



Nyírbátor Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„Munkásszállások”

Tervező:

Art Vital Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)

2019.

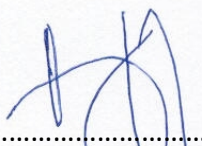
KÜLZETLAP

Nyírbátor Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Munkásszállások”

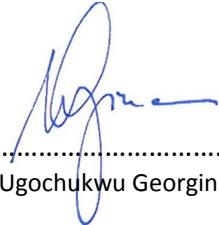
Település tervező/ Építész vezető tervező


.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:


.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:


.....
Ugochukwu Georgina

KÜLZETLAP

Nyírbátor Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -
Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Munkásszállások”

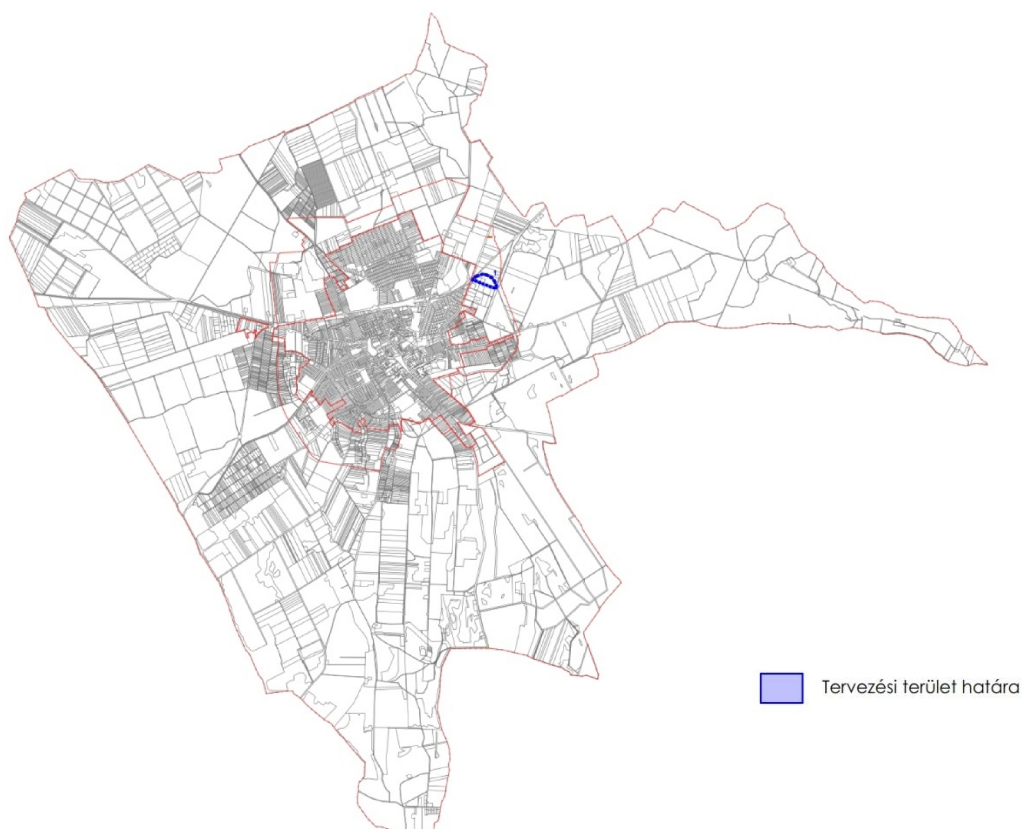
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	6
2. Beavatkozási pontok ismertetése	9
3. Környezeti értékelés	10

1. Előzmények

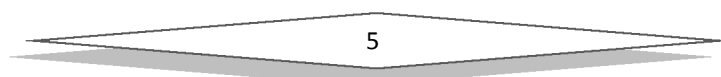
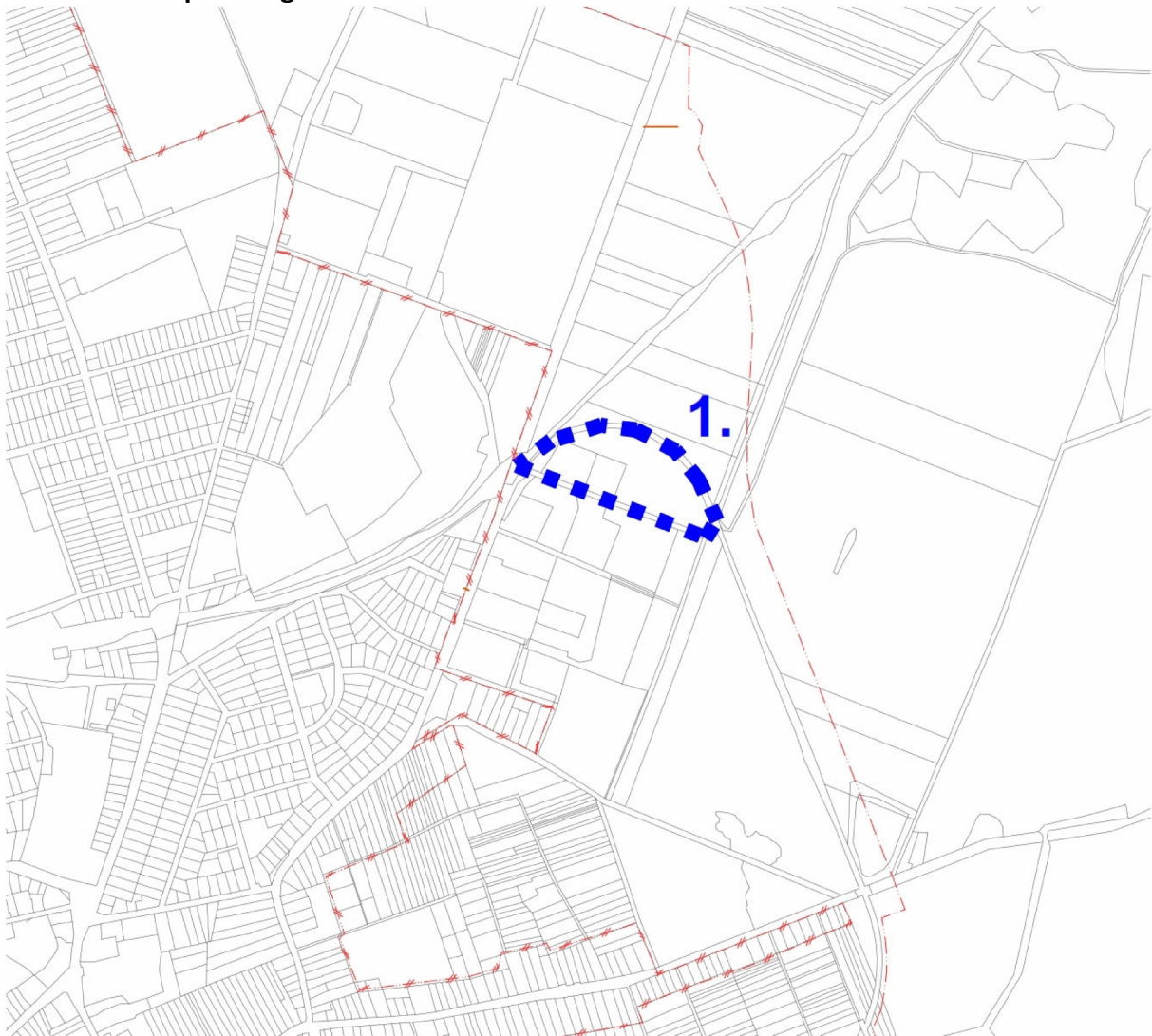
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 44/2004 (VII. 15.) számú határozat, Nyírbátor Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 8/2004. (VII.15.) rendelet, Nyírbátor Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



Átnézeti térkép – kivágat



1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

A tervezési terület a belterület északi végénél, a 471. sz. főút és a Debrecen – Mátészalka közötti 110. sz. vasútvonal vasúti keresztezésétől keletre, a 0135/1 hrsz-ú közút és a 0161 hrsz-ú iparvágány által közrezárt telektömb (0135/6-8 hrsz-ok alkotják a tömböt).

A tömb telkeinek építési övezeti besorolása ipari gazdasági. Az általa érintett helyrajzi számok az Ipari Park törzsterületéhez tartoznak. Jelenleg csak részben felhasznált a terület, egy volt „tésztagyári” épület együttes, illetve egy mezőgazdasági bolt található itt.

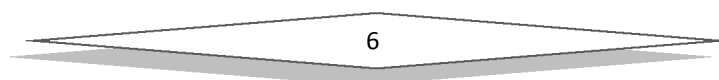
Beavatkozási terület



Forrás: GoogleEarth

A módosítás célja, hogy az Ipari Park területén belül, önálló telken, de gazdasági funkció nélkül szálláshelyet lehessen létesíteni. Az Önkormányzati beruházással érintett ingatlanon elsősorban az Ipari Parkban telephellyel rendelkező cégek munkavállalóinak számára létesítenének és biztosítanak szállás lehetőséget. Ezzel a nagy vonzáskörzetű bejárás leegyszerűsíthető helyben tartózkodással (még ha az ideiglenes jellegű). Ez jelentős idő és költség megtakarítást eredményezhet a munkavállalóknak, a munkáltatók részére biztosíthatja a folyamatos üzembiztos működést.

A módosítás során, az ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató terület kerül kialakításra úgy, hogy az ipari jellegű termelő tevékenység kiszorításra kerül a differenciált



alövezetből. Így a „munkásszálló” funkció – a szó legszorosabb értelmében – jelentősebb külső zavaró hatás nélkül megengedhetővé válhat.



A megvalósítandó munkásszállásra benyújtott Önkormányzati pályázatból:

„A MUNKÁSSZÁLLÁS KIALAKÍTÁSA SZÜKSÉGESSÉGÉNEK, A MUNKÁSSZÁLLÁS TÉRSÉG FOGLALKOZTATÁSI HELYZETÉRE GYAKOROLT HATÁSAINAK BEMUTATÁSA

Nyírbátor Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye egyik jelentős gazdasági decentruma. A közel 80 ha-os nyírbátori Ipari parkban működő cégek évről évre bővülnek, valamint új vállalkozások is letelepednek, így az Ipari park folyamatos fejlesztése szükséges. Az Ipari parkban több, mint 5000 fő foglalkoztatása megoldott, viszont a folyamatos bővülés már azt eredményezi, hogy néhány éve jelentős munkaerőhiány mutatkozik nemcsak a városban, hanem a környező térségben is. A megye egyik legnagyobb foglalkoztatója a Coloplast Hungary Kft. megépítette harmadik gyártócsarnokát, amelyben tavaly tavasszal megkezdtek a termelést. A dán cég ezzel a bővítéssel újabb, több száz fő foglalkoztatását tudja vállalni.

Szintén 2018-ban került átadásra a Diehl Aviation Hungary Kft. logisztikai csarnoka, amely egy 2700 m²-es területen helyezkedik el. A városban 7 multinacionális vállalat működik, példátlan módon folyamatosan tudják növelni termelési kapacitásaikat és ez által a következő években is újabb és újabb munkalehetőséget biztosítanak nemcsak a nyírbátoriak és a térségben élők, hanem lassan a teljes megye lakosainak részére.

A város törekszik arra, hogy a gazdasági növekedés mellett a szükséges feltételeket is biztosítani tudja, amely segíti a vállaltok további növekedését. Az Önkormányzat két pályázatot is nyert, amely az Ipari parkban működő cégeket és az ott dolgozókat nagymértékben érinti. Ezek a fejlesztési lehetőségek biztosítják arról a városban a munkaadókat, hogy a bővítésre további lehetőségük is van, ezáltal további munkaerőre van és lesz szükség az elkövetkezendő években. A több, mint 5000 fő munkavállaló

nagy része busszal bejáró dolgozó, akik naponta igaznak munkahelyük és lakóhelyük között. Jelenleg a dolgozók egy része már olyan távolságról közlekedik busszal, három műszakos munkarendben, amely napi 2 órás ingázást jelent. A még távolabbi területekről a dolgozók felvétele a munkahelyekre csak akkor lehetséges, ha számukra valamilyen szálláslehetőséget alakítunk ki. Ezért annak érdekében, hogy a városban működő, a kormányzattal stratégiai megállapodást kötött vállalatok tovább bővíthessenek, szállások fejlesztése feltétlenül szükséges.

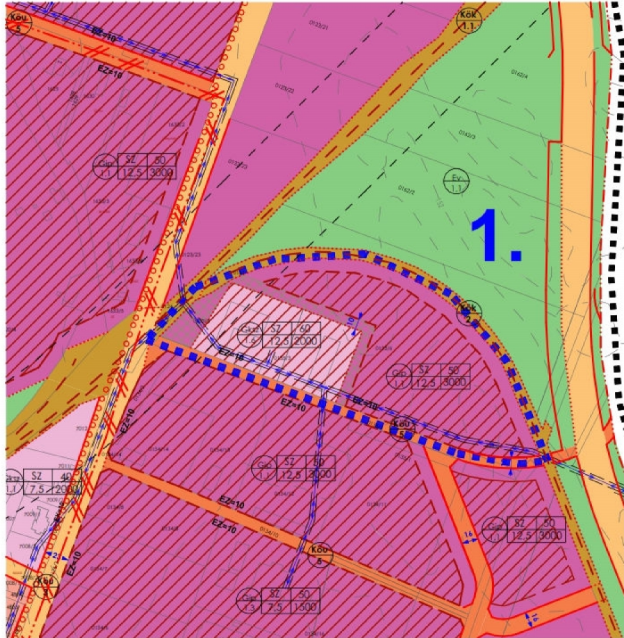
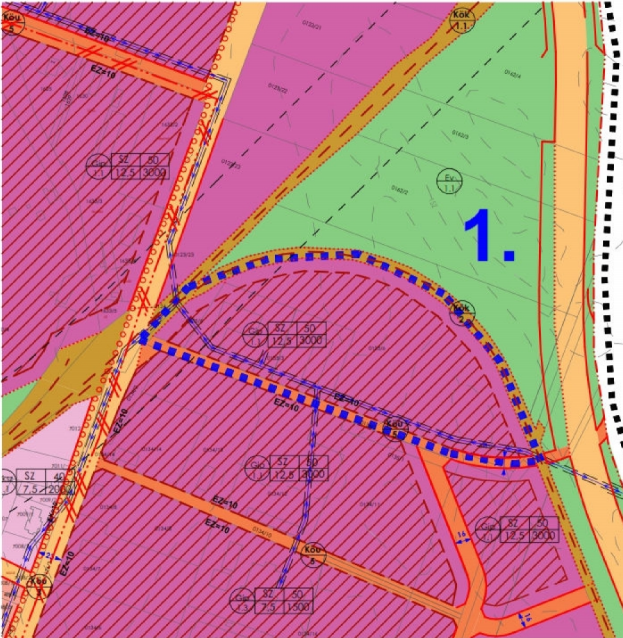
2018. évben a Központi Statisztikai Hivatalnál rögzített munkanélküliségi ráta:

Terület neve	szintje	I. negyedév	II. negyedév	III. negyedév	IV. negyedév
Szabolcs-Szatmár-Bereg	megye	9,2	8,7	8,7	8,7

A város munkaerőhiány kezelése érdekében korábban is nyújtott be munkásszállás kialakítására pályázatot, amelynek elnyerésével 2019. évben egy 114 fős munkásszállás alakul ki. Az Önkormányzat célja, hogy a munkásszállás férőhelyeit bővítse a városban. Munkaadói oldalról nagy igény jelentkezett a kialakuló munkásszállás igénybevételére, ezért az Önkormányzat ismét pályázni kíván, a jelen pályázati felhívás alapján egy 128 férőhelyes munkásszállás építésére. A fejlesztés célja, hogy a távolról a városba dolgozni járó munkavállalóknak ne kelljen minden nap ingázniuk. A város a település fejlődését komplexen kezeli és a cégekkel kialakított pozitív kapcsolatot a jövőben is fenntartja, amely garantálja a város és így a térség hosszú távú dinamikus fejlődését.”



2. Beavatkozási pont ismertetése

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
	Külterületen, a 0135/1 hrsz-ú közút és a 0161 hrsz-ú iparvágány által közrezárt telektömb (0135/6-8 hrsz-ok alkotják a tömböt)	Gazdasági területen lehetővé tenni szálláshely rendeltetésű épületek elhelyezését, az OTÉK-tól eltérő rendeltetés engedélyezhetősége miatt.	1,0 ha	Egyedi rendeltetés elhelyezés feloldásának szabályozási kialakítása, a feltételek egyedi eseti megteremtése. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja.	- beépített terület	- Ipari gazdasági terület (Gip/1.1)
 Hatályos terv részlete!Módosított terv részlete!	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:	Állandó 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.			
		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			
	TERÜLT 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 használatának tervezett intenzitása jelentősen nem változik.			

3. 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 napos véleményadási határidőt** állapít meg és döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek:

- a környezetvédelemre kiterjedően:
környezetvédelmi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)
- természet és tájvédelemre kiterjedően:
nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (Hortobágyi Nemzeti Park
Igazgatóság)
- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg
Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály)
- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
vízvédelmi és vízügyi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi
Igazgatóság vízügyi hatóság)
- az épített környezet védelmére kiterjedően:
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet)