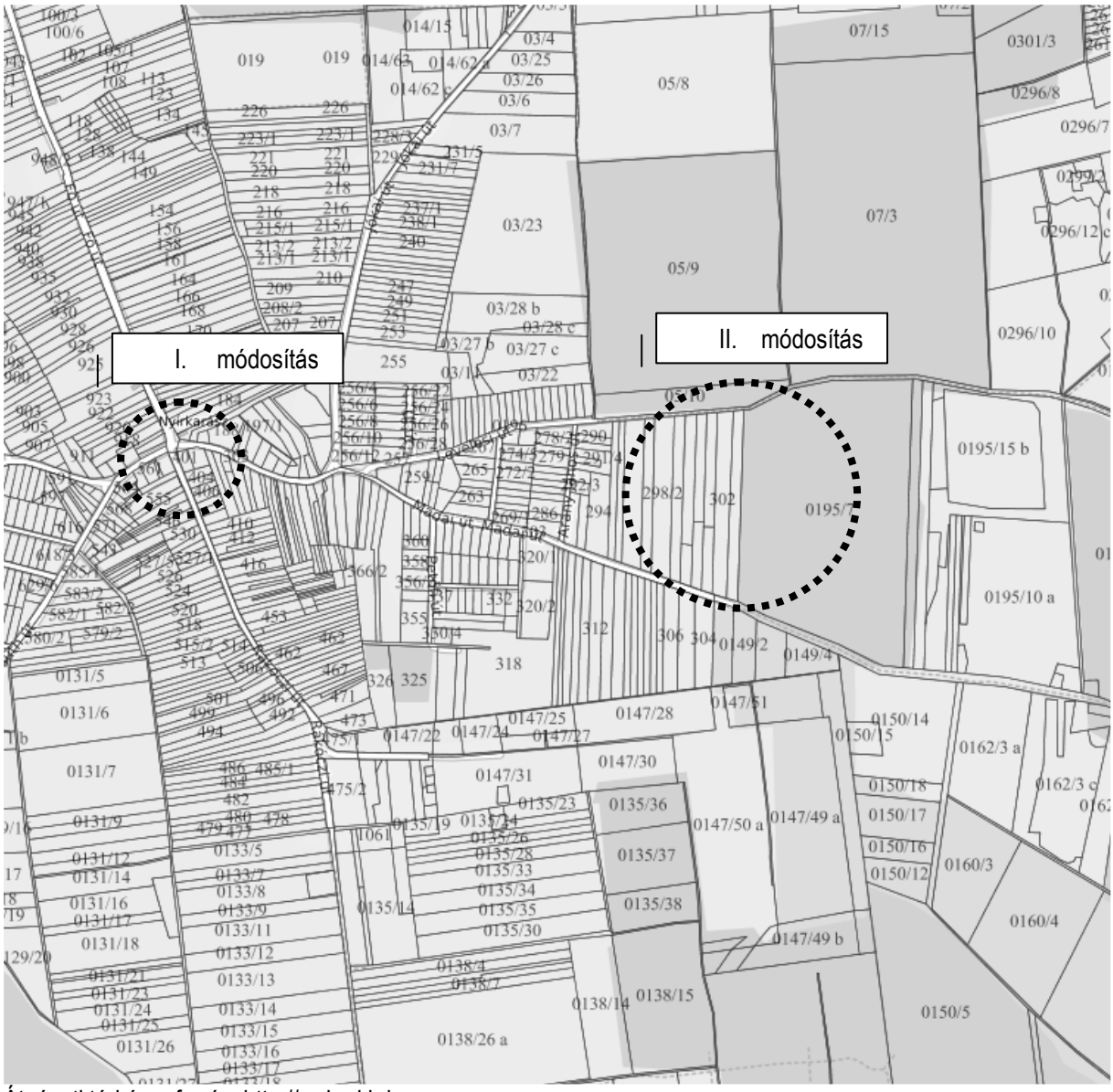
Nyíregyháza, 2021. május hó

4. Előzmények

Alapadatok, tervezési feladat, a módosítások célja

Nyírkarász Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, 2 terület vonatkozásában, *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 módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-a előtt hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni*, míg az eljárásrendet tekintve „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. A tervezett módosítási pontok az alábbiak:

I. Nyírkarász Község, 401 hrsz-ú, Művelődési Ház tömbjét érintő településrendezési terv módosítása
II. Nyírkarász Község, 300/1-302, 0195/9 hrsz-ú, telkek tömbjét érintő településrendezési terv módosítása
III. Nyírkarász Község, HÉSZ 29.§ (1) bek. b.) pontjának módosítás



Átnézeti térkép – forrás: http://web.okir.hu

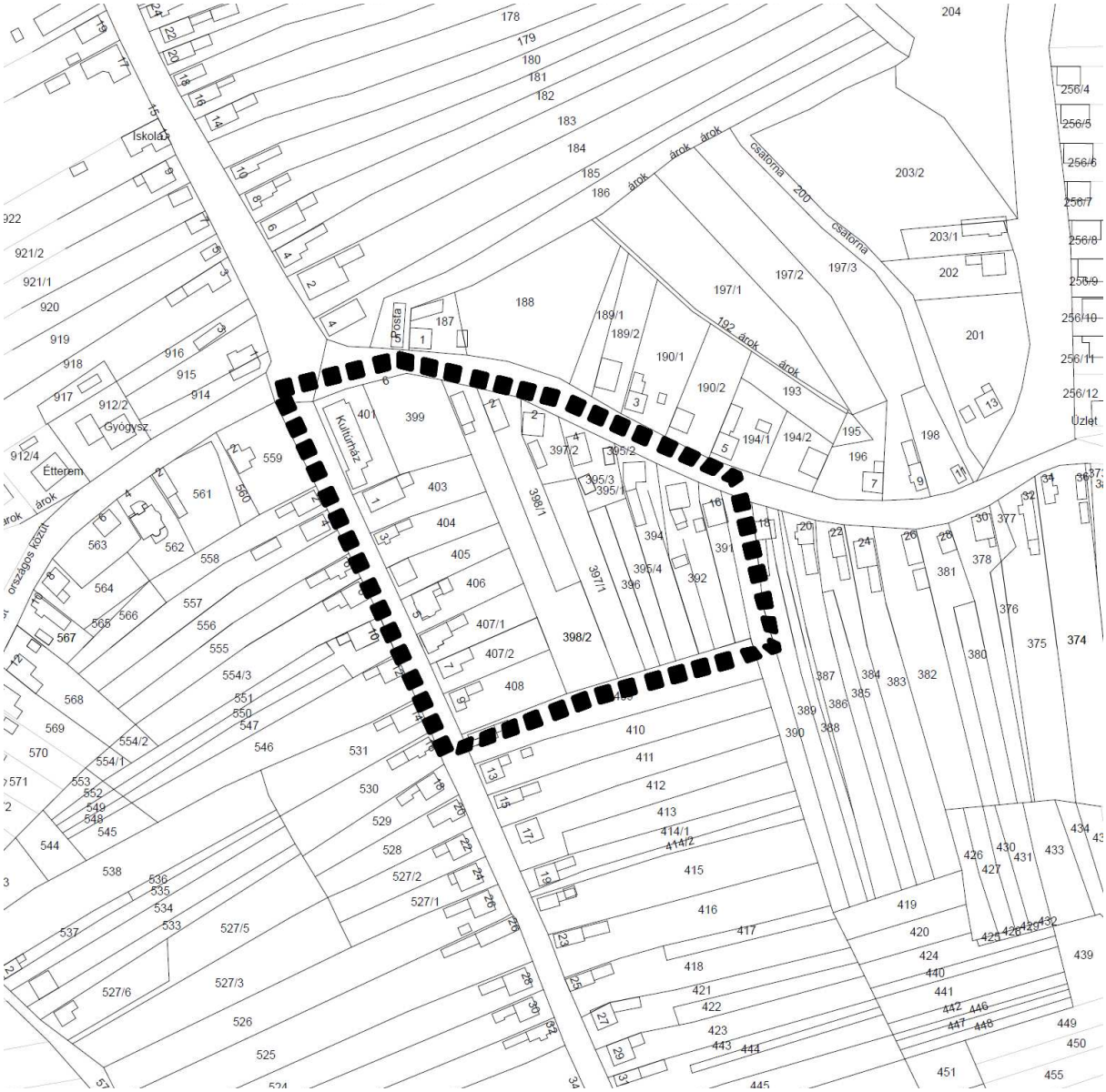
Nyírkarász Község, 401 hrsz-ú, Művelődési Ház tömbje, forrás: http://web.okir.hu

Nyírkarász Község, 300/1-302, 0195/9 hrsz-ú telkek tömbje, forrás: http://web.okir.hu

I. Nyírkarász Község, 401 hrsz-ú, Művelődési Ház tömbjét érintő településrendezési terv módosítása

A településen 2019. június 27-én orkán erejű szél és heves esőzés volt, melynek következtében- többek között - a Művelődési Ház épületének tetőszerkezete megsérült, a tetőtér egy része használhatatlanná vált. A szakértő Statikai szakvéleményében a helyreállításhoz a teljes tetőszerkezet lebontását javasolta. A katasztrófavédelem és a kormányhivatal a helyszíni bejáráson az eseményt VIS MAIOR eseménynek minősítette.

Az Önkormányzat saját épületét kívánja átépíteni az érintett ingatlanokon, ezért településrendezési terv módosítás vált szükségessé. A tömb érintett részének övezeti besorolását, javasolt megváltoztatni falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) övezetéből, településközpont vegyes terület övezetébe (övezeti jel: Vt). Javasolt továbbá a beépítési % értékkének növelése, és a kötelező zöldfelületi mutató csökkentése. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a terület kapcsán a differenciált számítás elvégzése indokolt, vagy az önkormányzat által megadott területen zöldterület, illetve mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változhat. Az övezeti módosítás épített környezet és táj alátámasztó munkarészeit is érinti.



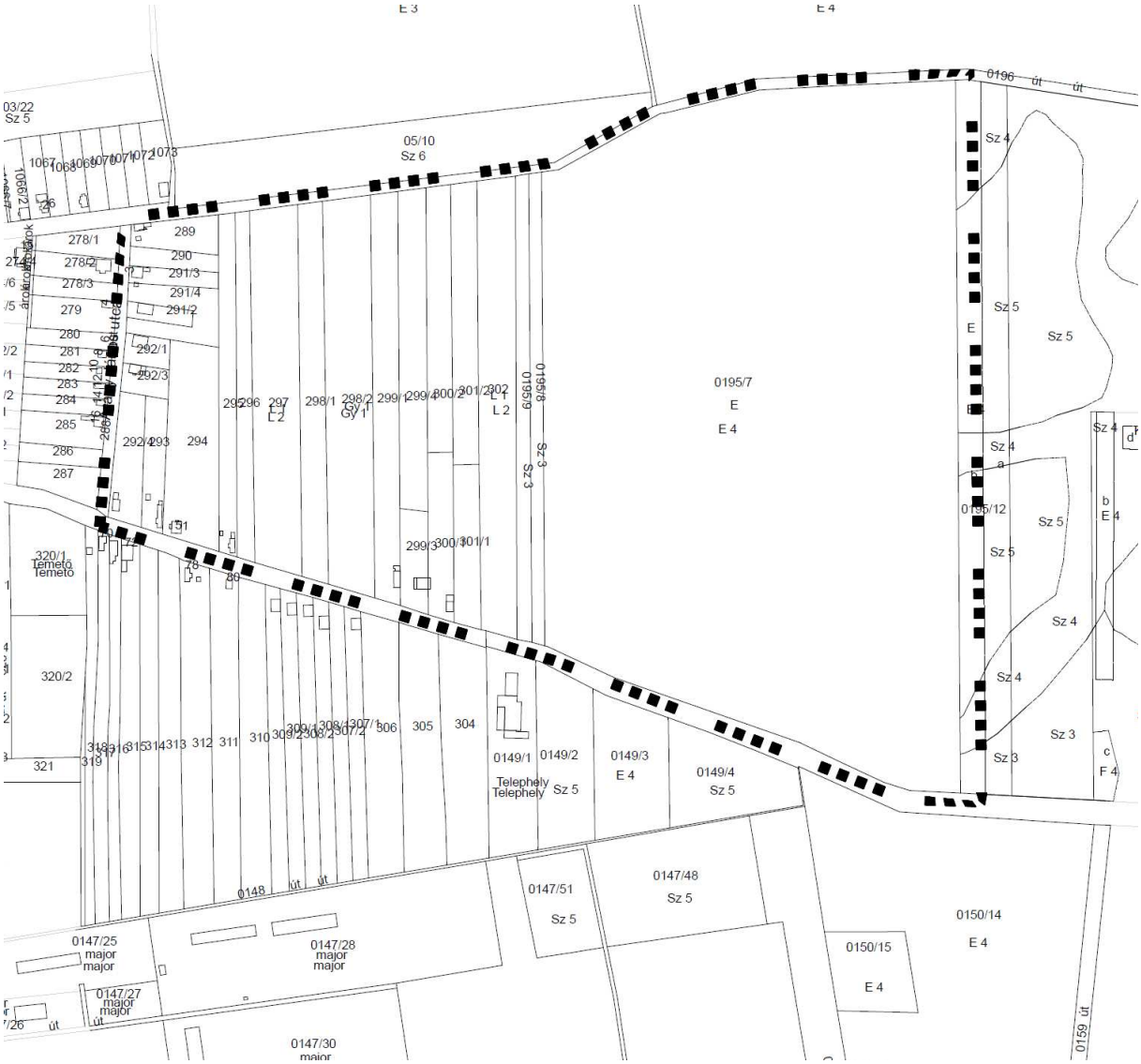
Tervezési terület alaptérkép, forrás: saját szerkesztés

Fotódokumentáció

II. Nyírkarász Község, 300/1-302, 0195/9 hrsz-ú, telkek tömbjét érintő településrendezési terv módosítása

Módosítás helye, mely vállalkozói érdeket szolgál, Nyírkarász, 300/1-302 hrsz-ú telkek tömbje. A szomszédos 0149/1, 0149/2, 0149/3, 0149/4, 0195 hrsz-ú ingatlanok módosítása korábban már megtörtént. Ehhez a gazdasági területhez kerülne csatolásra az érintett terület. A tervezési feladat az ingatlanok átsorolása falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf), gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület övezetébe (övezeti jel: Gksz). A területen nem helyezhetők el a jelentős mértékű zavaró hatású terület, illetőleg a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás, fertőző(és)veszélyes), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények. Az adott terület kapcsán az övezeti előírások kiegészítésre kerülnek azzal, hogy a technológiához kötött építmények magassága max. 30,0 m legyen, mely a környezetére semmilyen zavaró hatással nem lehet. A technológiailag szükséges nagyobb építménymagasság, az építménymagasságba nem számítandó be. A nem zavaró ipari gazdasági terület építési telkeit saját telkén belül legalább 10 méter szélességű és legalább háromszintes zöldterülettel kell ellátni

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a 0195/7 hrsz-ú terület egy részén mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen – de egy tömbben változik.



Tervezési terület alaptérkép, forrás: saját szerkesztés

Fotódokumentáció

Biológia aktivitásérték visszapótlás területe:

III. Nyírkarász Község, HÉSZ 29.§ (1) bek. b.) pontjának módosítás

A hatályos HÉSZ VII. fejezet, 29. §-a a „Településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények”-ről szól, az alábbiak szerint:

29. §.

(1) Az 1997. évi LXXVIII. Törvény 17.§. szerinti, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények érvényesítése szükséges.

a.) Építésjogi követelmények az Étv. 18.§. és 19.§. szerint.
b.) Tilalmak az Étv. 20.§. 22. szerint kell eljárni a telekalakítási, építési tilalmak területén, változtatási tilalom nem kerül elrendelésre. Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom kerül elrendelésre a szabályozási terveken jelölt belvízveszélyes területeken. (A feltétel: a veszélyeztetett terület belvízrendezése, feltöltése) Útépítés miatt építési tilalom kerül elrendelésre, a 318 hrsz., 319 hrsz. területekre.
c.) Telekalakítás az Étv. 23.§. és 24.§. szerint.
d.) Elővásárlási jog az Étv. 25.§. szerint.
e.) Kisajátítás Étv. 26.§. szerint. A tervezett utak építési területének kisajátítása szükség esetén az Önkormányzat joga.

Az alábbi HÉSZ mondatrész kerül törlésre:
„Tilalmak az Étv. 20.§. 22. szerint kell eljárni a telekalakítási, építési tilalmak területén, változtatási tilalom nem kerül elrendelésre... Útépítés miatt építési tilalom kerül elrendelésre, a 318 hrsz., 319 hrsz. területekre."
A tervezett módosítás a helyi építési szabályzatot érinti. Az övezeti módosítás épített környezet és táj alátámasztó munkarészeit is érinti.

Összegzés
A többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásait a 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési és tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Eljr.), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem válik szükségessé.

A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint történik. Övezeti besorolásának típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a megfelelő védelmét, valamint lehetővé teszi a településközpont vegyes terület bővítésének lehetőségét, és a gazdasági terület övezeti előírásainak kiszélesítését, az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést.

A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél
Az Önkormányzat támogatja a közösségi célú, és mezőgazdasági jellegű fejlesztéseket.

Hatályos településrendezési eszközök

- 19/2006. (IV.19.) KT. számú határozat Nyírkarász Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 5/2006. (IV.19.) KT.sz. rendelet Nyírkarász Község Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

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 megtekinthető.

Hatályos településkép védelmi eszközök

- Nyírkarász Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2017. (XII.27.) KT. önkormányzati rendelete, Nyírkarász Község településképének védelméről

A módosítással érintett településrendezési eszközök

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

Eljárásrend

A településrendezési eszközök módosításának, valamint településképi eszközök módosításának eljárásrendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza. Az eljárás kezdeményezéséhez szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala, illetve a terület, „kiemelt fejlesztési területté" történő nyilvánítása.
Mivel az Önkormányzat a fentieknek eleget tett, javasolom a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés figyelembevételével tárgyalásos eljárás keretében történjen a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése:

"32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása …
c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt."

Mivel hivatkozott jogszabályhelynek megfelel a javasolt módosítás, ezért a Rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás egyeztetési dokumentációt készítjük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

5. A tervezett TRT. módosítások hatása

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.

I. Nyírkarász Község, 401 hrsz-ú, Művelődési Ház tömbjét érintő településrendezési terv módosítása

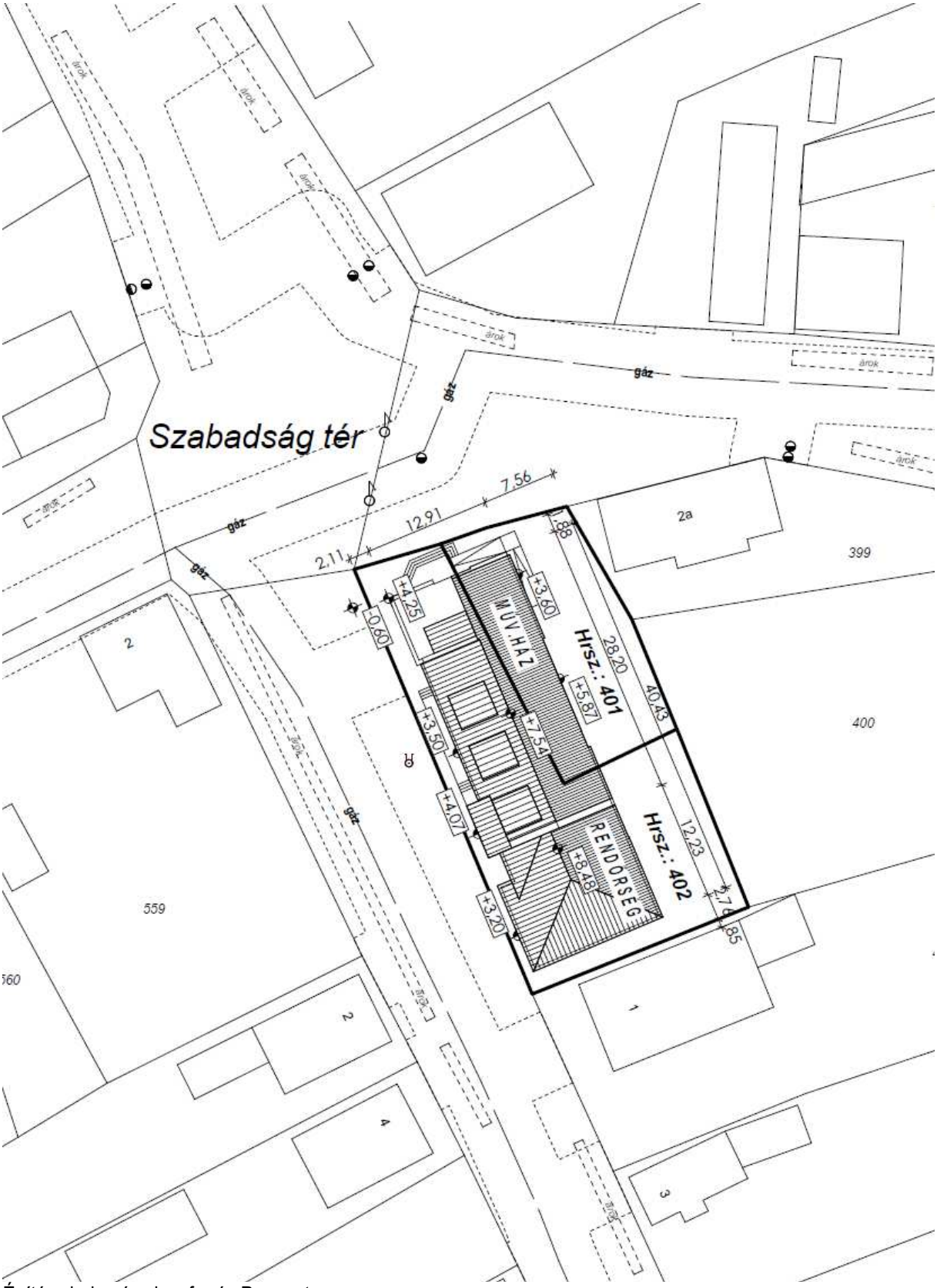
Az Önkormányzat saját épületét kívánja átépíteni az érintett ingatlanokon, ezért településrendezési terv módosítás vált szükségessé. A tömb érintett részének övezeti besorolását, javasolt megváltoztatni falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) övezetéből, településközpont vegyes terület övezetébe (övezeti jel: Vt). Javasolt továbbá a beépítési % értékkének növelése, és a kötelező zöldfelületi mutató csökkentése. A rendezés hatására a közösségi épület átépítése megtörténhet. Különösebb környezetterhelés nem várható a meglévő jelenlegi területhasznosítás megmarad, kisebb mértékű intenzitásnövekedés mellett. Településrendezési hatás nem várható, hiszen a terület használatában nem áll be jelentős változás.

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község települési területének szerkezete változik, szabályozási tervét is érinti a módosítás. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás nem érinti. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja a közszolgáltatásokat javítani, e tevékenységhez kapcsolódó intézményhálózat szerepét a településen erősíteni a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett. A kérelmezett korrekciókat a terület infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útcsatlakozása, a környező épületek, építmények köre indokolja. A településközponti karakter és településkép, településszerkezet, a „településperemek" védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata mindezek alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges telekalakítási, építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési eszközök módosítására az Önkormányzat és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A területen jelentős zöldterület kerül megvalósításra, mely az ökológia szempontokat erősíti. A tervezési területen a lehetőségek bővülésével kell számolni, a módosított terület-felhasználás, és a beépítés intenzitásának kismértékű növelése esetén.

A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítások nem érintik. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelentenek. A Község 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 terület-felhasználás módját, a fizikai infrastruktúra térbeli rendjét, ezáltal pedig a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok térbeli megjelenését.

Összegzés

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti örökségre) csökkennek. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan.



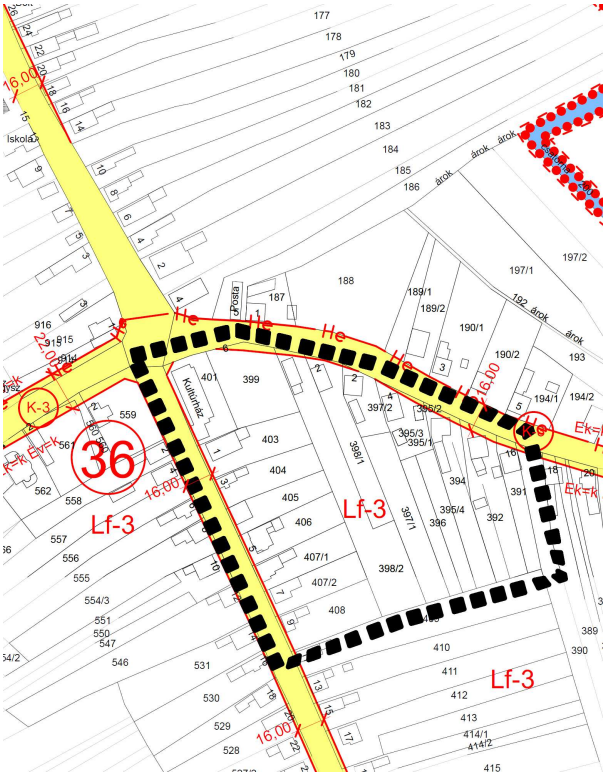
Építész helyszínrajz – forrás Pannonterv

A módosítás a települést érintő Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére nincsenek hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, <u>új beépítésre szánt terület kijelölése nincs tervezve</u>, és nem történik vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

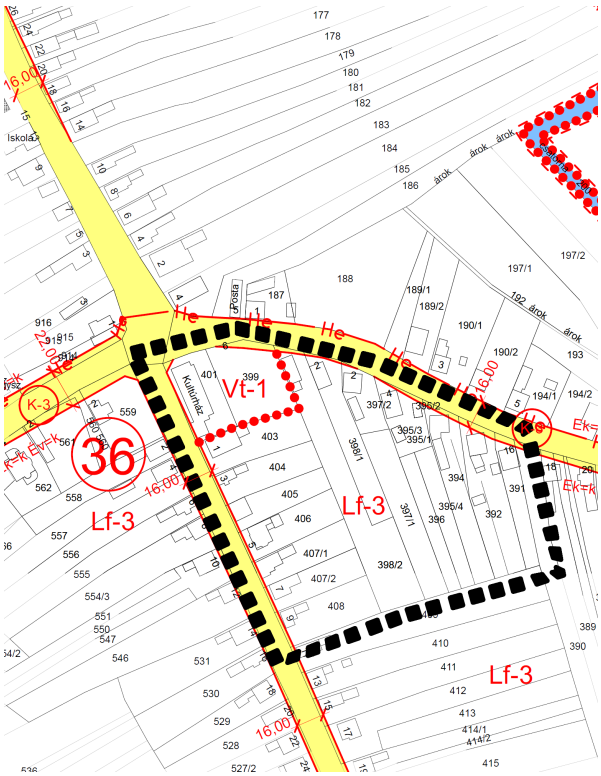
Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2020-2027-es többéves Európai Uniós pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata.

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.
- A tervmódosítással kialakuló terület-felhasználások előre becsülhetően tovább javítják a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A területen és közvetlen környezetében ismert régészeti terület és épített örökség nem található, természeti értékekkel, ökológiai hálózattal a terület nem érintett, így azok megóvása továbbra is megoldott.



Hatályos szabályozási terv



Tervezett állapot szabályozási terv

Lf-3	O	30
	4.5	1000

Meglevő övezeti mutatók

Vt-1	O	30
	-7,5	1000

Tervezett övezeti mutatók

JELMAGYARÁZAT	
SZABÁLYOZÁS	
1-2 / 3 4 / 5 6	SZABÁLYOZÁSI JEL
1	Területfelhasználás sz. szabályozás
Lf	Falusias lakóterület
Vt	Településközpont vegyes terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazd-i terület
Gip	Ipari gazdasági terület
Kü	Különleges terület
Z	Zöldterület, díszpark
E	Erdõ terület
Ev	Védelmi erdõ
Má	Általános mezõgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
2	Övezeti azonosító jel
3	Beépítési mód szabályozás
4	Megengedett legnagyobb beép. mért. (%)
5	Megengedett legnagyobb építmény mag. (m)
6	Kialakítható legkisebb telekterület mérete(m2)
K 2	Országos mellékút
K 3	Helyi gyüjtõút
K 4	Kiszolgáló út
K 5	Gyalogút
○ ○ ○ ○ ○ ○	Tervezett kerékpárút
P 60	Személygépkocsi parkoló
	Belvízzel veszélyeztetett terület
	I. rendû közlekedési célú közterület
	II. rendû közlekedési célú közterület
	Közpark (zöldterület)
	Erdõterület
	Vízgazdálkodási terület
	Telken belüli beültetési kötelezettségû terület határa
	Dísztér terület

HATÁROK	
	Meglévõ belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Megszûnõ belterületi határ
	Szabályozási terv határa
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezeti, övezeti határ
	Beépítésre szánt ill. nem szánt terület határa
Ü–Ü–Ü–Ü–Ü–Ü–Ü	Beültetési kötelezettség határa
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
M	Mûemlék
M — M	Mûemléki környezet
HE — HE	Védendõ településszerkezet
E — E — E	Elõvásárlási jog határa
H	Helyi mûvi érték
EK=5	Elõkert mérete
ÉV=5	Építési vonal
18,00	Szabályozási szélesség
18,00 / 3,00 / 2,00	Útszélesítés
11,00	Védõtávolság határa
16	Tömbsorszám
*	Megszüntetõ jel
	Tervezett híd
R — R	Régészeti terület
	Utak és vezetékek védõtávolsága
	Csatornák védõtávolsága

II. Nyírkarász Község, 300/1-302, 0195/9 hrsz-ú, telkek tömbjét érintő településrendezési terv módosítása

Módosítás helye, mely vállalkozói érdeket szolgál, Nyírkarász, 300/1-302 hrsz-ú telkek tömbje. A szomszédos 0149/1, 0149/2, 0149/3, 0149/4, 0195 hrsz-ú ingatlanok módosítása korábban már megtörtént. Ehhez a gazdasági területhez kerülne csatolásra az érintett terület. A tervezési feladat az ingatlanok átsorolása falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf), gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület övezetébe (övezeti jel: Gksz). Az adott terület kapcsán az övezeti előírások kiegészítésre kerülnek azzal, hogy a technológiához kötött építmények magassága max. 30,0 m legyen. A kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a 0195/7 hrsz-ú terület egy részén mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést kell elvégezni.

A település Önkormányzata vállalkozói beruházás alapján a térség mezőgazdaságát segítő fejlesztést határozott el, és TRT. módosítást kezdeményezett. Ezzel gazdaságfejlesztés témakörében kíván a térségi fejlesztési terveknek megfelelni. A cél, hogy a településen, munkahelyteremtő jelleggel is, környezetére nem zavaró hatású gazdasági tevékenység, új beruházás valósuljon meg. Az Önkormányzat a hatályos településrendezési tervébe beillesztette, annak lehetőségét, hogy új arculatot adjon a településnek.

Viszont a településrendezési terv egyes előírásai az érintett tömb esetében ellehetetlenítette a fejlesztési elképzeléseket. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község településszerkezete változik, szabályozási tervét is érinti a módosítás. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben negatív változást nem jelent. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás érinti. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja a vállalkozói szektort, gazdasági tevékenységhez kapcsolódó intézményhálózat szerepét a településen erősíteni a módosítás esetében, a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett.

A tervezett módosítás során kialakult települési környezeten belül történik a módosítás, az övezeti előírások módosítása, falusias lakóterület előírásainak bővítése a cél. Az önkormányzat településrendezési eszközök módosításával kívánja a terület beépíthetőségét javítani. Jelenlegi módosítások célja a vállalkozások gazdasági célú fejlesztési tevékenység kereteinek véglegesítése az érintett tömbben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása, illetve fejlesztésekhez köthető pályázati szempontok érvényesítése. Az elvárt eredmény az, hogy a gazdasági területek beépíthetősége javuljon, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanuk kielégítésre kerüljenek. A területfejlesztés az épített környezet alakításával és védelmével összhangban legyen, és a Vállalkozói szféra terület-felhasználási igénye kielégítésre kerüljön. A területen és közvetlen környezetében ismert régészeti terület és épített örökség nem található, természeti értékekkel, ökológiai hálózattal a terület nem érintett.

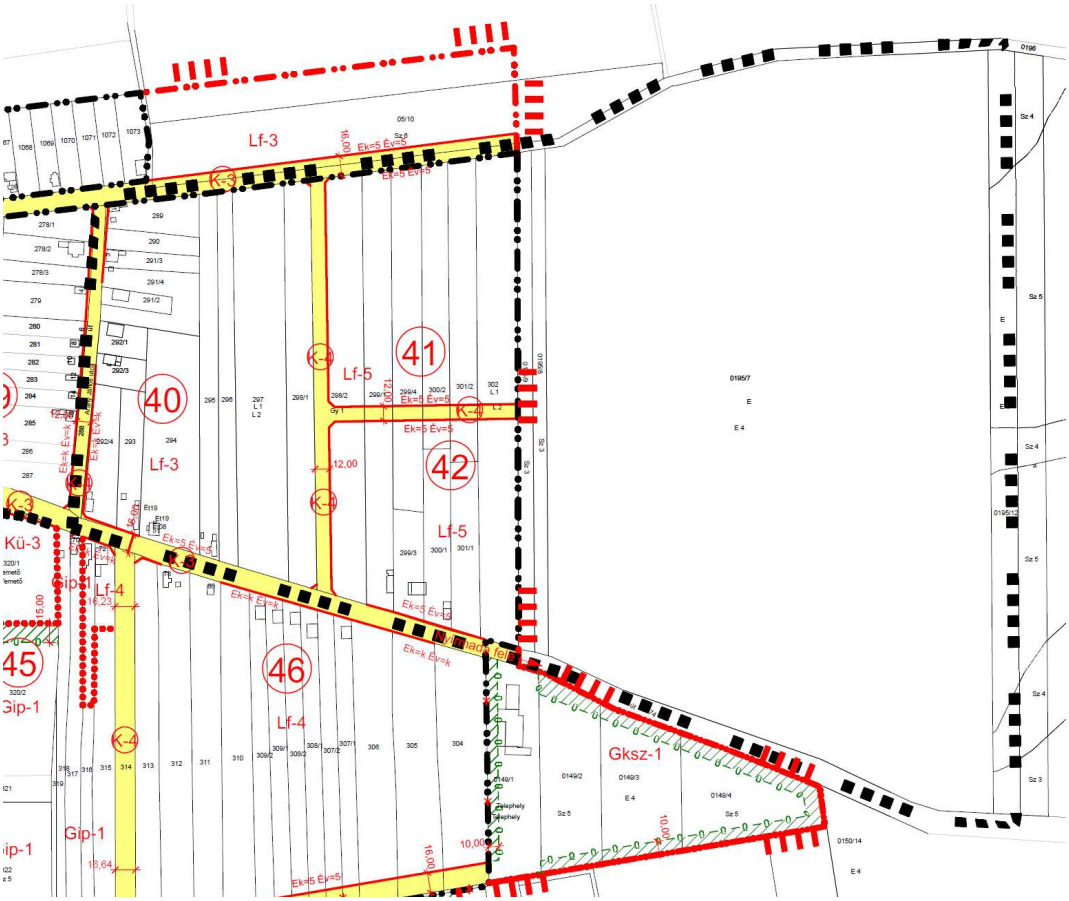
A tervmódosítás a területi terhelés csökkentését, a jelenlegi használattól eltérő terület-használati változások csökkentését célozza. A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) csökkennek. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható.

A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, <u>új beépítésre szánt terület a 0195/9 hrsz-ú ingatlanon kerül kijelölésre,</u> meglévő-valós zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése nem történik. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása.

A tervezési területen a lehetőségek bővülésével kell számolni, a gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület változása, és az alábbi hatások mellett:

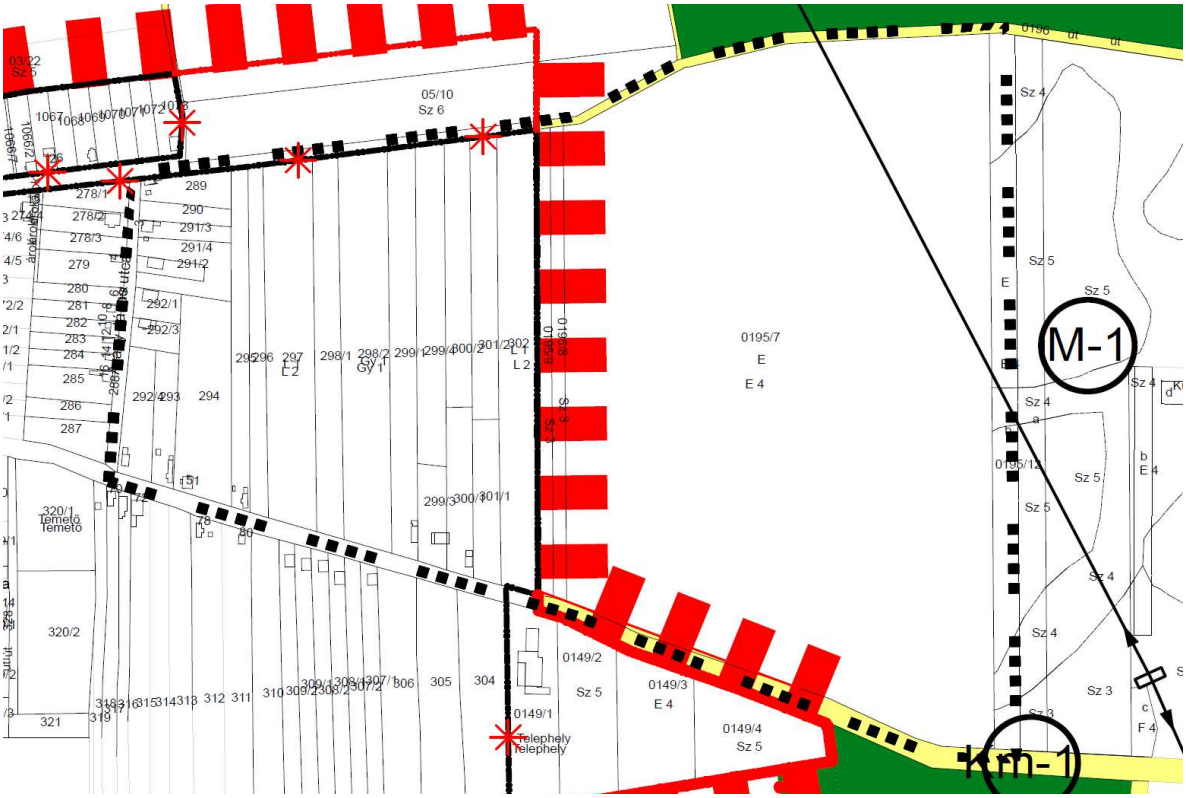
- Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Az eddigi lakóépületek helyett – nem zavaró hatású gazdasági terület – gazdasági épületek jelennek meg a települési térségen belül. Így a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben lesz módosító hatása. Mivel új beépítésre szánt terület keletkezik (0195/9 hrsz), annak beépítési intenzitását a környező területek szintjén tartva, az attól keletre fekvő kijelölt erdősítés miatt, ezzel a hatással nem kell számolni.
- A tervmódosítással kialakuló terület-felhasználások előre becsülhetően tovább javítják a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A biológiai aktivitásérték szinten tartása megoldható.
- A területen és közvetlen környezetében ismert régészeti terület és épített örökség nem található, természeti értékekkel, ökológiai hálózattal a terület nem érintett, így azok megóvása továbbra is megoldott.

Szabályozási tervet érintő módosítás részét képezi továbbá, hogy az építési övezet határa a 300/1 és a 301/2 hrsz-ú ingatlan nyugati határára. A tervezett kelet-nyugati irányú lakóutca a 300/2 hrsz-ú ingatlannál ér véget, mivel a tömb további feltárása nem releváns. A gazdasági terület közlekedési forgalmát nem célszerű a lakóutcákra vezetni. A tervezett belterületi határ a 0195/9 hrsz-ú ingatlan nyugati oldaláról átkerül az ingatlan keleti határára. A kieső biológiai aktivitásérték pótlása a 0195/7 hrsz-ú ingatlanon történik.

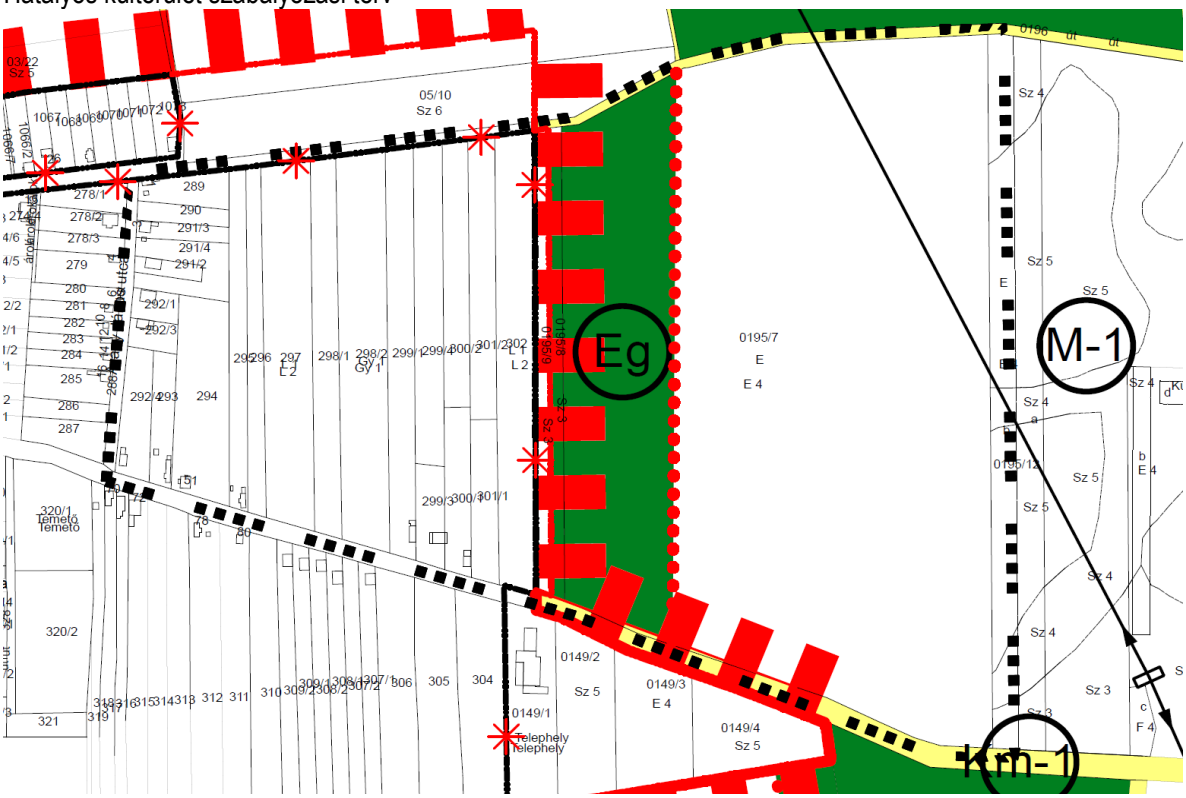


Hatályos belterület szabályozási terv

Tervezett állapot belterület szabályozási terv



Hatályos külterület szabályozási terv



Tervezett külterület szabályozási terv

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz, valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Nyírkarász Község Önkormányzatának megrendelése alapján készült.

6. 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 kismértékben jelöl ki. A természeti erőforrásokat, a jelenlegi a településen meglevő területhasználatokat 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:
Várhatóan nem jelentkeznek környezeti problémák, illetve a megvalósítást követően a környezeti állapotnak a településen javulnia kell.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:
A tervezett módosítások javítják a társadalmi, gazdasági folyamatokat.

h) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, 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 alapvetően nem változtatja meg, az Önkormányzat és a vállalkozások életében, a település életében az közösségi és üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

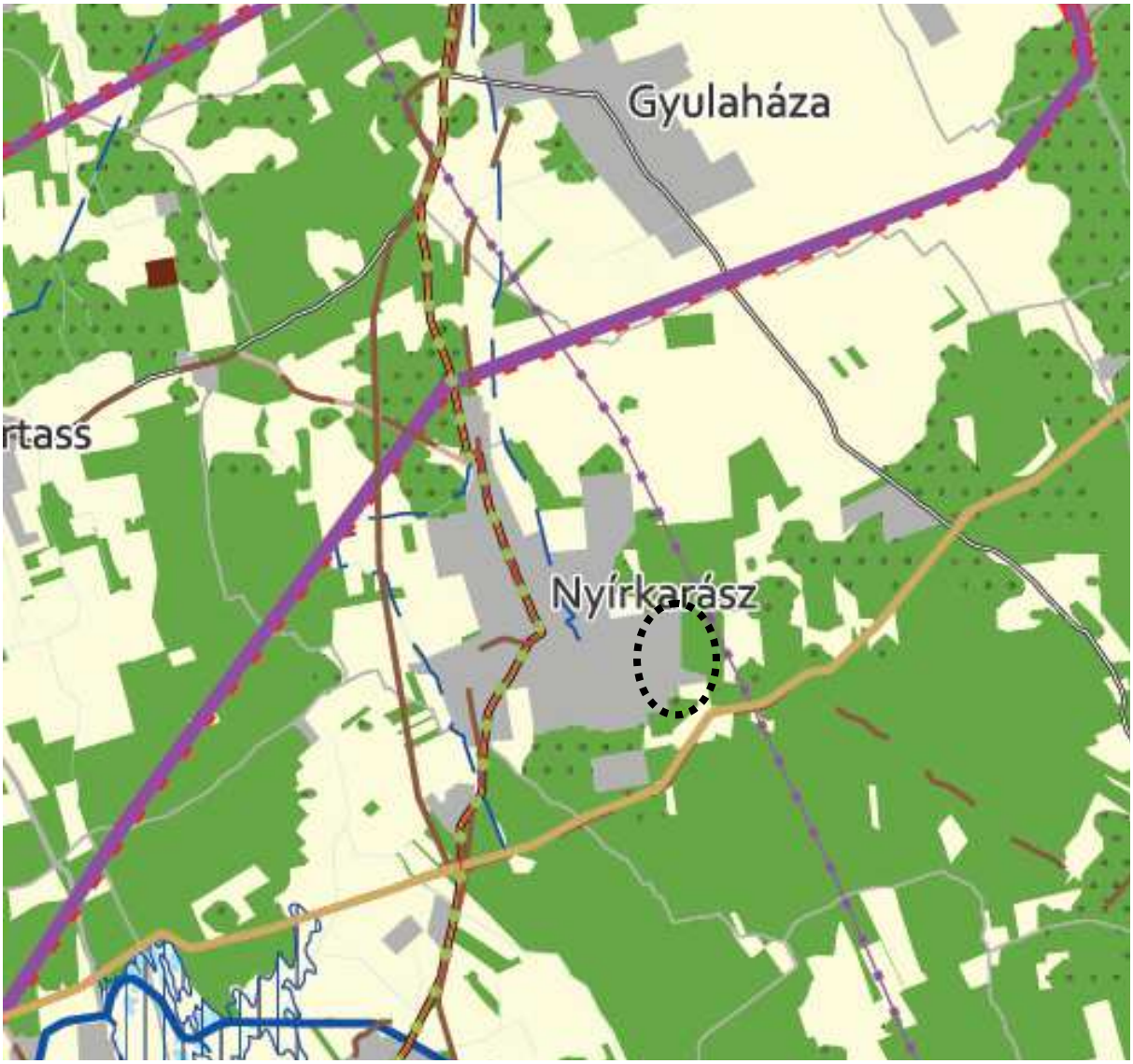
Környezeti hatások értékelése

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

7. Magasabb rendű tervek tervezési terület érintettsége

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervnek Országos Területrendezési Terve (OTrT), valamint
- a SZSZB Megyei Területrendezési Tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet.



MTrT térségi szerkezeti terv részlet

<u>Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:</u>

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. sajátos területfelhasználású térség
4. vízgazdálkodási térség
5. <u>települési térség (a tervezési terület által érintett)</u>

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről" szóló 5/2020. (VI.26.) számú önkormányzati rendeletének, illetve „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról" szóló 54/2020. (VI.25.) önkormányzati határozatnak, mely az ehhez kapcsolódó településrendezési ajánlásokat tartalmazza.

1.sz. melléklet

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 (eltartóképesség, 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.