Nyírbátor Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások I.-2023”

Tervező:

Labbancz András e.v.
(C-15-4790)

2023.

Külzetlap

Nyírbátor Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások I. - 2023”

Településrendező tervező:

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

Nyírbátor Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások I. - 2023”

Tartalomjegyzék

1. Előzmények 4
2. Beavatkozási pontok ismertetése 16
3. Környezeti értékelés 21

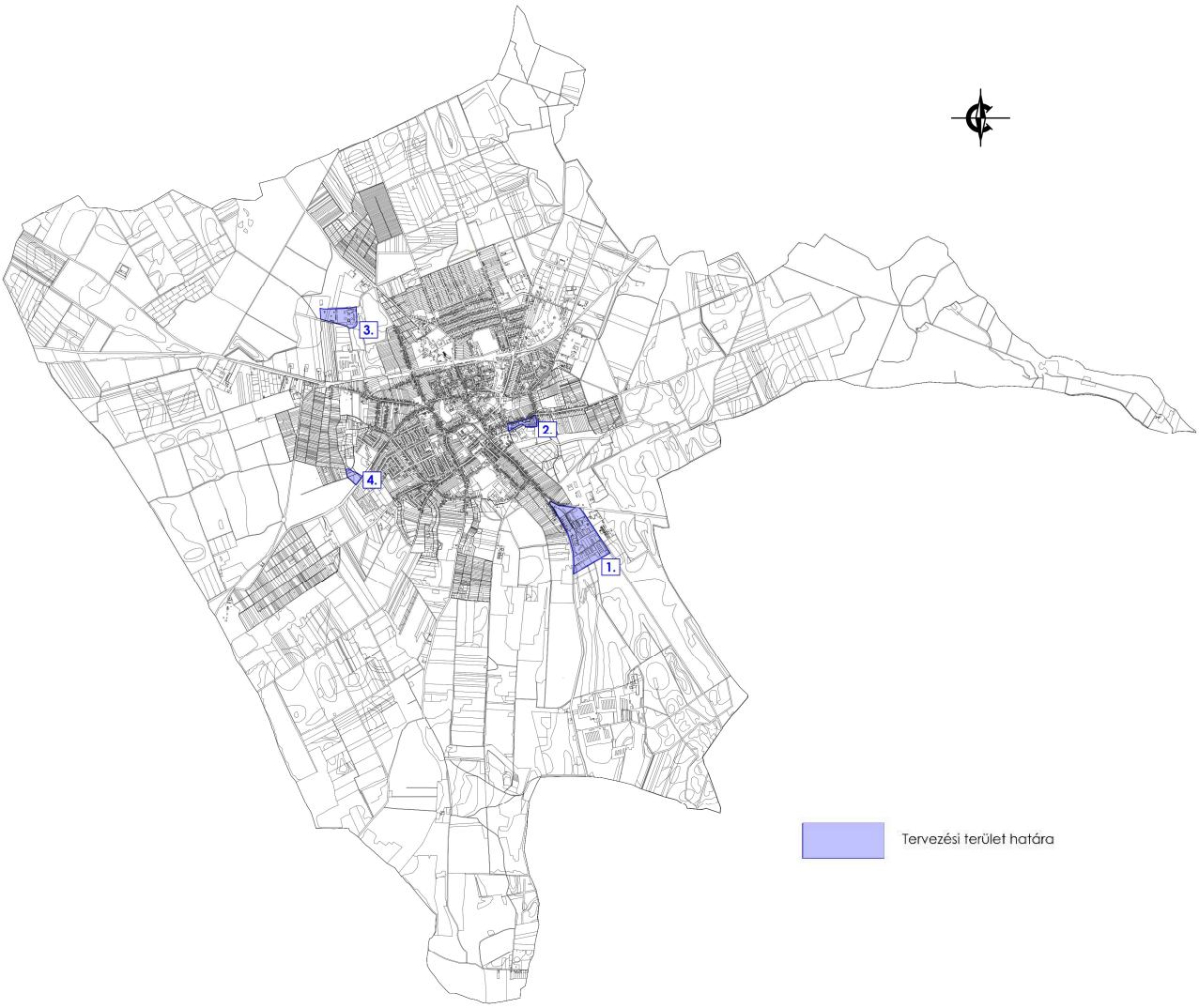
1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 25/2022. (III. 25) számú határozat, Nyírbátor Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról

- 5/2022. (III. 25) számú rendelet, Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

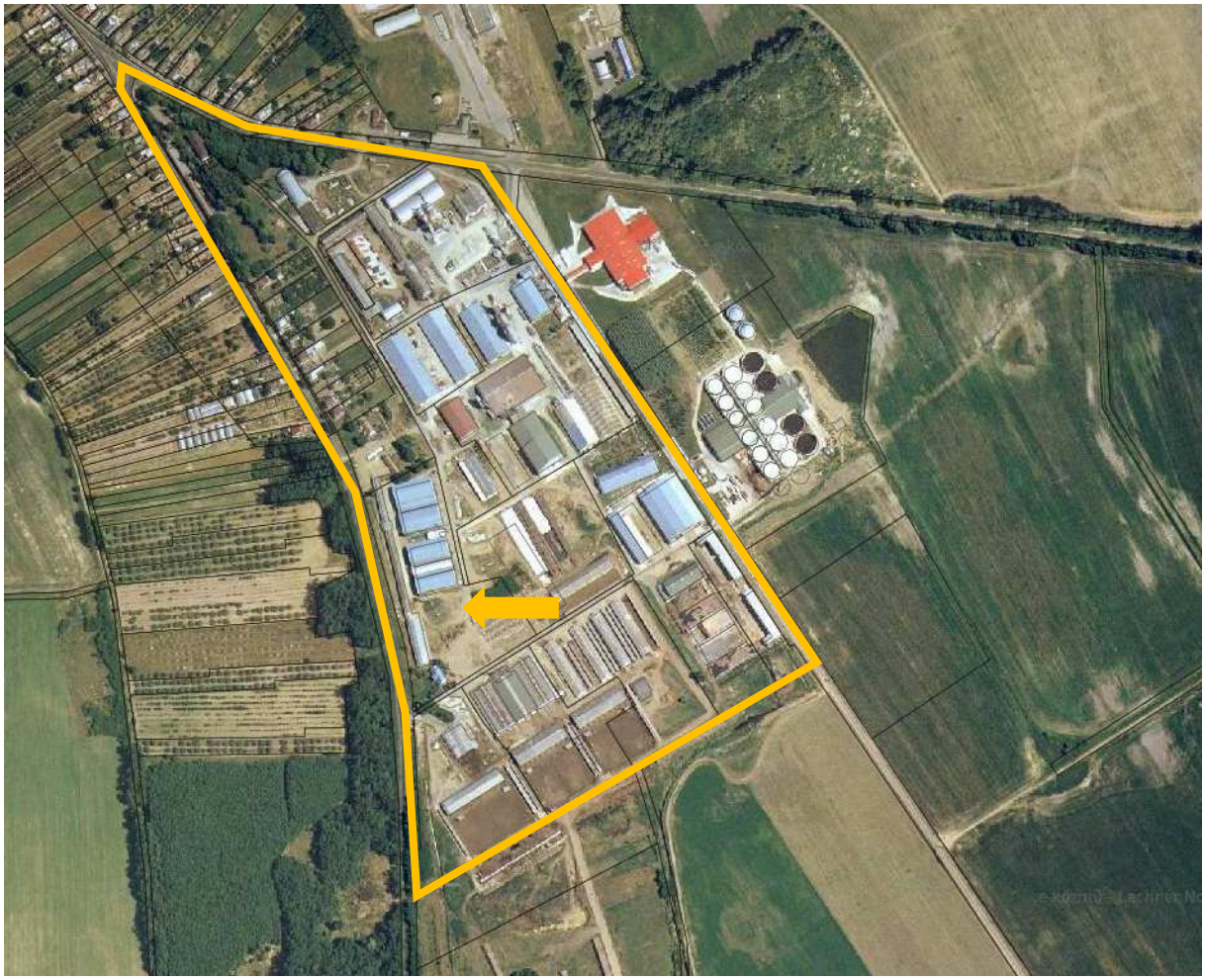
1.2 Átnézeti térkép



1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A beavatkozási terület a külterületen, a 4906. sz. összekötő út – a 4915. sz. összekötő út – 0214 hrsz-ú út és a 0218/0215/34 hrsz-ek északi telekhatára által közrezárt tömbben helyezkedik el.



(Forrás: e kozmu)

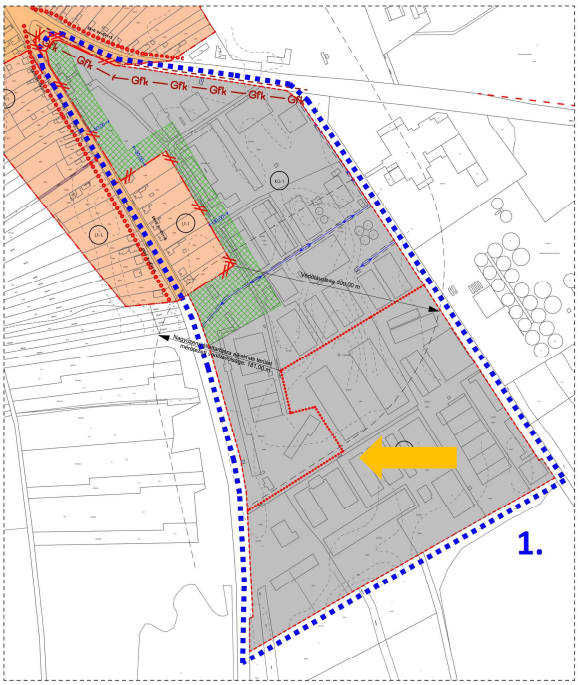
A tervezési feladat az érintett tömbben a mezőgazdasági üzemi terület belső övezeti határainak módosítása a „Kü-1” és „Kü-2” övezetek között.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

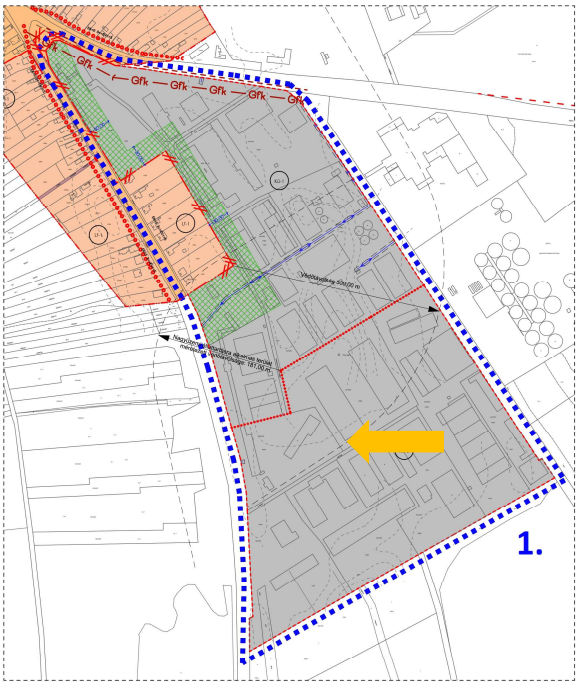
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kü-1	Mezőgazdasági üzemi terület
Sz	Szabadonálló beépítési mód
40	40 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
9,5 m	9,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
3000	3000 m^2 – a minimum kialakítható telekméret
Kü-2	Mezőgazdasági üzemi terület

Sz	Szabadonálló beépítési mód
40	40 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
7,5 m	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
6000	6000 m^2 – a minimum kialakítható telekméret

Hatályos és tervezett szabályozási tervi kivágat az övezeti határ módosításával



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

A hatályos helyi építési szabályzat tartalmazza az övezetekre vonatkozó előírásokat, annak a 28. §-ban:

„Mezőgazdasági üzemi terület

(1) A különleges mezőgazdasági üzemi terület (jelölése: Kü) építési övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás – kivéve a Kü-1 jelű építési övezetet, ahol nagyüzemi állattartás nem megengedett - vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó feldolgozó tevékenység befogadására alkalmas.

(2) Az építési övezetben a folytatott tevékenységből előírásra kerülő védőtávolság a lakó övezeteket nem érintheti.

(3) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – a végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve, ha azon kívül esik.

(4) Az építési övezetben a keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban történhet. Az állattartó építményeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani. Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el 100,0 méternél közelebb a felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.

(5) A különleges mezőgazdasági üzemi Kü-2 jelű építési övezet határától, a szabályozási tervlapon rögzítettek szerint, illetve ennek hiányában 300,0 méteres távolságon belül lakóépület nem létesíthető.

(6) A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak megengedett legnagyobb magassága legfeljebb 30,0 méter lehet."

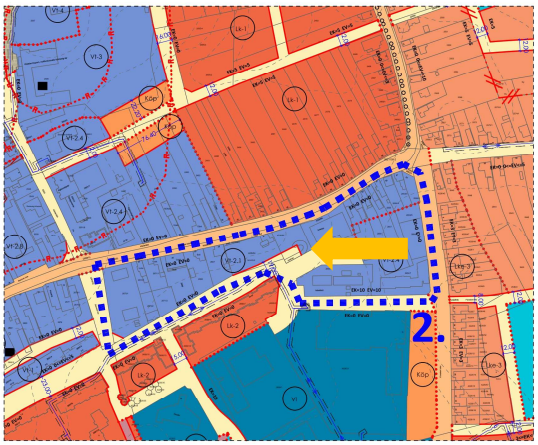
2. Beavatkozási pont

A tervezési terület belterületen, a 471. sz főút – a Füveskert utca – a Fáy András utca – Szentvér köz által közrezárt tömb.

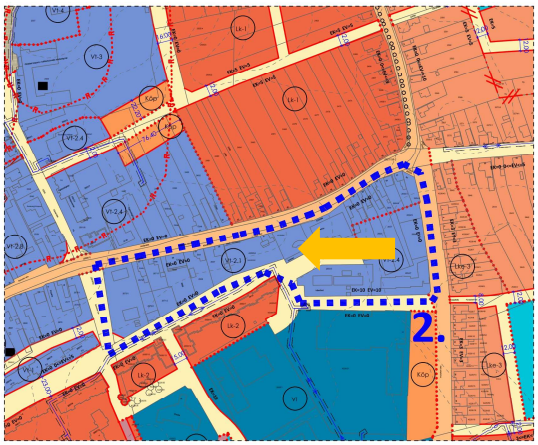
(Forrás: e kozmu)

A tervezési feladat a 4226/64-65 hrsz-eket érintő szabályozási vonalak szükségességének felülvizsgálata és lehetőség szerinti törlése.

Hatályos és tervezett szabályozási tervi kivágat



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

Az érintett ingatlanon egy meglévő üzletsor helyezkedik el amely átépítése, bontása nem életszerű. A szomszédos társasház és az üzletsor között meglévő burkolt út, egyoldalú burkolt járda kiépített közműhálózat, közvilágítás van.

A módosítás során keresztszelvénnyel igazolásra kerül a szélesség méretének szükségesége, megléte.
Az épület elhelyezési szabály az egyedi épületpozíció miatt felülvizsgálandó, szükség szerint kiegészítendő.

(Forrás: GoogleEarth)

<u>3. Beavatkozási pont</u>

A beavatkozási terület külterületen, a Fürdő utca – a 0386/1 hrsz-ú út – a Szénaréti-tó és a Fürdő közé tervezett út által közrezárt tömbben helyezkedik el.

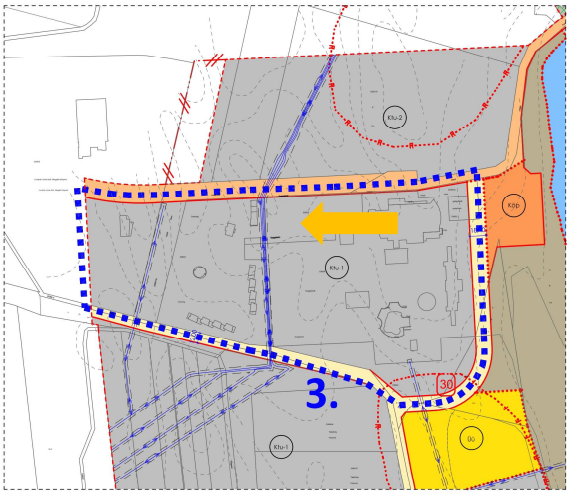
(Forrás: e kozmu)

A tervezési feladat a Fürdő utca felőli előkert szabályok módosítása (a 0395/6 hrsz-en tervezett új fürdőfunkció fejlesztés befogadására), valamint az eltérő ingatlanokon elhelyezkedő azonos rendeltetést kiszolgáló ingatlanok építészeti elemekkel történő összeköthetőségének biztosítása (egyes külön álló épületek, különálló építési telkeken), egyedi építési szabályok kialakítása (hátsó és oldalkerti szabályok, …stb.)

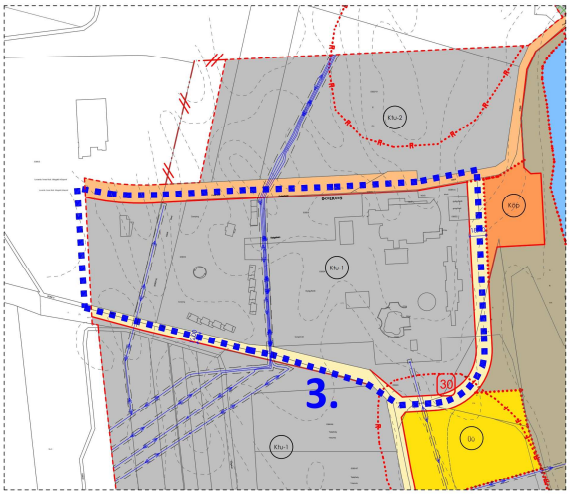
Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Ktu-1	Tursiztikai terület
Sz	Szabadonálló beépítési mód
40	40 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
9,5 m	9,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
2000	2000 m^2 – a minimum kialakítható telekméret

Hatályos és tervezett szabályozási tervi kivágat



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

A hatályos helyi építési szabályzat tartalmazza az övezetre vonatkozó előírásokat, annak a 34. §-ban:

„33. Turisztikai terület

34.§

(1) A különleges turisztikai terület (jelölése: Ktu) építési övezetben a turizmushoz, idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, strand, sport (vízi sport is), kereskedelmi, bemutató, vendéglátó és szolgáltató, szálláshely szolgáltató épületek, valamint a tevékenységet szorosan kiszolgáló rendeltetések helyezhetőek el.

(2) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, de a rendeltetés önmagában nem létesíthető.

(3) A különleges idegenforgalmi turisztikai terület építési övezetben bemutató ültetvény helyezhető el, azonban maximálisan csak a telekterület 50%-át meg nem haladó mértékben. A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető.

(4) Az építési övezet ellátásához szükséges parkoló terület közterületen is elhelyezhető.”

4. Beavatkozási pont

A beavatkozási terület külterületen és belterületen, a 471. sz. főút – a 0316 hrsz-ú út – a 8197 hrsz-ú út – a 471. sz. főút körforgalmi csomópontjának északi ágára tervezett út által közrezárt tömbben helyezkedik el.

(Forrás: e kozmu)

A 0317/3 hrsz területén megvalósítandó csapadékvíz szikkasztó-tározó létesítéséhez övezet váltás „Gk-2" jelű építési övezetből, beépítésre nem szánt közpark terület övezetbe.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gk-2	Kereskedelmi szolgáltató terület övezete
O	Oldalhatáron álló beépítési mód
60	60 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
9,5 m	9,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
1500	1500 m^2 – a minimum kialakítható telekméret

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Z	Közpark terület
Eg	Erdőterület gazdasági

Hatályos és tervezett szabályozási tervi kivágat

Hatályos terv részlete!

Módosított terv részlete!

A hatályos helyi építési szabályzat tartalmazza az övezetre vonatkozó előírásokat, annak a 39. §-ban:

„39. §

(1) Közpark övezet (jelölése: Z) övezetben elhelyezhető a 3,5 m-es homlokzatmagasságot meg nem haladóan, és 5,0 m-es megengedett legnagyobb épületmagasságot meg nem haladóan, 3%-os megengedett legnagyobb beépítettség mellett:

a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermek játszószerek, stb.),
b) a terület fenntartásához szükséges épület,
c) nyilvános wc,
d) szabadtéri színpad,
e) vendéglátó épület.

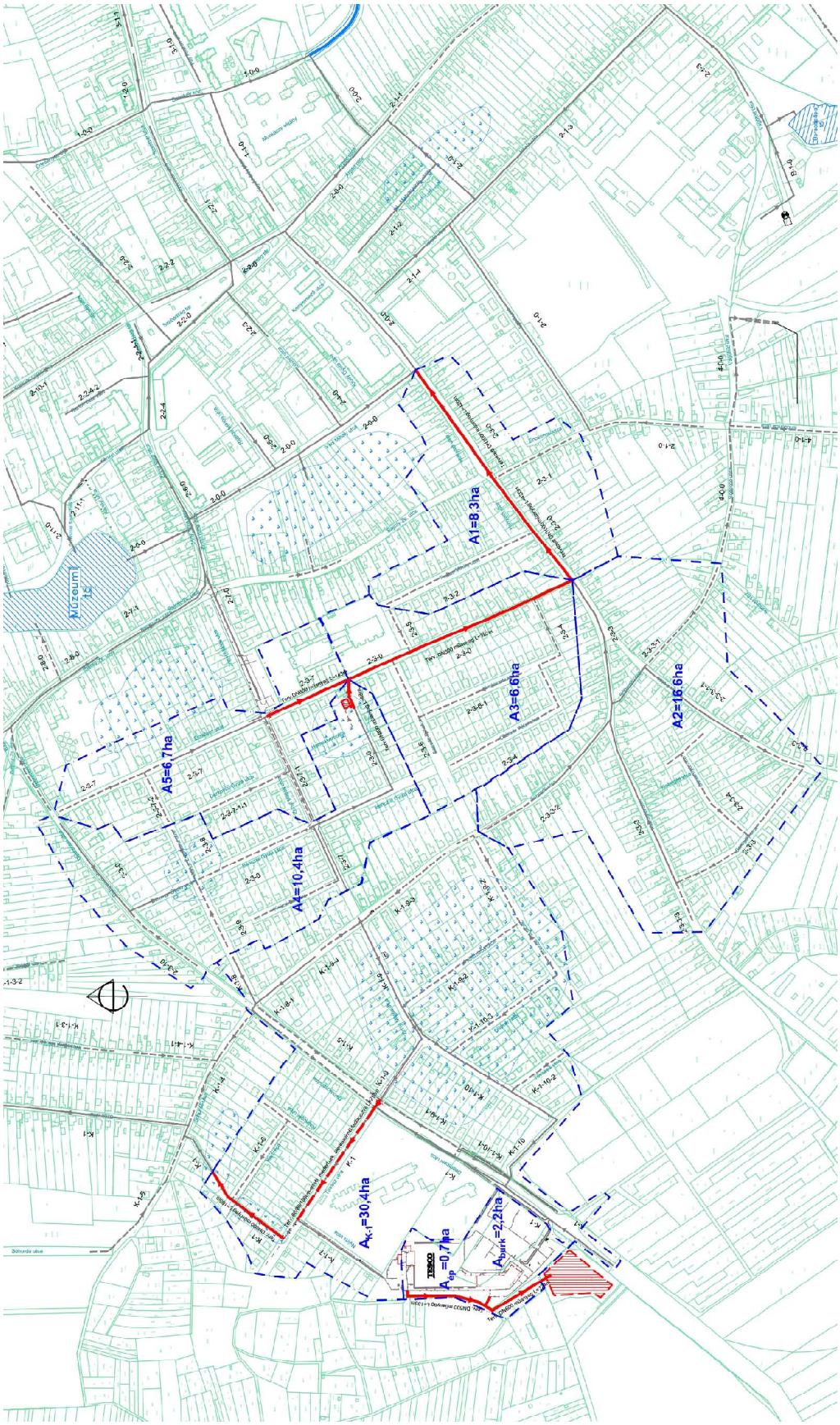
(2) A zöldterület övezetekben épület teljes közművesítettség esetén létesíthető.

(3) A zöldterület övezetekben a telek legalább 70 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani.”

A módosítás során kereskedelmi szolgáltató terület övezetéből, gazdasági erdőterület övezetébe történik átsorolás a 0317/3 hrsz-ú a) alrészletű telken. A módosítás a településszerkezeti terv tervi állapotai közötti eltérés alapján került tervezésre és aktivitás érték növekményének felhasználására (erdőkataszter állománya alapján ellenőrizve).

A 0317/4 hrsz területen kerékpár út létesült korábban, annak a tényleges használat szerinti övezethez sorolása jelen módosítás során korrigálásra kerül.

Átnézeti helyszínrajz



(Forrás: „KÖZMŰTERV-M'93" KFT.)

„Beruházással érintett területek:
Homokkert utca térsége: Nyírbátor, 4123/3, 497, 126 hrsz ingatlanok, melyek tulajdonosa Nyírbátor Város Önkormányzata a mellékelt hrsz. kimutatás szerint.
Zrínyi u.-Debreceni út-Tavasz u. térsége: Nyírbátor, 4001/2, 4001/11, 4001/21, 4001/26, 4001/55, 4003/1, 4003/2, 4003/3, 8801/2, 8306, 8297, 0317/3 hrsz ingatlanok, melyek tulajdonosa nagyrészt Nyírbátor Város Önkormányzata, kisebb részben Magyar Állam és magántulajdonosok.

Tervezett létesítmények ismertetése:
Homokkert utca térsége:
A tervezett vízilétesítmények összhossza: 1003 fm
A beruházással érintett vízgyűjtőterület nagysága: 48,6 ha
A mellékelt hidrológiai-hidraulikai méretezések alapján a Hunyadi utcai 2-0-0 jelű DN100 beton befogadó csatornától indulva szükséges bővíteni a meglévő 2-3-0 jelű DN80 betoncsatornát DN1000 műanyag csatornára cca 420 fm hosszban az Erzsébet utcai csomóponti aknáig. A csomóponti aknától pedig az Erzsébet utcán meglévő 2-3-0 jelű DN60 betoncsatornát át kell építeni DN800 műanyag csatornára a Homokkert utcai csomóponti aknáig cca 392 fm hosszban, majd a térség elöntés veszélyének megszüntetése érdekében a DN800 műanyag csatornát terveztük továbbvezetni a meglévő DN60 betoncsatorna és jelenlegi burkolt árok csatlakozó támfaláig cca 48 fm hosszban. A csatlakozás betonakna építésével történik, így a Benczúr Gy. utca irányából érkező csapadékvíz a legmélyebb pontban nem tud szabadkifolyással elterülni, hanem az új DN800 csatornán zavartalanul folyik tovább az Erzsébet utca irányába. Mivel az Erzsébet utcai csatorna is bővítésre kerül, így a csapadékvíz visszaduzzasztás nélkül juthat el a Hunyadi utcai 2-0-0 jelű főgyűjtő csatornáig. A hosszútávú vízkárelhárítás érdekében az Erzsébet utcán a meglévő 2-3-7 jelű DN60 beton gyűjtőcsatornát is terveztük bővíteni a Homokkert utcai csomóponti aknától a Zrínyi M. utcai csomóponti aknáig DN800 műanyag csatornára cca 143 fm hosszban. Ez a szelvénybővítés az esetleges hirtelen nagy zápor esetén pufferkapacitást jelenthet, valamint növelni lehet a teljes Erzsébet utcai csatorna szakasz fenéklejtését, mely szintén a Homokkert utcai helyi vízkárokat küszöböli ki. A Homokkert utcai ingatlanok és útburkolat lefolyó vizeit közvetlenül összegyűjtő meglévő földárkot a beruházás során megtartjuk, valamint a zárt csatornába történő befolyás késleltetése érdekében egy cca 130 m3-es kapacitású szikkasztó-tározót tervezünk kialakítani, melynek funkciója a felszíni csapadék késleltetéssel történő összegyűjtése, egyben valamennyi részének helyben elszikkasztása. Tekintettel arra, hogy az utca aránylag sűrűn beépített közművekkel és a talajvíz 1,5-2 méteren található, nagyobb kapacitású szikkasztó-tározó létesítményt nem lehet kialakítani. A földárok zárt csatornába csatlakozása betonaknával történik, mely akna előtt nyílt medrű homokfogót szükséges beépíteni. Az Erzsébet utca viszonylag szűk szabályozási szélességgel (6-12 m) és kétoldalt szegélysorral ellátott útburkolattal rendelkezik, valamint a Homokkert utca irányából a Hunyadi utca irányába közel 1 métert emelkedik a terepszint, a csatorna mélység 2-3,5 méter. Ebből kifolyólag volt eddig is zárt csatornával a vízelvezetés megoldva, tehát az adott domborzati viszonyok miatt a fejlesztés során is zárt csapadék csatorna beépítése szükséges. Ugyanez elmondható a Hunyadi utcai csatornaszakaszról, a meglévő zárt csatorna 2,5-3,5 méter mélységben halad az útburkolatban, így ott is zárt csatorna építése szükséges a továbbiakban is.

Zrínyi u.-Debreceni út-Tavasz u. térsége:
A tervezett vízilétesítmények összhossza: 688 fm

A beruházással érintett vízgyűjtőterület nagysága: ***30,4 ha***
A mellékelt hidrológiai-hidraulikai méretezések alapján a mélyfekvésű Zrínyi M. utca, Kisszoros utca térségében jelentkező helyi vízkárok megszüntetése érdekében a K-1 jelű főgyűjtő csatornát szükséges bővíteni a Tavasz utcán, valamint a Tavasz u. és Sóhordó utca közötti szakaszán. A jelentős vízgyűjtő területen (AK-1=30,4 ha) összegyülekező csapadékvíz cca 850 l/s vízhozammal terheli a Sóhordó utca és Szűk utca térségében meglévő DN80 betoncsatornát, mely nyilván időlegesen visszaduzzasztásokat okoz. Ugyanakkor a méretezések alapján megállapítható, hogy ebből a vízhozamból 332 l/s a Tesco Áruház vízgyűjtő területéről érkezik, mely a Nyírfa utca – Tavasz utca csomóponti aknában csatlakozik a K-1 főgyűjtőbe. Bár a Tesco területén van egy korábbi előírásoknak megfelelően méretezett 200 m3-es záportározó, mely átfolyós rendszerű és átemelővel üríthető, ez a tározó szakszerű üzemeltetés mellett is 5-10 perc alatt megtelik zápor esetén. Tehát 5-10 percen belül a K-1 főgyűjtőbe megjelenik a maximális vízhozam, mely egyértelműen visszaduzzasztja a Debreceni út, Zrínyi utca, Kisszoros utca térségéből érkező csapadékvizet, így a térség legmélyebb területén marad a csapadékvíz helyi elöntéseket, vízkárokat okozva a telkeken, épületekben. Tekintettel arra, hogy ebben a térségben a korábban leírtak szerint a talajvíz szintje is magasabb, legalább a felszínen összegyülekező csapadékvizet szükséges elvinni a területről.
A K-1 jelű főgyűjtő csatorna kötött DN80-as mérete miatt javasoltuk az önkormányzatnak, hogy a Tesco vízgyűjtő területén összegyülekezett csapadékvizet le kell választani a K-1 jelű csatorna vízgyűjtő rendszeréről. Mivel a Tesco területétől délre lévő 0317/3 hrsz. ingatlanon megmaradt a korábbi Kotyor nevű mélyfekvésű terület egy része, így annak megvásárlásával és szikkasztó-tározóvá alakításával a Tesco vízgyűjtő területéről az összes csapadékvíz viszonylag egyszerű és költségtakarékos módon bevezethető oda. Ezt a megoldást úgy terveztük, hogy a meglévő 200 m3-es záportározó előtti csomóponti aknában folyásfenéken csatlakozva egy DN500 műanyag csatornát kell kiépíteni a tervezett szikkasztó-tározó irányába cca 136 fm hosszban, majd a TESCO homok-olajfogó műtárgya utáni aknától jövő átkötőcsatorna csatlakozó aknájától tovább DN600 műanyag csatornát kell kiépíteni cca 124 fm hosszban a szikkasztó-tározóig. A szelvényváltásnál tervezett aknába DN600 műanyag csatornával bekötjük a parkolókból összegyűjtött és meglévő homok-olajfogó műtárgyon keresztül vezetett csapadékot, ezáltal a víz hamarabb eljut a tározóba. A szikkasztó-tározó földmedrű és hasznos kapacitása 1,0 méteres vízmélységgel számolva 4660 m3, mely 3 órás csapadék esetén 17%-os medertelítettséget okoz, tehát gyakorlatilag bármilyen intenzitású és időtartamú esővizet képes befogadni és lassan elszikkasztani. Az előbbiektől függetlenül megmarad és üzemeltetni kell továbbra is a meglévő 200 m3-es záportározó műtárgyat, illetve a Nyírfa utcai DN600-as csatornát, melynek kihasználtsága gyakorlatilag minimálisra tehető, azonban vészhelyzet esetén (pl. ha a szikkasztó-tározó üzemi szintje valamiért megemelkedne) még túlfolyóként használható.
Az előbbiekben leírtak figyelembevételével a K-1 jelű főgyűjtőn összegyűjtött csapadékvíz a korábbi 850 l/s helyett 570 l/s lesz, melyet a befogadó DN80 betoncsatorna el fog tudni szállítani. A befogadótól indulva DN800 műanyag csatornát terveztünk cca 160 fm hosszban, mely zárt csatorna megakadályozza a telkeken történő szabadkifolyású elöntéseket (jelenlegi árkokban többször megtörténik) és szomszédos épületek károsodását. A Tavasz utcán a Nyírfa utcai csomóponti aknától tervezzük felújítani a meglévő, egyenetlen folyásfeneků nyílt burkolt árkot új 60/80/100 cm-es előregyártott vasbeton mederburkoló elemmel, a kapubejáróknál és útcsatlakozásnál „A" közúti terhelésű vasbeton fedlappal és két oldalán vasbeton támfalakkal kialakítva. Így a teljes Tavasz utcai szakaszon ugyanazon mederszelvénnyel lehet a csapadékvizet elszállítani. A 471.sz. főút alatti DN60 beton átereszt szintén át kell építeni

DN800 műanyag csőre cca 19 fm hosszban, ezáltal egyenletes folyásfenékkel építhető a csatorna a Nyírfa utcáig, nagyobb lejtést biztosítva a mederfenéknek.
Az előbbiekben leírt műszaki megoldással elérhető a Debreceni, Zrínyi, Kisszoros utcai térség biztonságos vízelvezetése, ugyanakkor a Tesco Áruház vízgyűjtő területének leválasztásával és szikkasztó-tározóba történő bevezetésével a mélyfekvésű lakott területtől jóval távolabb a térség csapadékvizének közel 1/3-a helyben tartható. A TESCO meglévő homok-olajfogó műtárgya után tervezzük a csapadékvizet kivezetni, így a beavatkozás biztosítja a VGT-2 által előírt vízminőségvédelmi szabályok betartását. „

(Forrás: „KÖZMŰTERV-M'93" KFT.)

5. Beavatkozási pont

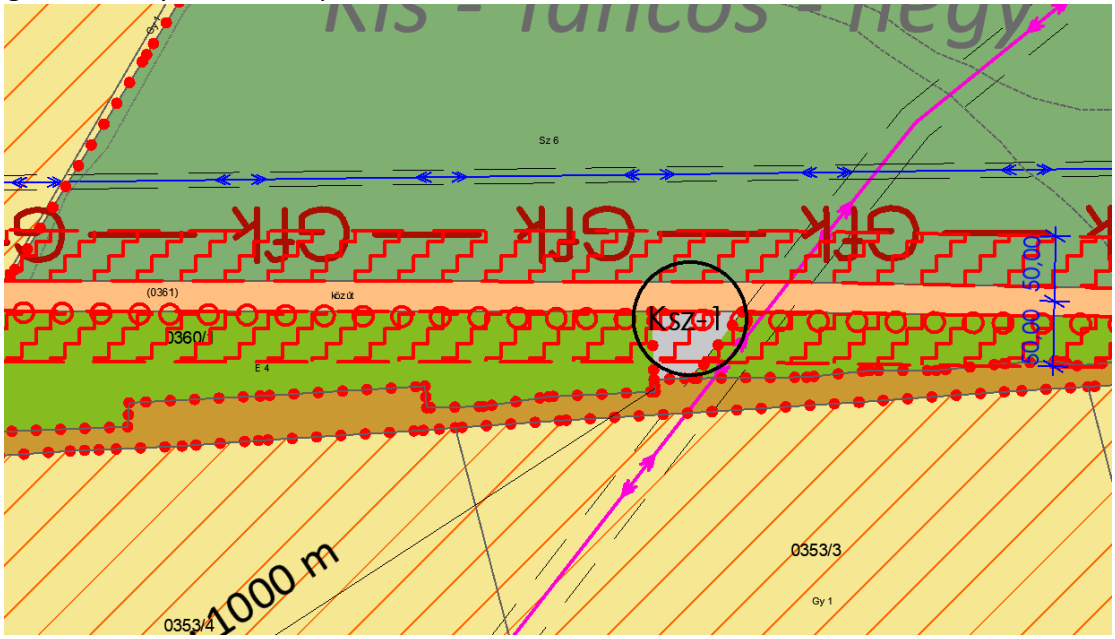
A város külterületén a 0360/1 hrsz-en kialakított „különleges egyedi szolgáltatások területe" építési övezet jelölése a külterületi szabályozási tervlapon „Ksz-1". A Rendelet 35.§-ban és a 3. mellékletben a jelölés „Kszol-1".
A módosítás/javítás során az eltérő jelölések problémája feloldásra kerül azzal, hogy a szabályozási tervlap „Ksz-1" felirata módosításra/javításra kerül a „Kszol-1" feliratra.

Idézet a Rendeletből

34. Egyedi szolgáltatások területe

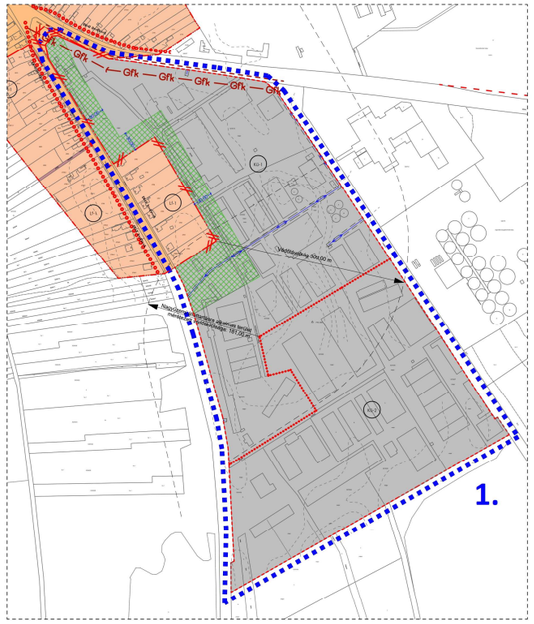
35.§ (1) Különleges egyedi szolgáltatások terület (jelölése: Kszol) építési övezetében az egyedi speciális rendeltetésű és egyedi védőtávolságokkal rendelkező építmények helyezhetők el.
(2) A Kszol-1 jelű építési övezetben krematórium és kiszolgáló létesítményei helyezhetőek el a következőek figyelembevételével:
a) pinceszint az építési helyen kívül nem létesíthető,
b) a technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak megengedett legnagyobb épületmagassága legfeljebb 15,0 méter lehet,
c) a tevékenységhez tartozó 1000,0 méteres védelmi övezeten belül lakó rendeltetés nem helyezhető el.

Kivágat a szabályozási tervlapból

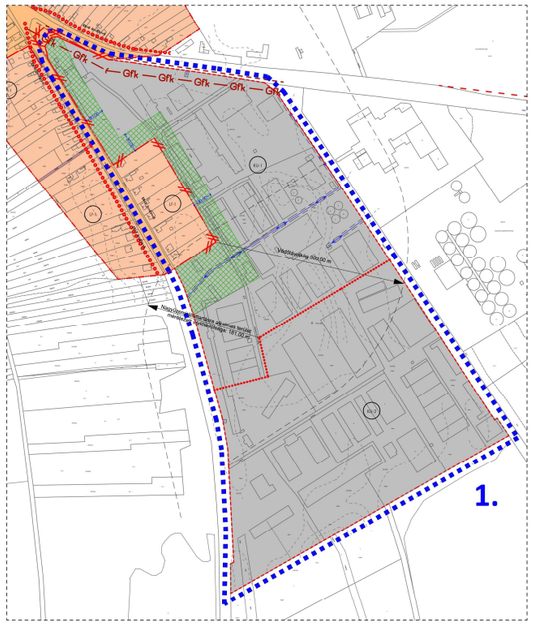


2. Beavatkozási pontok ismertetése

	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
1.	Külterületen, a 4906. sz. összekötő út – a 4915. sz. összekötő út – 0214 hrsz-ú út és a 0218/0215/34 hrsz-ek északi telekhatára által közrezárt tömbben.	Mezőgazdasági üzemi terület belső övezeti határainak módosítása a „Kü-1” és „Kü-2” övezetek között.	n.a.	Építési övezeten belüli „alövezet” (Kü-1 és Kü-2) arányának, egymáshoz viszonyított pozíciójának megváltoztatása, a védőtávolságok alakulásának figyelembevételével. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a terület-felhasználás nem változik.	- major	- mezőgazdasági üzemi terület (Kü-1; Kü-2)



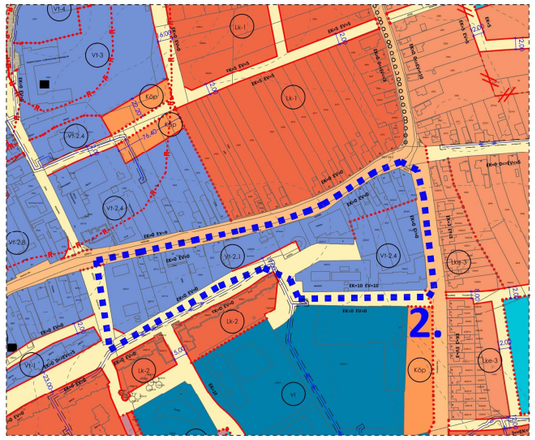
Hatályos terv részlete!



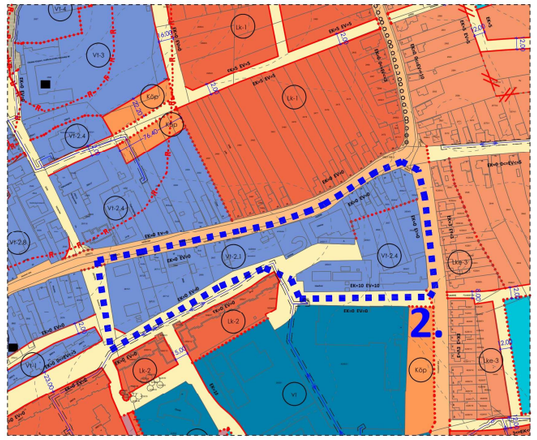
Módosított terv részlete!

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: Visszafordítható a rendeltetés megváltoztatásával.
	Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem
	Az országhatáron átterjednek: Nem
	Olyan környezetei változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem
	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.
	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem
	Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem
TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENY-SÉGE	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 módosítás során a lehetséges beépítési intenzitás nem változik, a védelmi zóna a lakó területeket nem befolyásolhatja jobban mint a hatályos előírások.

2.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Belterületen, a 471. sz főút – a Füveskert utca – a Fáy András utca – Szentvér köz által közrezárt tömb.	A tervezési feladat a 4226/64-65 hrsz-eket érintő szabályozási vonalak szükségességének felülvizsgálata és lehetőség szerinti törlése.	n.a.	Közlekedési terület tényleges használathoz, kiépítéshez történő igazítása, az idegen terület igénybevétel csökkentése. A jelenlegi programot nem befolyásolja, nem módosítja.	- beépített terület - út terület	- II. rendű közlekedési terület



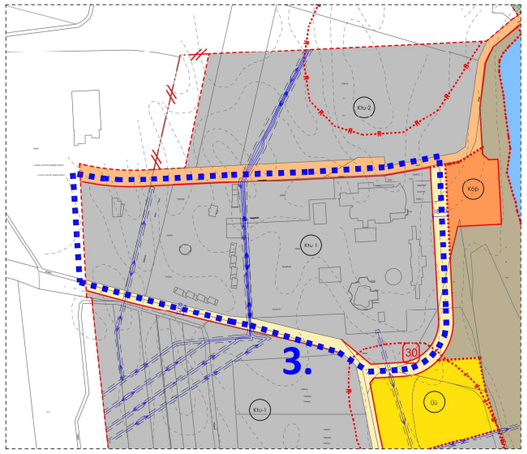
Hatályos terv részlete!



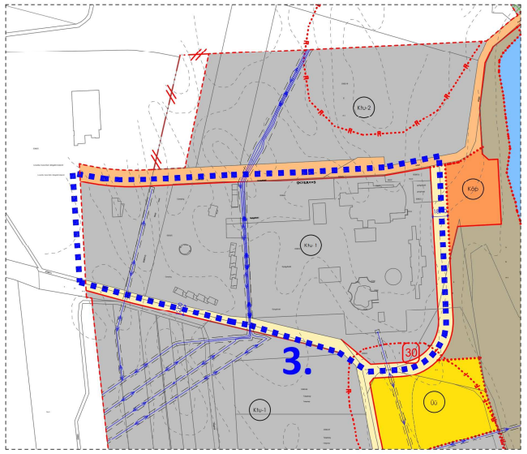
Módosított terv részlete!

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: Állandósult hatást vált ki.
	Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem
	Az országhatáron átterjednek: Nem
	Olyan környezetei változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem
	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.
	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem
	Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem
TERÜELT ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENY-SÉGE	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 módosítás során a lehetséges beépítési intenzitás nem változik.

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
3.	Külterületen, a Fürdő utca – a 0386/1 hrsz-ú út – a Szénaréti-tó és a Fürdő közé tervezett út által közrezárt tömb.	Fürdő utca felőli előkert szabályok módosítása, valamint az eltérő ingatlanokon elhelyezkedő azonos rendeltetést kiszolgáló ingatlanok építészeti elemekkel történő összeköthetőségének biztosítása, egyedi építési szabályok kialakítása.	n.a.	Egyedi szabályok kialakítása egyedi különleges rendeltetés és funkció működtetéséhez. A programhoz jól illeszkedik, azzal nem ellentétes, azt nem módosítja.	- gyógyfürdő	- városi idegenforgalmi és szabadidő centrum (Ktu-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: Állandósult hatást vált ki.
	Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem
	Az országhatáron átterjednek: Nem
	Olyan környezetei változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem
	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.
	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem
	Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem
TERÜELT ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENY-SÉGE	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 módosítás során a lehetséges beépítési intenzitás nem változik.

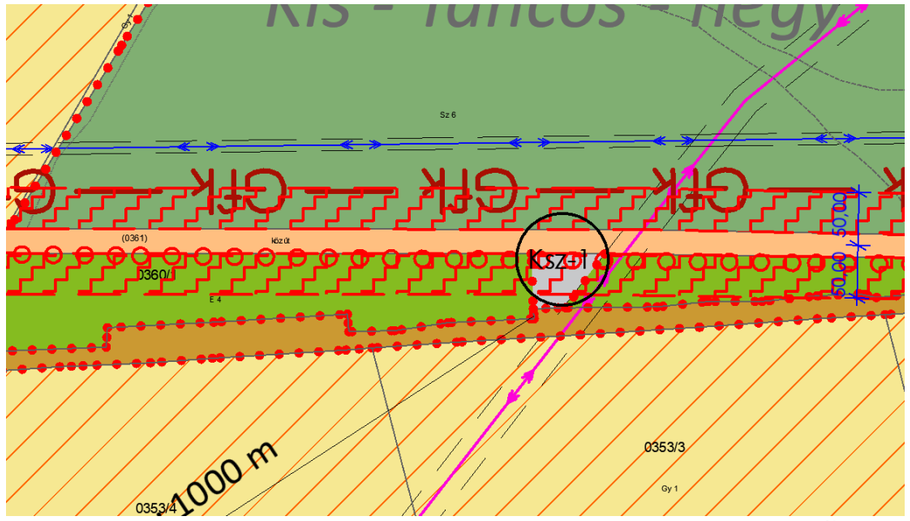
	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
4.	Külterületen és belterületen, a 471. sz. főút – a 0316 hrsz-ú út – a 8197 hrsz-ú út – a 471. sz. főút körforgalmi csomópontjának északi ágára tervezett út által közrezárt tömb.	A 0317/3 hrsz területén megvalósítandó csapadékvíz szikkasztó-tározó létesítéséhez övezet váltás „Gk-2” jelű építési övezetből, beépítésre nem szánt közpark területet övezetbe, valamint Adattári Erdő feltüntetése. A 0317/4 hrsz tényleges használatba történő sorolása (kerékpár út).	1,05	Beépítésre nem szánt közpark és erdőövezet kialakítása beépítésre szánt területen (kereskedelmi szolgáltató). A programhoz jól illeszkedik (gazdasági célú területek kialakítása és annak orientációja a város szerkezetében), azzal nem ellentétes (gazdasági fejlesztés elősegítése a települési környezet javítása, élhetőség elősegítése érdekében).	- mocsár - erdő	- kereskedelmi szolgáltató terület (Gk-2)

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: Visszafordítható.
	Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem
	Az országhatáron átterjednek: Nem
	Olyan környezetei változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem
	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.
	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem
	Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem
TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENY-SÉGE	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 módosítás során a lehetséges beépítési intenzitás jelentős mértékben csökken (beépítésre szántról beépítésre nem szántra). A terület hasznosítása részben a jelenlegi használathoz kerül igazításra, illetve részben (közpark területe) új hasznosítás történik.

5.	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
	Rendelet szabályozási előírásában alkalmazott jelölés és szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés közötti ellentét javítása („Ksz-1” -> „Kszol-1”).	A Rendelet szövegezése és a mellékletét képező tervlapon alkalmazott jelölés közötti ellentét megszüntetése.	n.a.	Rendelet szabályozási előírásában alkalmazott jelölés és szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés közötti ellentét javítása („Ksz-1” -> „Kszol-1”). A programot érdemben nem befolyásolja, az egyértelmű alkalmazást segíti.	n.a.	



Hatályos 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:	Nem változik
	Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:	Nem
	Az országhatáron átterjednek:	Nem
	Olyan környezetei változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:	Nem
	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:	A program nagyságrendje a település léptékéhez mérten elhanyagolható.
	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:	Nem
	Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:	Nem
TERÜELT ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENY-SÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:	Nem.
	A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:	Nincs
	A terület hasznosítása, használata intenzív:	Nem változik.

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, tematikai 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 védelemért felelős szervek véleményének kikéréséhez a 2/2005. (I.11.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormány-rendelet alapján állítottuk elő a tervmódosításra vonatkozó tájékoztatást.

A kormányrendelet 4. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat **15 napos véleményadási határidő**t 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 Vármegyei 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 Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály)

- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
  - vízvédelmi és vízügyi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi hatóság)

- az épített környezet védelmére kiterjedően:
  - az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítész)

- az erdővédelmére kiterjedően:
  - az erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal (Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály)