



BALKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2020. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Balkány Város 1487/5 hrsz-ú ingatlan telektömbjének egy része övezeti besorolásának TRT. módosítása
A 2/2005. (I. 11.) Korm. r. szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, 218/2009. (X.6.) Korm. r.
véleményeztetéshez készített dokumentáció.



NYÍRSÉGTERV KFT.

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.

Tel/fax: 42/421-303

E-mail: nyirsegterv@gmail.com

Web: www.nyirsegterv.hu

1. Aláírólap

BALKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2020. (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)

Balkány Város 1487/5 hrsz-ú ingatlan telektömbjének egy része övezeti besorolásának
TRT. módosítása

továbbá szükség esetén a kapcsolódó településképi eszközök módosításának egyeztetése
vonatkozásában

2

Generál tervező: NYÍRSÉGTERV KFT.
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegterv@gmail.com
Tervszám: NYT-TRT-19/16.

Vezető településrendező tervező



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

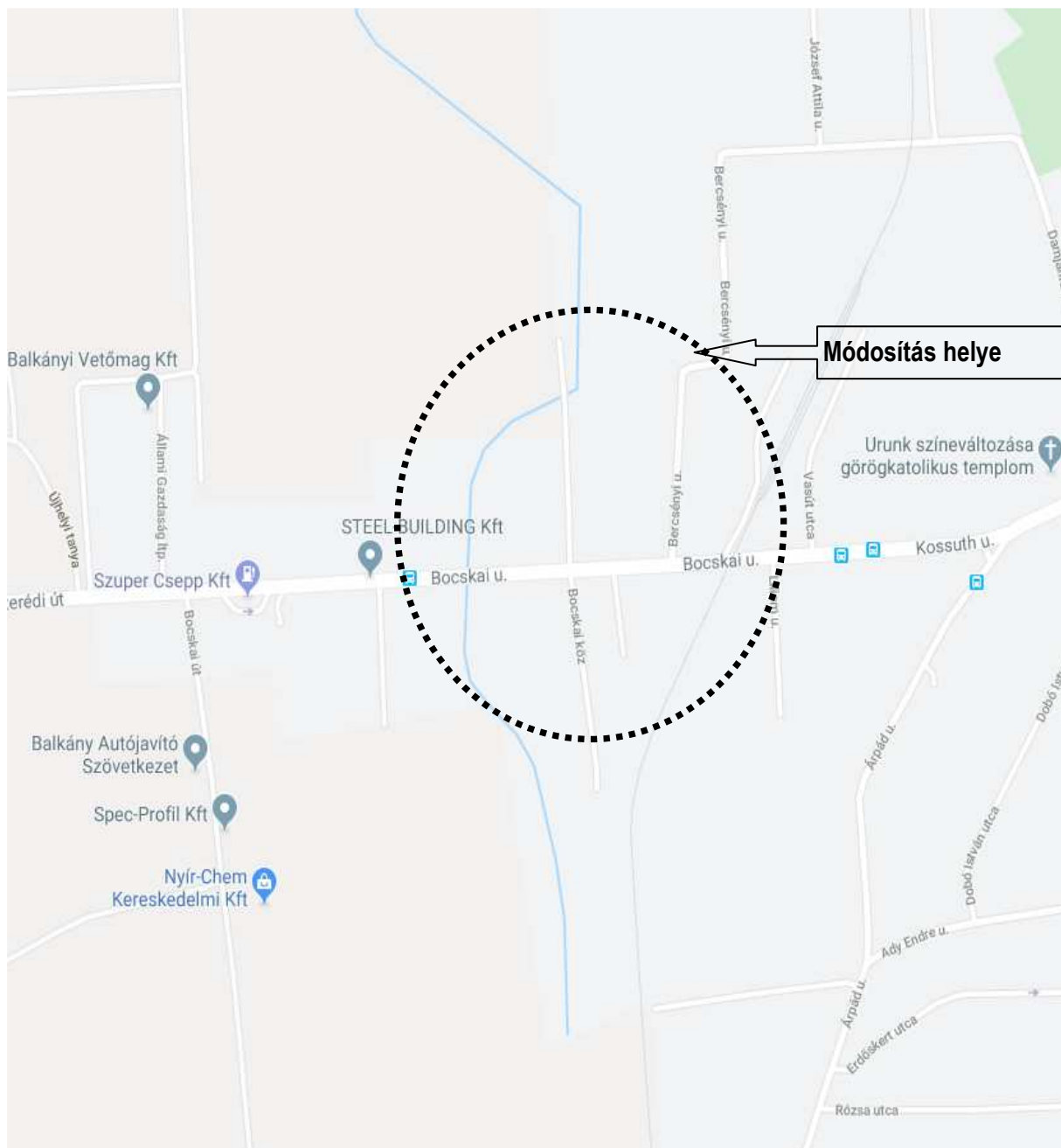
2. Tartalomjegyzék

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Előzmények
5. A rendezés alá vont terület bemutatása, hatások
6. Területrendezési tervek település vonatkozásában
7. Tematika

Nyíregyháza, 2020. január hó

3. Előzmények

Balkány Város Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban *OTÉK*) figyelembevételével. A tervezés során a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án 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.



Átnézeti térkép – www.google.hu

Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (VIII.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban *HÉSZ*) tartalmazza Balkány település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat. Az önkormányzati rendelet módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján rendeli el, és kezdeményezi a településrendezési terv módosítását:

A Balkány Város 1487/5 hrsz-ú ingatlan telektömbjének egy része övezeti besorolását megváltoztatni falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf 1.2), gazdasági terület nem zavaró hatású egyéb ipari tevékenységet biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgáló nem zavaró hatású terület övezetébe (övezeti jel: Gksz). 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 egy az önkormányzat, vagy a tulajdonos által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.

A hatályos településszerkezeti terv leírásában fontos elem a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítsák a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását. A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanoktól közvetlen környezetében, és a tervezési területen falusias lakóterületek (övezeti jel: Lf) találhatóak. A tervezett terület-felhasználás gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz).

Balkány Városban a gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységű célú épületek, elhelyezésére szolgálnak. A gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható, a hatályos OTÉK 19.§-a alapján.

Biológiai aktivitásérték visszapótlása

A kieső biológiai aktivitásértéket a tervezési területtől északra fekvő 0213/1, 0213/2 hrsz-ú ingatlanok környezetében pótolják vissza. Ezek övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má), tervezett terület-felhasználása gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg).

Szakmai véleményünk szerint a tömb e része, a település központi részétől keletre található terület egység, továbbra is a beépítésre szánt területek szerves részét fogja képezni, így módon nem szigetszerűen jelenik meg a település szövetében. Településszerkezeti szempontból indokolt a területek kompakt módon történő kezelése. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

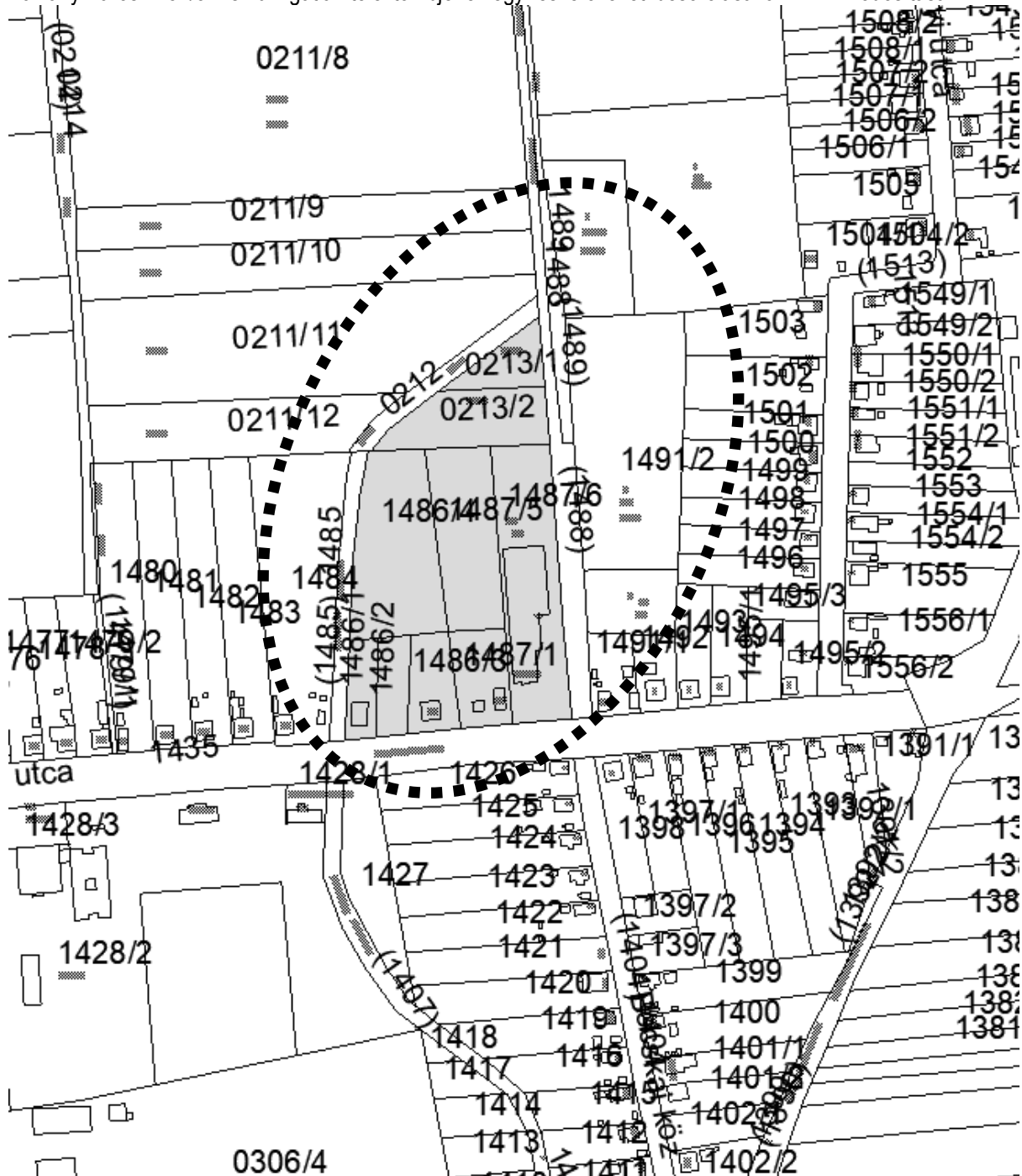
Lényeges szempont az önálló közlekedési kapcsolat kialakítása. A település belterületét, beépítésre szánt területeit ne terhelje a tervezett nem zavaró hatású gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület közlekedési infrastruktúrája.

Beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, de indokolt a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében. A volumenében nem jelentős beépített alapterület és burkolt felület ellensúlyozására is célszerű gazdasági erdőterület kijelölése. Ennek legcélszerűbb helye a meglevő belterülettől északra elterülő terület egység.

Balkány Város esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú vállalkozói környezet mellett, biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

Rendezés alá vont terület (tervezési terület):

Balkány Város 1487/5 hrsz-ú ingatlan telektömbjének egy része övezeti besorolásának TRT. módosítása



Alaptérkép – saját szerkesztés

A módosítások célja, tervezési feladat

A tervezett módosítás során a tömb egységes kezelése érdekében, nemcsak a 1486/4 hrsz-ú ingatlan az érintett, hanem a település tágabban vett térsége, tömbje. 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. A meglevő övezet falusias lakóterület övezete (övezeti jel: Lf), a tervezett gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület övezete (övezeti jel: Gksr). A módosítás a tömbben érinti a közlekedési hálózat nyomvonalát és a közműhálózatot.

A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél

A település gazdasági fejlesztése

Hatályos településrendezési eszközök

- Balkány Város Önkormányzata az 122/2019.(VIII.13.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás,
- Balkány Város Önkormányzata 10/2019.(VIII.13.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott a Város igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról.

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](http://njt.hu/önkormányzati-rendeletek) között megtekinthető.

A módosítással érintett településrendezési eszközök

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

4. A rendezés alá vont terület bemutatása, hatások

Balkány Város 1487/5 hrsz-ú ingatlan telektömbjének egy része övezeti besorolásának TRT. módosítása



Ortofotó – forrás: www.google.com

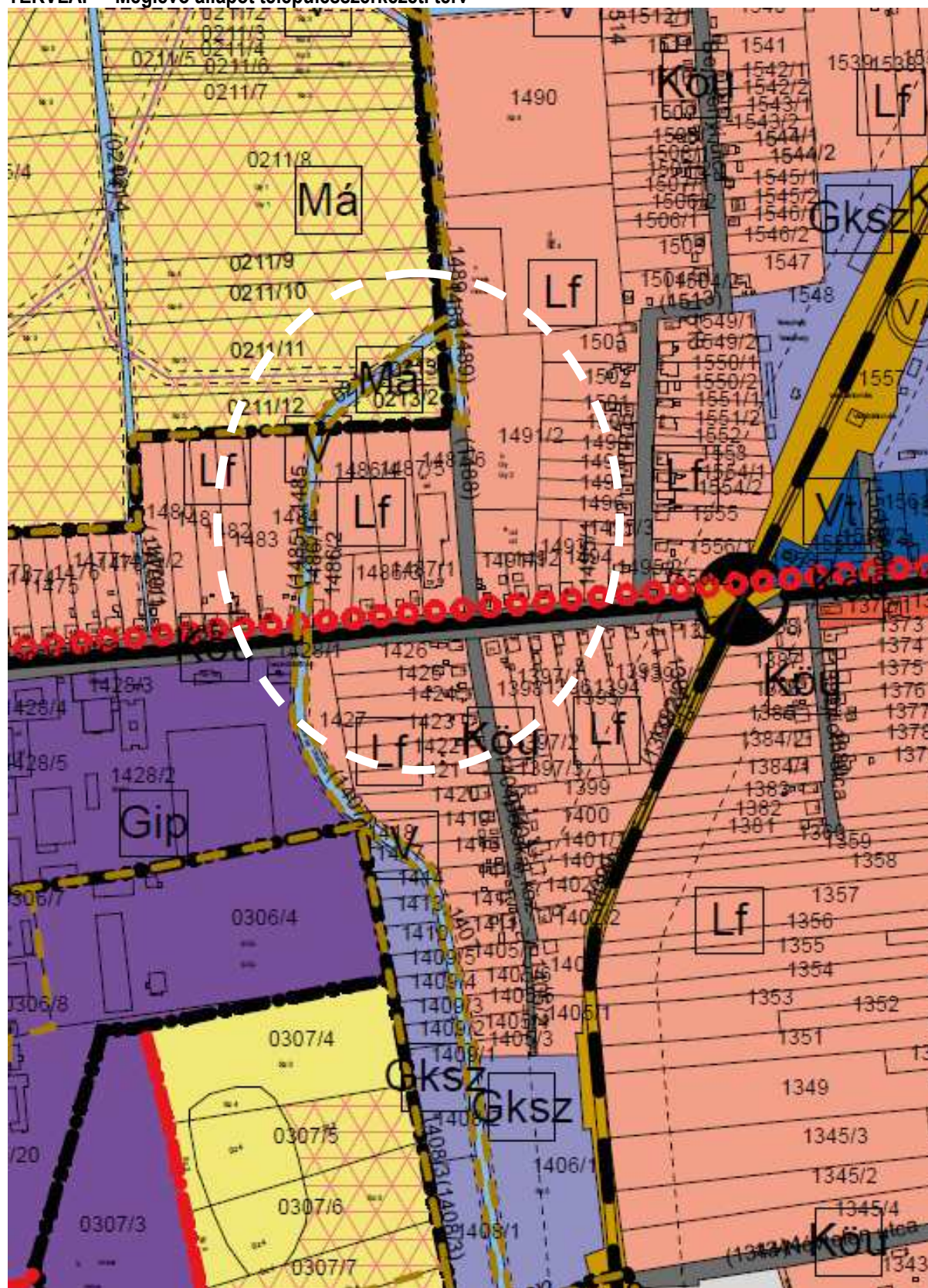
Fotódokumentáció



8



TERVLAP – Meglevő állapot településszerkezeti terv



A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

A gazdasági terület kialakításával a környezeti terhelés növekedése – zaj, szag, szálló por – tekintetében a fejlesztések megvalósulásával a gazdasági területeken végzett tevékenységek (nem zavaró hatású üzemek ipari funkciók) részletes ismerete nélkül, növekvő közlekedési források miatt, a jelenlegi állapothoz képest mindenképpen növekedés várható, ezért a védelmi rendeltetésű területek, elemek a jelenleginél nagy hangsúlyt kell, hogy kapjanak.

A hosszú távú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a gazdasági tevékenység jelentősége nő, a beépítés intenzitása is kismértékben változhat. Az igazgatási területen e funkciók változásával, a természeti értékek, a védett területek vonatkozásában változást (beavatkozást) nem jelenthet, azok távolsága miatt.

A változtatások hatásának megítélése a tervre, vonatkozó hatások alapján

- A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a terület felhasználások tekintetében a beépítési helyre, annak jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az energiaszolgáltatás mértékére vonatkozóan. Ez alapján a változással együtt járó beruházások nem jelentős hatásúak lehetnek.
- A módosítás nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.
- Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket a módosítás törekszik biztosítani, habár természetvédelmi területek a közelben nem találhatók.
- A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége az új tervnek, hogy a területekre vonatkozó általános településrendezési, zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvíz elhelyezés és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. Ez minden érintett terület vonatkozásában előrelépést, pozitív változást eredményez.

A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

A várható hatások időtartama (I), gyakorisága (G), a bekövetkezés valószínűsége (V), reverzibilitása (R) alapján a változással érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

A település területét érintő összesített szempontok alapján jellemezhető az alábbiak szerint:

- I: a funkcióváltással érintett területi használatok un. működésének várható időtartama nagytáv lehet (15-25 év)
 G: a környezet-igénybevétel és alapterhelés a bizonyos esetekben növekvő hatást (övezeti átsorolásoknál), kisebb mértékű növekedést a hatás folyamatos, állandó, de a megengedett értékek alatti.
 V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető, a havária jellegű terhelés eseti lehet.
 R: nincs irreverzibilis hatás csak havaria esetén valószínűsíthető, alapesetben nem várható.

Szinergikus hatások szerinti megítélése

A módosítás által kiváltott szinergikus hatásokkal megfelelő üzemeltetés esetén nem kell számolni. A gazdasági területek megvalósításával esetében azonban bármely környezeti elemet érő szinergikus hatások megjelenhetnek. A módosítás elviselhető, vagy a megengedhető mértékű és előre becsülhető, hatásokat, hatásfolyamatokat eredményezhet.

Az infrastrukturális beruházások településszerkezeti vonatkozásban, a módosításban szereplő változások alapján nincs zavaró hatása a belterület és településközpont közlekedési viszonyaira, terület felhasználási lehetőségeire.

Tehát az infrastrukturális beruházások megvalósításával a szinergikus hatások várhatóan erősödnek.

A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek az energiaellátás (elektromos, gázenergia), a településgazdálkodás (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás), illetve közlekedésszerkezet területét érintik. Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, valamint szolgáltatás szükséglet biztosítása, a telepített technológiák ismeretének is jól definiálható, biztosítható.

A közművek kiépítéséhez szükséges beruházások rövidtávon, a környezetvédelem szempontjából kedvezőtlen folyamatokat indukálhatnak (az új ipari területeken szennyvízcsatorna-hálózat nem található). A kapacitások biztosításához szükséges beruházások által keltett negatív hatások rövid ideig tartanak, és elviselhetőek.

Országhatáron áttérjedő hatás

Ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

Környezetre kockázatos hatások megítélése

A módosított rendezési terv által bekövetkező jelentős terület felhasználás, illetve azok változása előreláthatóan nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terhelést. A tervben megfogalmazott beavatkozások nagyságrendje alapján:

A funkcióváltással történő beavatkozások alapvetően az infrastruktúra biztosítása, a levegőterhelés, a zajterhelés és kismértékben a talajterhelés vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivitelezés, mind az engedélyezés/működési fázisában. A kibocsátások növekedhetnek, de megfelelő műszaki tervezéssel engedélyezéssel azok határérték alatt tarthatók.

Védett területek érintettsége

A hatályos tervet és azok elemeit vizsgálva kijelenthető, hogy a természetvédelmet érintő bellterületi infrastrukturális beruházások a védett területeket nem befolyásolják.

Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei

A tervezett fejlesztés pozitív hatással lesz a település belterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására. Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatokban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet. A módosított rendezési terv kiadásával megvalósuló beruházások kapcsán, várhatóan a település gazdasági helyzete megváltozik, munkahelyek alakulnak ki, az infrastruktúrát érintő fejlesztések miatt nagyobb lesz az átmenő forgalom és további vállalkozások megtelepedése várható, a helyi adók bevételei kapcsán a településfejlesztés infrastruktúra, ezzel a megélhetés a térségben kedvezően változik.

Összességében az új terv által várható környezeti hatások tekintetében

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A terület felhasználás változása következtében a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést várhatóan nem okoz!
- A terv talajra és vizekre gyakorolt hatása semleges.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása semleges.

A funkcióváltással érintett terület településhálózati pozíciója pozitívan változik, gazdasági értéke erősödni fog.

Infrastrukturális változások

A műszaki infrastruktúra a teljes környezeti biztonságot garantáló, úthálózat, közművesítettség biztosított (új szennyvízhálózat nem teljes a rácsatlakozás). Ezzel a kíméletes környezethasználat lehetősége elérhető, de nem biztosítható automatikusan.

Biológiai aktivitásérték mutató változása

A tervezett változtatással mivel a területen a zöldfelületi arány (gazdasági erdő), és a beépítési arány nem megváltozik, a biológiai aktivitásérték visszapótlásra kerül.

Hatások értékelése

A település gazdasági pozíciója területhasznosítása kismértékben javul a változások révén. A műszaki infrastruktúra terén történő változások a társadalomra pozitív irányú hatást gyakorolnak. A közlekedés fejlesztés, társadalom változása mind pozitív irányú hatásokat generálnak, azonban a forgalomnövekedéssel a környezetet negatívan nem érinthetik. Későbbi üzemeltetésük során zavaró hatást indukálnak levegőt, talajt és a védendő homlokzatokat terhelik, minimális mértékben.

A gazdasági, kereskedelmi területek beépítésével a környezetet érhetik negatív hatások, melyek a későbbiekben sem hatnak ki emberre.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában semleges hatást eredményeznek. A gazdasági területeken megvalósuló beruházásokkal együtt fellépő új, előre nem becsülhető hatások a megengedettnél alacsonyabb környezeti kockázatokkal járhatnak!

Környezeti terhelhetőségi mutató

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. A terv következtében a településszerkezeti terv, a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők: A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, nem ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.

Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni (kivéve havaria helyzet).

A hatások mértéke nem számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áterjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek.

A területhasználatból eredően, az infrastrukturális beavatkozásokból kis eséllyel várható, környezeti kockázatú hatás. A területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás nem fordulhat elő. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt. Az infrastrukturális beavatkozásból eredően tartós és zavaró környezeti hatás nem alakulhat ki. A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

A vizsgált terület értéke, érzékenysége

Az alegység felszín alatti ivóvízbázisainak jelentős hányada sérülékeny földtani környezetben helyezkedik el, ezért a felszíni szennyeződésekkel szembeni védelmük kiemelten fontos feladat. Ezek körülbelül felénél, valamint a nyilvántartott távlati vízbázis esetében elkészült a diagnosztika, lehatárolásra kerültek a mai előírásoknak megfelelő (123/1997. (VII. 18.). Kormányrendelet) hidrogeológiai védőterület rendszerek. Nagy részüknél a határozati kijelölésre is sor került.

Ugyanakkor továbbra is probléma, hogy a felszín alatti ivóvízbázisok diagnosztikája, biztonságban helyezése az alegységen teljes körűen még nem történt meg.

Az alegységen felszíni vízből nem biztosítanak közcélú ivóvízellátást, így kijelölt hidrológiai védőterülettel sem kell számolni.

- A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.
- A település a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet melléklete alapján nem tartozik a nitrát érzékeny területek közé.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzén (As),

PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásában „E”, PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik. A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik!

- A területre érvényesek a 3.1. fejezetben megadott országos besorolások, minőségi értékek.

- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM e.r., illetve az MSZ-13-111 , valamint a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.

- A fejlesztési terület elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjáráttal lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.

- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.

- A terv elhatárolásait a szabályozási terv is rögzíti.

Az épített környezetre gyakorolt hatások elemzése

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsék, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik.

A települési hatás, a biztonságos közlekedési feltételekhez, valamint a kényelmi funkciók erősítése végett a meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges a tervezési terület vonatkozásában is.

Hulladékgyűjtés területén a szelektív hulladékgyűjtés további erősítése javasolt.

Természetvédelem

A táj ökológiai adottságainak, képének javítása érdekében mezővédő-útvédő erdősávok kialakítását javasoljuk a tervezési terület határán. A fásításokat érintő fejlesztések tervezése és végrehajtása során, a meglévő külterületi fásítást érintő kitermelés vagy fásítás tervezett létesítése esetén az erdészeti hatóság az eljáró hatóság.

Talajvédelem

A településen tervezett beruházások folytatása az egyik leglassabban megújuló természeti erőforrást, a talajt rombolhatja. A humuszos termőréteg mentése ellensúlyozza az okozott kárt.

Felszín alatti közeg védelmében

A felszíni alatti közeg jó állapotának megtartása érdekében javasoljuk, hogy az Európai víz keret irányelvnek megfelelően, a település földtani közeg védelmét különös gondossággal őrizze meg.

Különös tekintettel:

- 7/2005.(III.1.)KvVM érzékeny vízminőségi kategóriára
- Korábbi ipari szennyezők tevékenységére.
- Állattartás feltételeinek szigorítása

Fentiek értelmében talajterheléssel kapcsolatos rendelet alkalmazását, a rákötési arány növelése érdekében. Új vízi közmű törvény (2011. évi CCIX. törvény) értelmében, ellátásért felelősként a szolgáltatóval közösen fellépni a rákötési arány növelése érdekében. Új beruházásoknál szigorúan vizsgálni a szennyvízhálózat rendelkezésre állását, alkalmasságát. Házi vízellátó rendszerek műszaki felülvizsgálatát (fúrt kutak) illetve új rendszerek szigorítását.

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. Ezzel a Gksz terület-jellegű beépítésnek teszünk eleget, és a kiszolgáló utak kiépítése megtörtént, további fejlesztésük nem indokolt. A környezeti elemekre vonatkozó védelmet a fejlesztés tervszerű megvalósítása biztosítja, mely által a terület rendezettsége, az infrastruktúra feltételeinek megteremtése pozitív változást eredményezhet mind az épített környezet, mind a helyi társadalom szempontjából. Negatív környezeti hatással nem kell számolni.

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

Jelmagyarázat:

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

Közérthető összefoglaló

A módosított terv települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a tervezési terület vonatkozásában nem jelentősek. A módosításban megfogalmazott változások gazdasági, társadalmi, hatásai jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, azok javító hatásúak lehetnek. A környezeti értékelés anyaga feltárta az új tervvel várható lehetséges környezeti hatásokat, megalapozva ezzel megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit. A környezeti értékelés a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. Javaslatot tesz a település környezeti állapotának megtartása érdekében.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. Ahol a változások szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékek, valamint a felszíni és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a módosított rendezési terv környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezi.

A Rendelet 2.sz. mellékletében foglaltak biztosítása

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 nem jelöl ki. Környezeti igénybevétel 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.

1. 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 áttérjednek:
Országhatáron áttérjedő 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 tervezet módosításnak pozitív hatásai lesznek ilyen tekintetben.
- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve):
Kiterjedése a Város és környéke lakossága, kistérségi jelentőségű
- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:
Nincs érintettség.
- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:
A tervezett módosítások ösztönöznék társadalmi, gazdasági folyamatokat.
- h) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be:

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

2. 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 intenzív, a tervezett beépítés sem tekinthető intenzívnek.

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

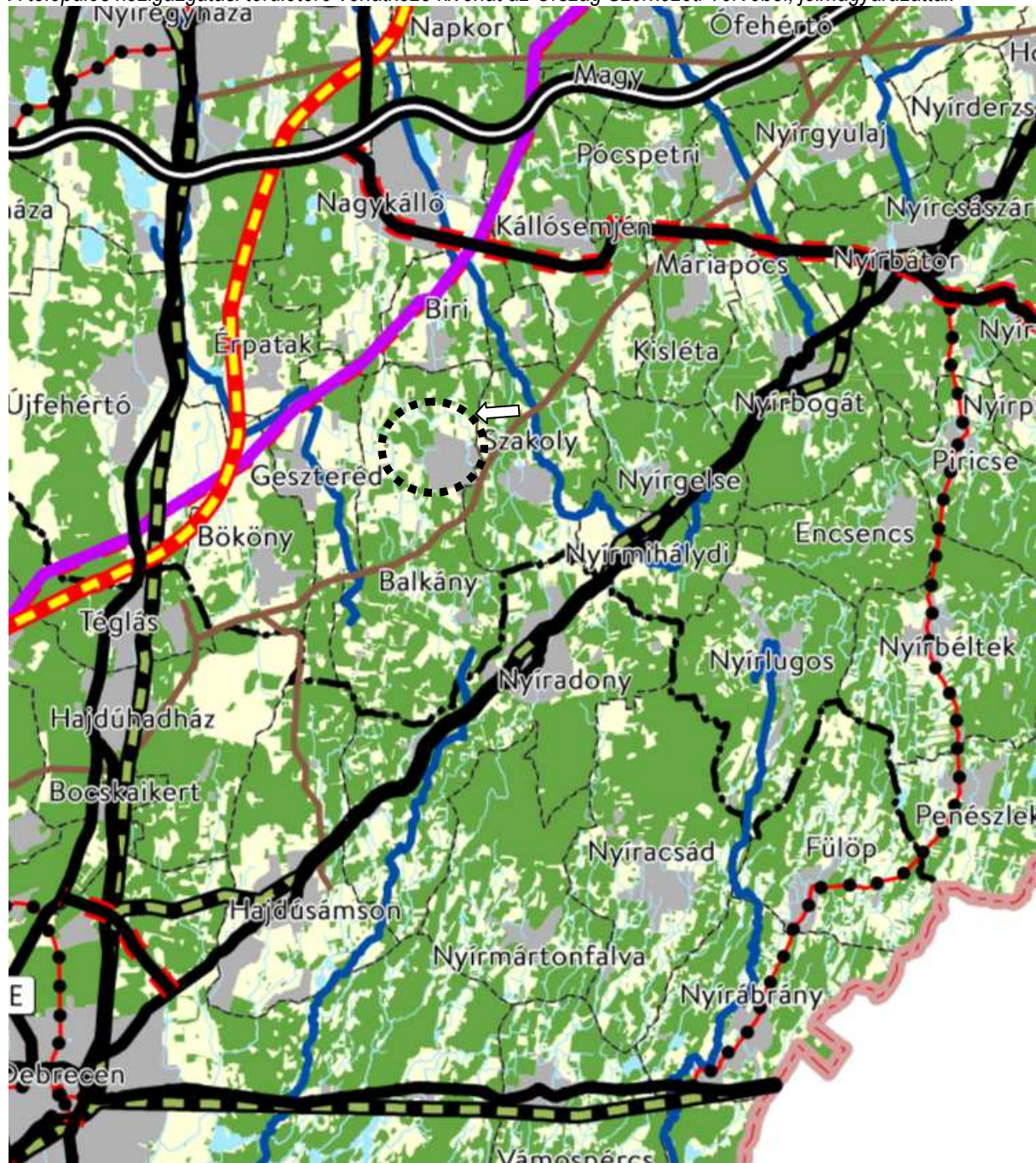
5. Területrendezési tervek település vonatkozásában

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 19/2011. (XII.1.) KR számú rendelettel jóváhagyott Sz.-Sz-B. Megyei Területrendezési Terve (MTrT).

A tervezett módosítás és a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való összhang

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal:



kivonat az OTRT tv 2. mellékletéből, az Ország Szerkezeti Tervéből

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

	VTT-tározó (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség (a tervezési terület által érintett)

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- főút meglévő
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya meglévő
- országos kerékpárút vonal
- országos jelentőségű csatorna meglévő

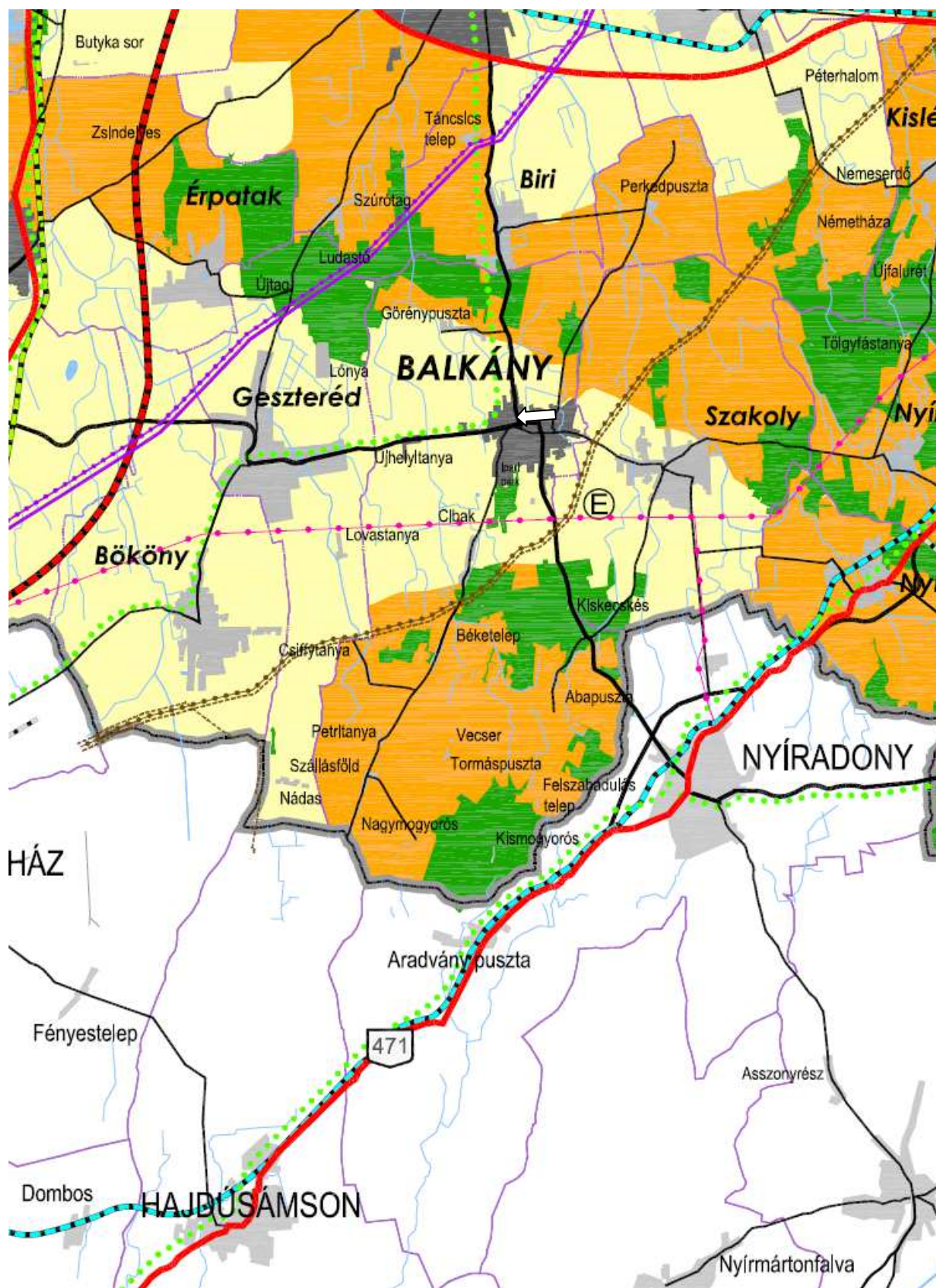
Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: Törvény), melynek a területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályba léptek.

A Törvény 91. § átmeneti szabályokat állapított meg azon átmeneti időszakra, amikor a megyei önkormányzatok még nem fogadták el a felülvizsgált OTRT-vel összhangba hozott megyei területrendezési terveiket.

A tárgyi módosítás során ezen átmeneti előírásokhoz kell alkalmazkodni.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Megyei Terve szerkezeti tervének Balkány Város közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ➡



Jelmagyarázat:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

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

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és létesítményeik

 Gyorsforgalmi út

 Főút

 Térségi mellékút

A szomszédos megyék közlekedési és közműhálózata tájékoztató jellegű.

 Térségi közforgalmú kikötő

 Személyforgalmi kikötő

 Kompátkelőhely

Közműhálózatok és létesítményeik

 Kiserőmű

 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme

 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme

 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme

 Az átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat

 Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték

 Térségi szénhidrogén szállítóvezeték

 Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagy híd

 Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd

 Nagysebességű vasútvonal

 A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

 Egyéb országos törzshálózati vasútvonal

 Vasúti mellékvonal

 Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszthető repülőtér

 Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér

 Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér

 Országos kerékpárút törzshálózat eleme

 Térségi kerékpár-hálózat eleme

 Nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötő

Vízgazdálkodás létesítményei

 Folyami nagyműtárgy

 Országos jelentőségű öntözőcsatorna

 Meglévő szűkségtározó

 A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése I. ütemében megvalósuló árvízi tározó

 10 millió m³-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség

 Elsőrendű árvízvédelmi fővonal

 Másodrendű árvízvédelmi fővonal

Egyéb építmények által igénybe vett térség

 Térségi jelentőségű logisztikai központ

 Térségi hulladéklerakó hely

Alaptérképi jelek

 Megyehatár

 Települési közigazgatási határ

 Egyéb mellékúthálózati elemek

 Vízfolyás, vízfelület

6. Termatika

Előzetes tájékoztatási dokumentáció 1.sz. melléklete

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

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