



## **NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2021.**

### **Nyírpazony Nagyközség 5+1 területét érintő TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása**

**A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás előzetes tájékoztatási dokumentációja**

**2. Aláírólap**

**NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2021.**  
(településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)  
Nyírpazony Nagyközség 5+1 területét érintő TRT.  
és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

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

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

Vezető településrendező tervező

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

**3. Tartalomjegyzék**

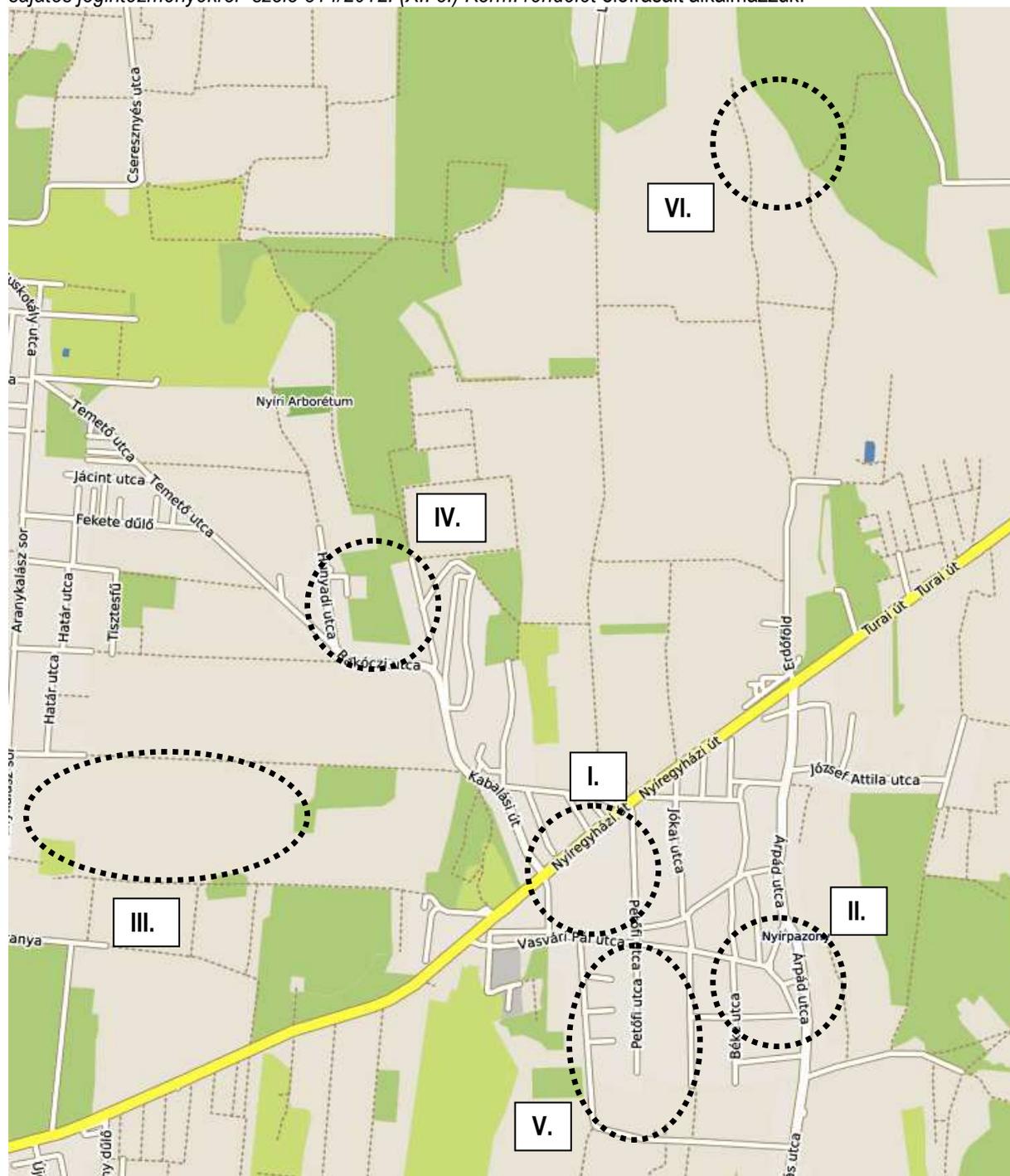
1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Előzmények
5. A tervezett TRT. módosítások és azok hatása
6. Rendelet 2.sz. melléklet
7. Magasabb rendű tervek tervezési terület érintettsége  
1.sz. melléklet: Tematika

Nyíregyháza, 2021. április hó

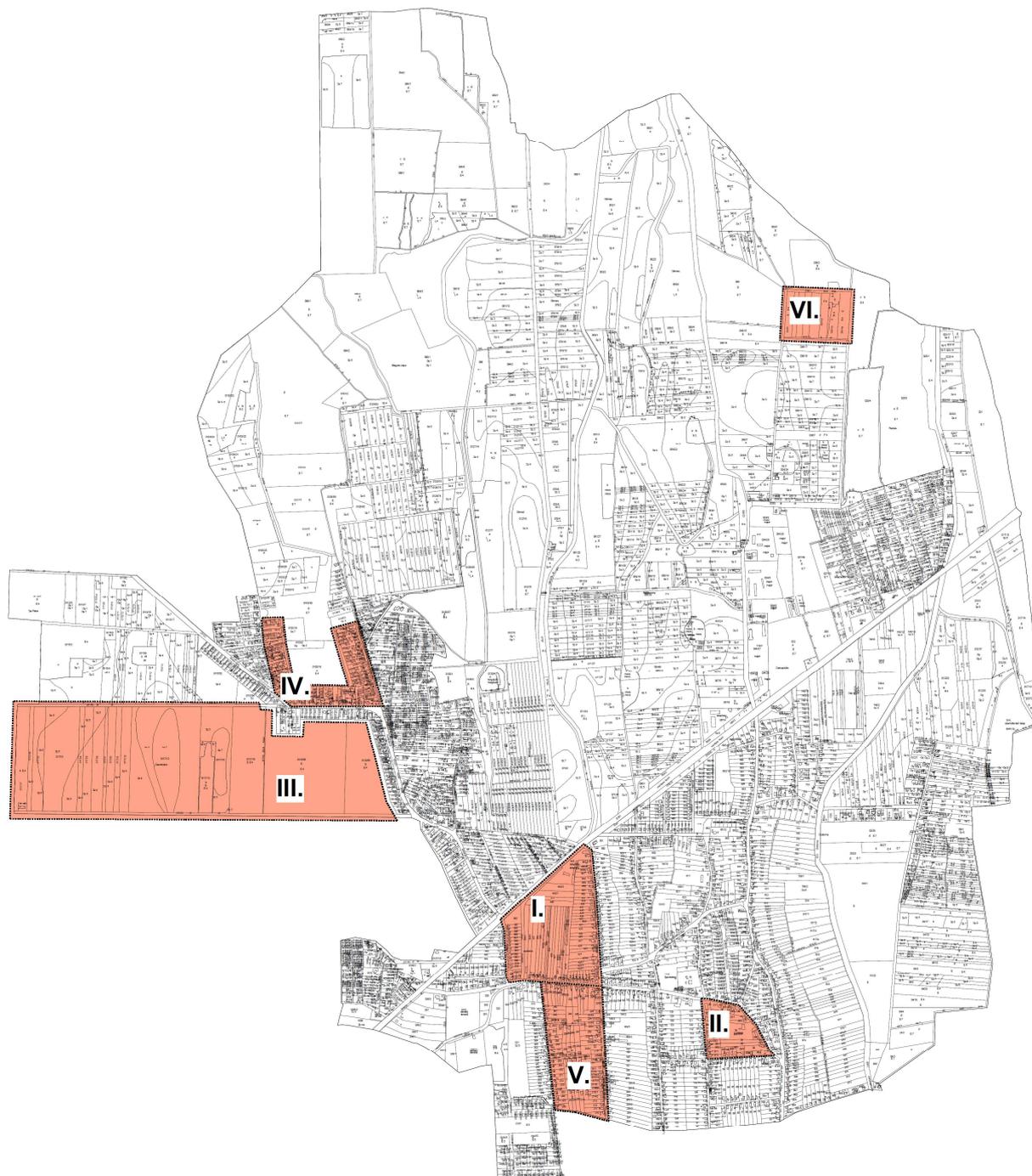
## 4. Előzmények

### Alapadatok, tervezési feladat, a módosítások célja

Nyírpazony Nagyközség 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 után 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 – forrás: <http://web.okir.hu>



Módosítás hely az alaptérképen – forrás: saját szerkesztés

### **Módosítási alpontok**

I. Nyírpazony Nagyközség 437 és 438 hrsz visszaminősítése lakóterületté TRT. módosítás

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás. A módosítás helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet is érint.

II. Nyírpazony Nagyközség 30 hrsz-ú tömb TRT. módosítása

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a módosítás. A módosítás helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint.

III. Nyírpazony Nagyközség 0117/2-0117/18 hrsz-ú tömb – naperőmű – TRT. módosítása

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás. A módosítás helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint.

**IV. Nyírpazony Nagyközség Dózsa Gy. u. 0105/6 hrsz-ú ingatlan tömbje, övezeti mutatót érintő TRT. módosítása**

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a módosítás. A módosítás csak helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint.

**V. Nyírpazony Nagyközség 239 – 243/2 hrsz-ú ingatlan tömbje, övezeti mutatót érintő TRT. módosítása**

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a módosítás. A módosítás csak helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint.

**VI. Nyírpazony Nagyközség 037/7-037/14 hrsz-ú tömb – BAÉ visszapótlás területe – TRT. módosítása**

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás. A módosítás helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint.

Az önkormányzat településrendezési eszközök módosításával kívánja a település szabályozási előírásait pontosítani (HÉSZ módosítás), beépíthetőségét javítani. Jelenlegi módosítások célja a vállalkozások gazdasági célú és a lakosság lakóterületet érintő fejlesztési tevékenység kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása, illetve fejlesztésekhez köthető pályázati szempontok érvényesítése. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Nagyközség területének településszerkezete aránylag kismértékben változik, a különleges területek mértéke nő, a településszerkezet racionális és rendezett marad. A kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a tervezési területen, újabb zöldterület kijelölése javasolt. Az elvárt eredmény az, hogy a különleges terület bővítése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek. A területfejlesztés az épített környezet alakításával és védelmével összhangban legyen, és a Vállalkozói szféra terület-felhasználási igénye kielégítésre kerüljön.

**Összegzés**

A többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásait a 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési és tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Eljr.), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem válik szükségessé. A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint történik. Lényeges szempont az övezeti besorolások típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a megfelelő védelmét, és az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést.

**A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél**

A település Önkormányzata vállalkozói beruházás alapján a térség vállalkozásait, a település lakóit segítő fejlesztést határozott el, és TRT. módosítást kezdeményezett. Ezzel gazdaságfejlesztés, lakóterületfejlesztés témakörében kíván a térségi és települési fejlesztési terveknek megfelelni.

**Hatályos településrendezési eszközök**

- 77/2018. (XII.20.) KT.sz. határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció
- 78/2018. (XII.20.) KT.sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás,
- 10/2018. (XII.28.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási terv és helyi építési szabályzat.

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

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az [njt.hu/önkormányzati](http://njt.hu/önkormányzati) rendeletek között megtekinthető.

**Hatályos településképi védelmi eszközök**

- Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2019 (X.1.). önkormányzati rendelete, Nyírpazony Nagyközség településképi védelméről szóló 17/2017. (XII.15.) számú rendelet módosításáról

**A módosítással érintett településrendezési eszközök**

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

**Eljárásrend**

A településrendezési eszközök módosításának, valamint településképi eszközök módosításának eljárásrendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza. Az eljárás kezdeményezéséhez szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala, illetve a terület, „kiemelt fejlesztési területté” történő nyilvánítása. Mivel az Önkormányzat a fentieknek eleget tett, javasolom a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése figyelembevételével egyszerűsített eljárás keretében történjen a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése:

"32. § (4)

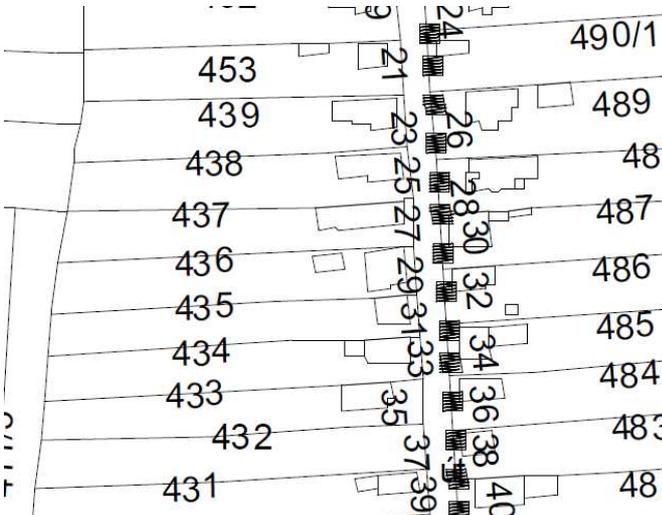
- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése."

**Mivel hivatkozott jogszabályhelynek megfelel a javasolt módosítás, ezért a Rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentációt készítjük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.**

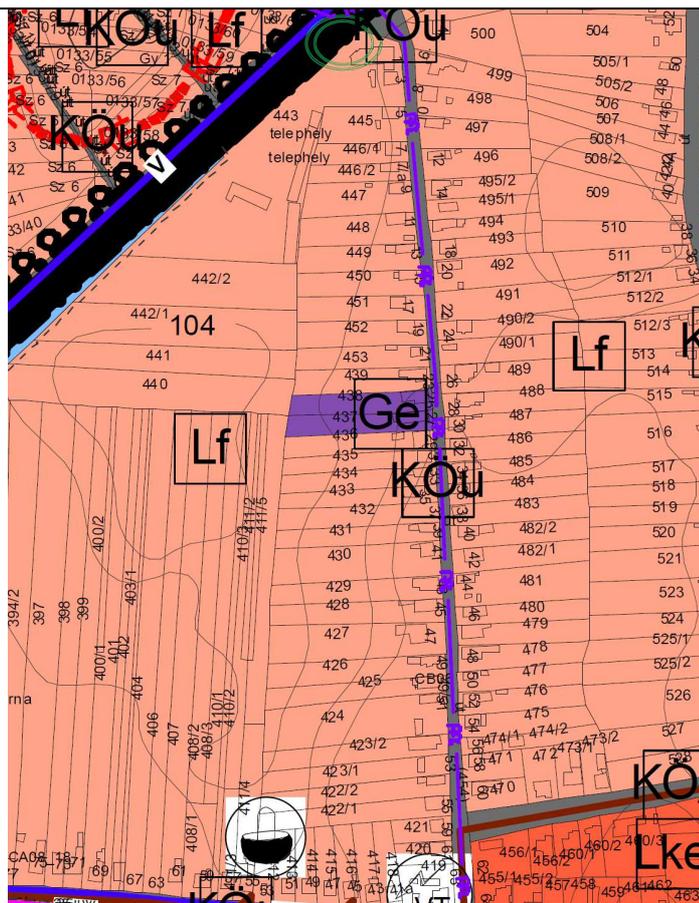
## 5. A tervezett TRT. módosítások és azok hatása

## A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

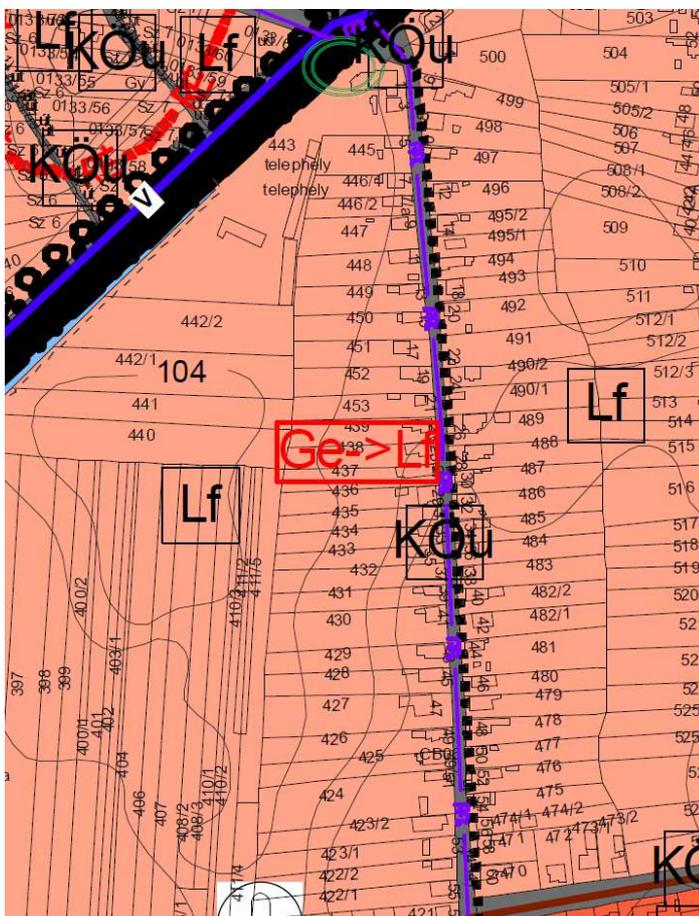
A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz, valamint a 314/2012.(XI.8.)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

Módosítás tárgya	A módosítások leírása, és azok környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
<p data-bbox="196 607 582 703"><b>I. Nyírpazony Nagyközség 437 és 438 hrsz visszaminősítése lakóterületté TRT. módosítás</b></p> <p data-bbox="196 775 316 804">Alaptérkép</p>	<p data-bbox="630 607 1406 804">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. <u>A tervezéssel érintett terület övezeti besorolása gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gip), a tervezett övezeti besorolás falusias lakóterület (övezeti jel: Lf). Új beépítésre szánt terület kialakítása nem történik.</u></p>  

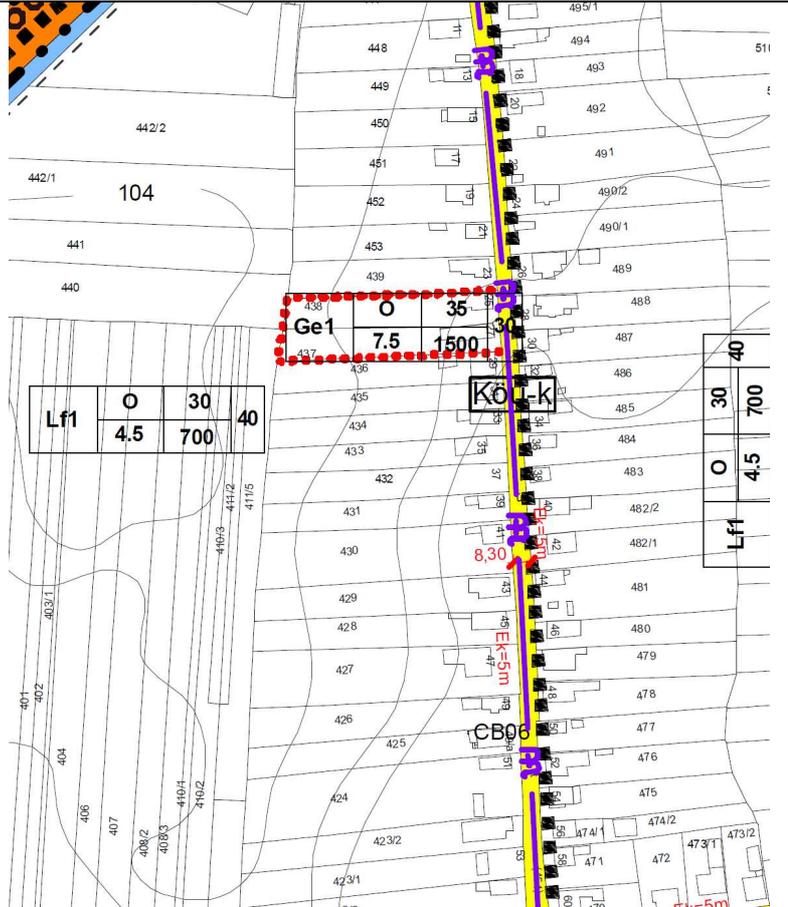
Hatályos településszerkezeti terv



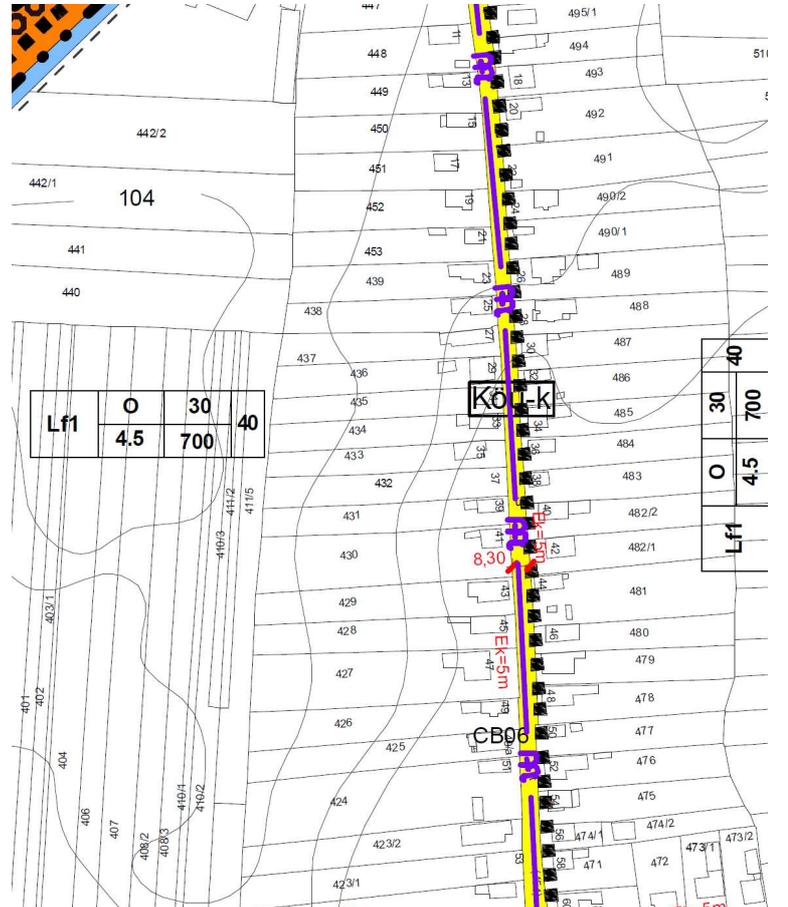
Tervezett településszerkezeti terv



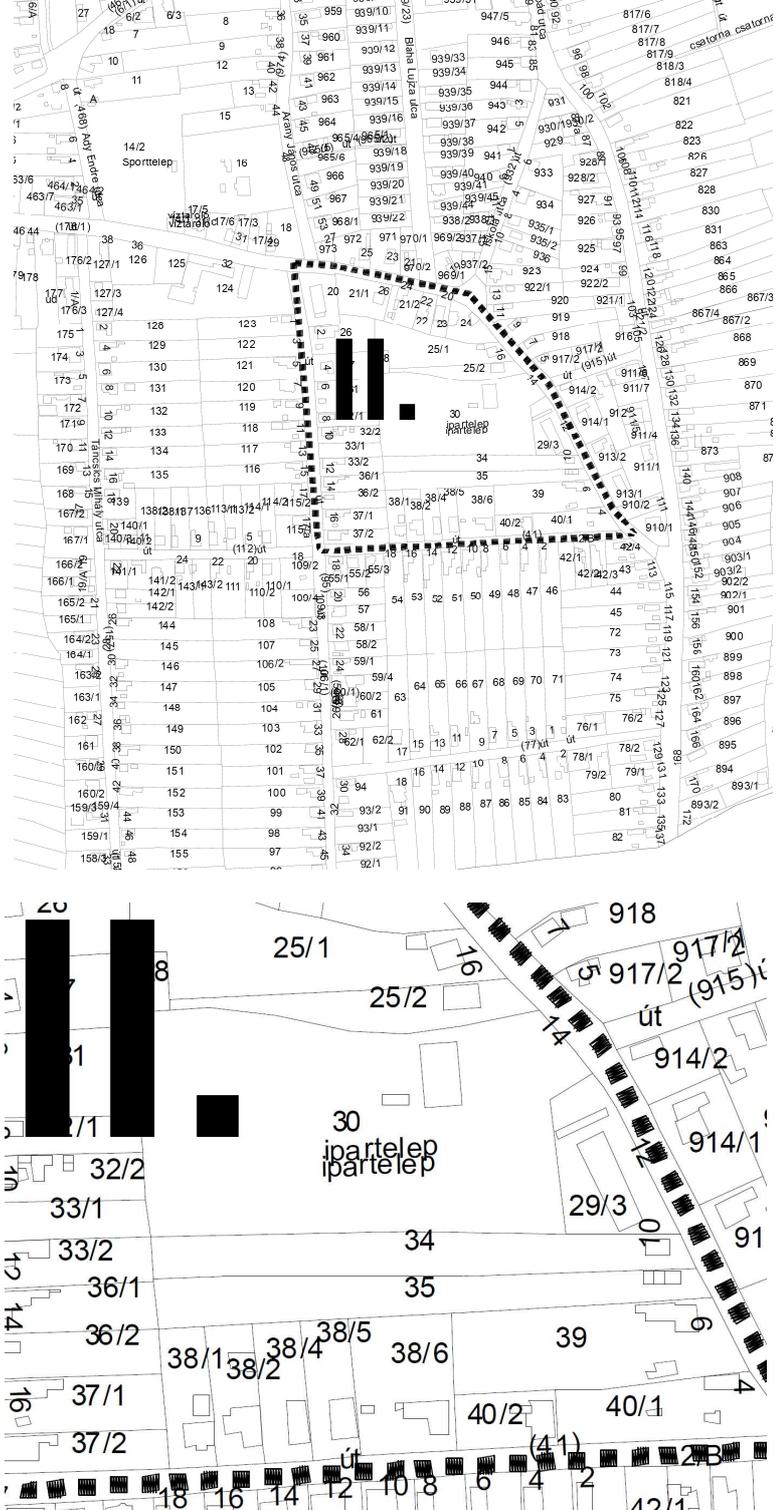
Hatályos belterület szabályozási terv



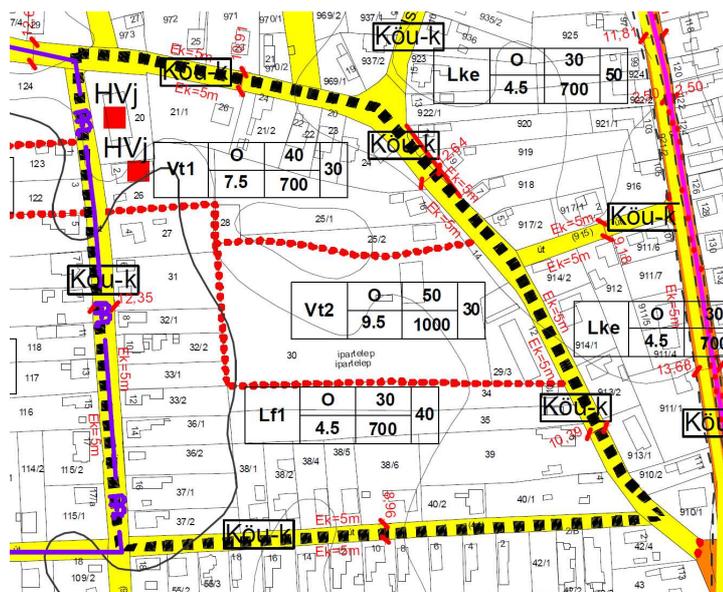
Tervezett belterület szabályozási terv



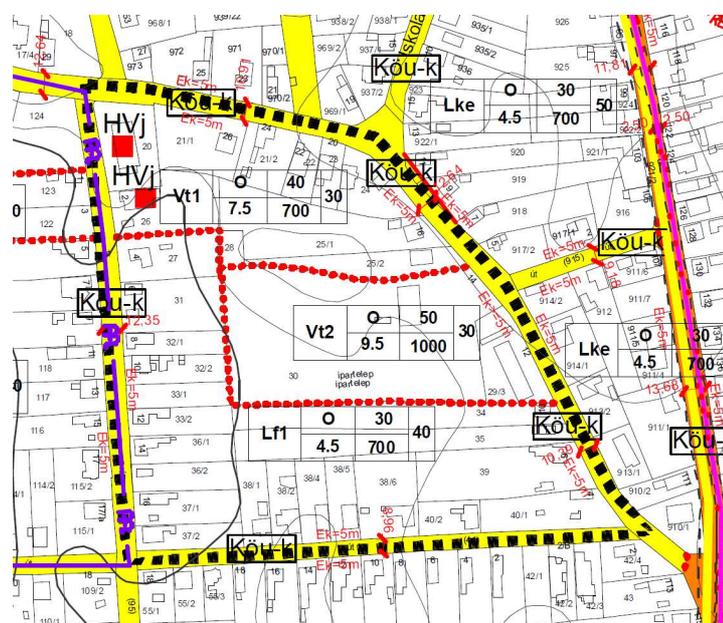
Környezeti hatások értékelése	<p>A tervezési területen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ a területen nyilvántartott régészeti helyek nem találhatóak, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,</li><li>▪ az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.</li><li>▪ A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Nagyközség kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. Jelenleg környezetkárosító források, hatások amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnak ezeknek állapotában, nem találhatóak.</li></ul> <p><b>Összességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áterjedően.</b></p>
-------------------------------	---

Módosítás tárgya	A módosítások leírása, és azok környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
<p data-bbox="193 264 603 327"><b>II. Nyírpazony Nagyközség 30 hrsz-ú tömb TRT. módosítása</b></p> <p data-bbox="193 398 312 430">Alaptérkép</p>	<p data-bbox="625 264 1401 362">A tervezett módosítás helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint. A 30 hrsz-ú, Vt-2 övezetbe tartozó ingatlan előkeri értékét emeljük meg (<math>ek \geq 5,0</math> m), a terület speciális beépítése érdekében.</p> 

Hatályos belterület szabályozási terv



Tervezett belterület szabályozási terv



## A tervezési területen:

- a területen nyilvántartott régészeti helyek nem találhatóak, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.

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

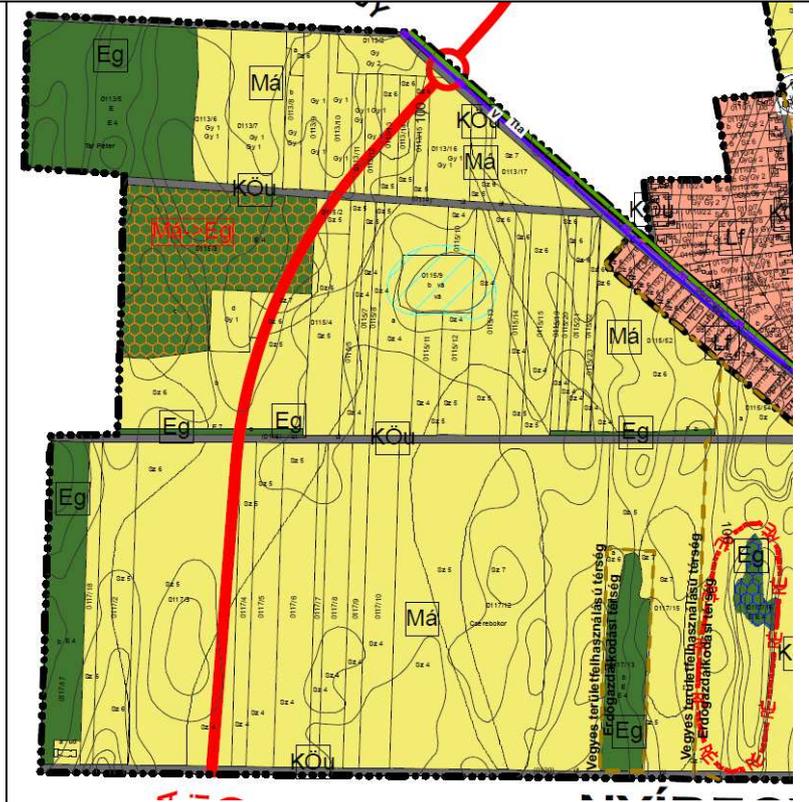
Módosítás tárgya	A módosítások leírása, és azok környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
<p data-bbox="193 262 603 360">III. Nyírpazony Nagyközség 0117/2-0117/18 hrsz-ú tömb – naperőmű – TRT. módosítása</p> <p data-bbox="193 432 312 465">Alaptérkép</p>	<p data-bbox="625 262 1401 394">A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást is érinti a módosítás. A módosítás helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint.</p>

	<p>Kérelmező: HT Solar Pv Betula Kft. 1073 Budapest, Erzsébet krt. 28. (adószám: 28767563-2-42, cégjegyzék szám: 01-09-373177), képviselő: Hegedűs Viktor ügyvezető. A Befektetői szándék alapján vizsgált terület a település ÉNY-i részén, a Nyíregyházával közvetlen határos Nyírpazony-Kabalás 0117/18, 0117/2, 0117/3, 0117/4, 0117/5, 0117/6, 0117/7, 0117/8, 0117/9, 0117/10 hrsz.-ú, együtt 22,3437 ha-os terület. Ehhez kapcsolódik a 0117/12 hrsz.-ú ingatlanból telekmegosztással leválasztott 5,2 ha-os, összesen 27,5473 ha-os földrészlet, amely a Hész jelenlegi besorolása alapján Má általános használatú mezőgazdasági terület.</p> <p>A Befektetői szándék alapján a település ÉNY-i részén, a Nyíregyházával közvetlen határos Nyírpazony-Kabalás 27,5473 ha-os földrészletein a mezőgazdasági területek energiatermelő területhasználati célú igénybevétel címén 20 MVA-os naperőmű létesül. A tevékenység közvetlen anyagárammal nem jellemezhető. A napelemekkel termelt villamos energiát az E.ON Zrt. fogadja.</p> <p>A kiválasztott területet Befektető jelölte meg, mint lehetséges alternatívát. A terület Nyíregyházától ÉK-re, közigazgatásilag Nyírpazony Nyíregyházával határos területén, az un. Kabalás településrész DNY-i részén fekszik. A területválasztást a tervezett területhasználat által kedvezőnek ítélt geomorfológiai adottságok mellett részben a területi igény, a terület használati jogához való hozzáférés, a minél kisebb természeti és környezeti kockázat, valamint az önkormányzati támogatási szándék határozták meg.</p> <p>A vizsgált terület a Hész alapján Má általános mezőgazdasági terület, kizárólagosan szántó művelési ág (szántó-4 ~50 %, szántó-5 ~30 %, szántó-6 ~20 %). A terület meghatározó tájeleme a szántó mezőgazdasági környezet. A terület gyakorlatilag egy gyenge, 20-30 %-os talajérték-számú, gyenge termőképességű, de művelhetőség tekintetében jó adottságokkal rendelkező nyírségi táj. A terület mezőgazdasági értelemben az adottságoknak megfelelően hasznosított, azonban alternatív hasznosítási potenciálja társadalmi, gazdasági vonatkozásban sokkal jelentősebb lehet.</p> <p>Az energiatermelési célú területhasználat (a tervezett napelem rendszer révén) gyakorlatilag nem semmisíti meg, nem bolygatja meg a talajértéket, a szántó műveléshez kötődő flórát és faunát valamelyest módosíthatja. A napelem parkok biológiai értelemben azonban szinte nem is hagynak lábnyomot működésük során. A kutatási eredmények szerint az ilyen létesítmények pozitív hatást gyakorolnak a biológiai sokféleségre mind a növény, mint az állatvilág tekintetében, feltéve, hogy megfelelő gazdálkodási terv készül a megváltozott használatú földterületre.</p> <p>Azt is megállapították, hogy például az Egyesült Királyságban a napelemek a fokozottan védett területeken is telepíthetők úgy, hogy a megjelenésük ne változtassa meg az élővilág jelenlévő bőségét. Így a telepítésnek vannak kritériumai, amely megtartja a terület természeti, ökológiai értékeit.</p>
--	--

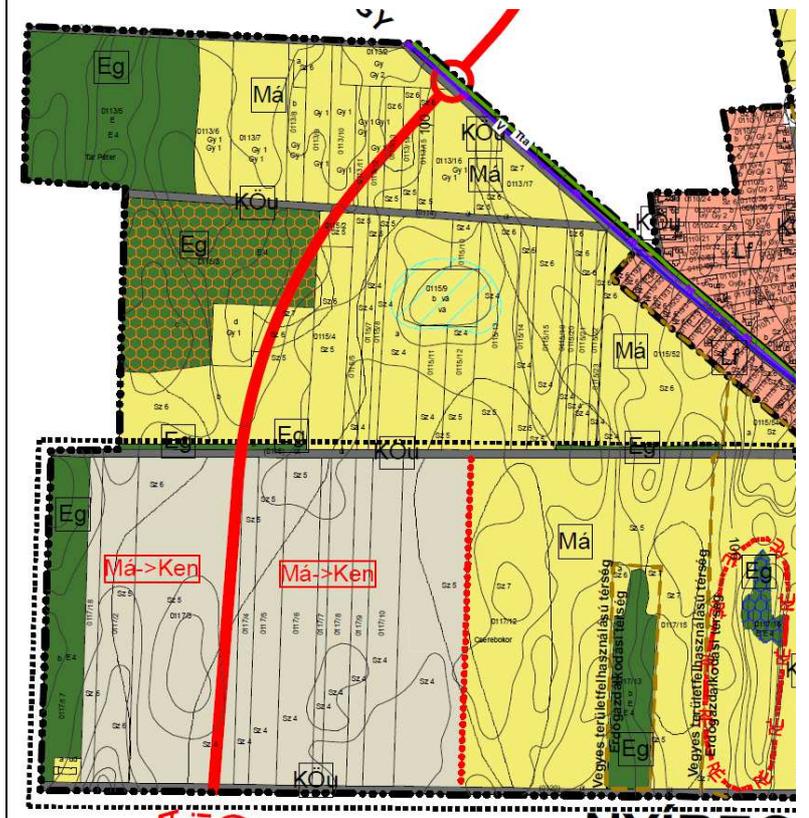
	<p>Egy ilyen beruházás során egyszerű alaprajzú és tömegű, alacsony létesítmények kerülnek elhelyezésre. A beruházás megvalósulása során létrejövő változás nem tekinthető visszafordíthatatlannak (irreverzibilisnek), mivel a kb. 25 éves élettartam lejártát követően a létesítmény elbontásával a korábbi (és a napelem erőmű üzemeltetése során is megtartott talajminőség alapján) területhasználat, mint a szántóművelés és a tájképi környezet teljesen visszaállítható. A létesítmény megszűnése semmilyen idegen anyagot nem hagy a talajban, a talajfelszínen és a tájban.</p> <p><b>A tervezett technológia</b></p> <p>A terület-igénybevétel alapján napenergia alapú elektromos áramtermelés fog megvalósulni. Ennek a jelenleg alkalmazott hazai és nemzetközi megvalósítási formái között szerepel a nagy felületű napelem rendszer telepítése. A napelemes erőművek fotovoltaiikus termelő cellái (modulok) polikristályos napelem modulok lesznek. Déli tájolásúak, általában 25°-os dőlési szöggel. A fotovoltaiikus létesítmény mechanikailag tűzihorganyzott, cölöpölhető kivitelű, földre telepíthető napelem tartó asztalok formájában épül fel. A panelek közé tervezett sortávolság biztosítja, hogy a panelek árnyékmasszkja még részben sem takarja ki a következő sor paneljeit, egyben helyet biztosít a rendszer és az elfoglalt földterület karbantartási, utógondozási munkáihoz.</p> <p>A beépített termelő cellák egyenként várhatóan 285 Wp beépített teljesítményű napelem modulok első körben sztringekbe rendeződnek. A termelő cellák sorosan kapcsolt egységei alkotnak egy-egy sztringet. Ezt követően a sztringek egy-egy transzformátormentes háromfázisú hálózatba tápláló parkinverterre csatlakoznak. Az inverterek által termelt energiát egy-egy kisebb körzeten belül AC csoportosító szekrények gyűjtik, és ezt követően kábeles csatlakozással továbbítják az új telepítésű transzformátor állomások kifeszültségű elosztóiba. Az erőmű transzformátorai a termelt villamos energiát az erőművi belső kábelhálózatba táplálják be. A következő lépésben a transzformátor állomások egy-egy termelői kábelen keresztül továbbítják a megtermelt energiát a fogadó hálózatba. A napelemekkel termelt villamos energiát az E.ON Zrt. fogadja.</p> <p>A tervezési területen nyilvántartott védett táji-természeti érték nincs. A természetvédelmi vizsgálat e tekintetben nem állapított meg semmilyen korlátozó tényezőt a terület más célú, pontosabban naperőmű céljára történő hasznosításában. A beruházás megvalósítása során, nincs szükség természetvédelmi kezelési intézkedésekre, vagy kompenzációs intézkedésekre. Tehát a naperőmű telepítésének nincs természetvédelmi akadálya, így a területhasználat változásának sem.</p> <p>A tervezett területhasználat változtatás csupán elvi jellegű, hiszen a megváltozott besorolás (amely feltehetően K-En beépítésre nem szánt különleges energiatermelési övezet lesz) részben átmeneti, másrészt sem a talaj-, a földtani környezetet, sem a terület morfológiáját nem módosítja.</p>
--	---

	<p>A terület lefolyási viszonyait annyiban érinti, hogy a szükséges mértékű tereprendezés után megszűnnek a vízállásos foltok! Mindezekkel együtt az igénybe vett terület talajkörnyezetének életterét úgy változtatja meg a naperőmű telepítése és működése, hogy a rendszeres talajművelés és a vetésforgó átmenetileg megszűnik. A használatban pl. olyan növénykultúrák (mint lucerna) megjelenése tervezhető, amelyek kézi, gépi gondozását, kaszálhatóságát a telepített panelek alsó élének terepszint fölött legalább 50 cm magassága nem korlátozza.</p> <p>A tájképi illeszkedésben a panelek jelenléte új elem, de szükségszerű velejárója az energiatermelési területhasználatnak. Ez hasonló ahhoz, mint amikor az ország területén megjelentek a villanyoszlopok, a vasút, vagy a víztornyok, rádiótornyok, vagy a nagy mezőgazdasági telepek az építményeikkel. Előnyük az, hogy a talajközeli magasságukkal nem zavarják a madarak általában magasabban húzódo repülési sávját. Gyakorlatilag a tervezett új területhasználat és a környezetben lévő területhasználatok között konfliktust eredményező tényező nem merül fel. Az egyébként jelentős terhelhetőségi tartalékokat a naperőmű létesítése az építés időszakában elhanyagolható mértékben veszi igénybe.</p> <p>Legjelentősebb levegőterhelés az építés, telepítés során várható. A létesítés részben szállítással, részben tereprendezési munkálatokkal jár. A naperőmű építési területe nem tartalmaz bontandó létesítményt, (illegálisan) lerakott hulladékot. A felszint nem fedi növénytakaró, így növényzet irtásra nem kerül sor. A kialakításakor az alapvető földmunkákat kell elvégezni a kiegyenlített, vízállásos helyektől mentes terepszint kialakításához. Az építési hely körzetében várható hatások:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ a földmunkák (tereprendezés, alapozás) során,</li><li>▪ a szállítójárművek szállítási útvonalai mellett jelentkező átmeneti közlekedési emisszióból,</li><li>▪ az építési területen fellépő diffúz szennyeződések.</li></ul> <p>A naperőmű telepítéssel megváltozik a talaj-igénybevétel, amely bizonyos értelemben pozitívumokat is tartalmaz. Előnyök:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ A talajérték minősége megmarad.</li><li>▪ A talajszerkezeti beavatkozások (talajművelés) megszűnnek, csökken a porterhelés.</li><li>▪ A talaj vegyszer terhelése átmenetileg megszűnik.</li><li>▪ A terepkiegyenlítés eredményeként megszűnnek a vízállásos területrészek.</li></ul> <p>A tervezési területen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ a területen nyilvántartott régészeti helyek nem találhatók, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,</li><li>▪ az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.</li></ul> <p><b>Összességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áterjedően.</b></p>
--	--

Hatályos településszerkezeti terv



Tervezett településszerkezeti terv



Hatályos belterület szabályozási terv



Tervezett belterület szabályozási terv



HÉSZ tervezet

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, vegyes területek övezeti előírásai tekintetében módosítja beruházói érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Nagyközség érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni.

A javasolt módosításokkal az Önkormányzat a beépítési lehetőségek javítását, a különleges területek övezeti előírásainak komplexitását kívánja hangsúlyozni a településközpontban. Mindezen szempontok figyelembevételével a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

*"Különleges nem beépítésre szánt megújuló energia hasznosítására szolgáló övezet" - jelölése "Ken".*

*1. A terv különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek a SZT-en „Ken”-nel jelöltek.*

*2. A különleges megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület (Ken) övezete napelempark, naperőmű elhelyezésére szolgál. A területen a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a napkollektort, az energiatároló puffert, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).*

*3. Az építési övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság mértékét, a kialakítható telek legkisebb területét a következő táblázat szerint kell meghatározni. „*

övezeti jel	beépítés módja	Az alakítható telek			legnagyobb beépítettség (%)	építmények legnagyobb magassága (m)
		legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége		
<b>Ken</b>	SZ	5000	-	-	10	4,5

Módosítás tárgya	A módosítások leírása, és azok környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
<p data-bbox="197 264 606 389"><b>IV. Nyírpazony Nagyközség Dózsa Gy. u. 0105/6 hrsz-ú ingatlan tömbje, övezeti mutatót érintő TRT. módosítása</b></p> <p data-bbox="197 533 316 564">Alaptérkép</p>	<p data-bbox="628 264 1394 497">A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a módosítás. A módosítás csak helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint. A falusias lakóterület (Lf1) övezete módosul. Kisebb minimális telekszélességre lesz lehetőség a tömbben, illetve kivételes esetben, ha a telekszélesség értéke nem éri el a 14,0 m-t, ikres beépítés is lehetővé válik.</p>

Hatályos belterület szabályozási terv



Tervezett belterület szabályozási terv

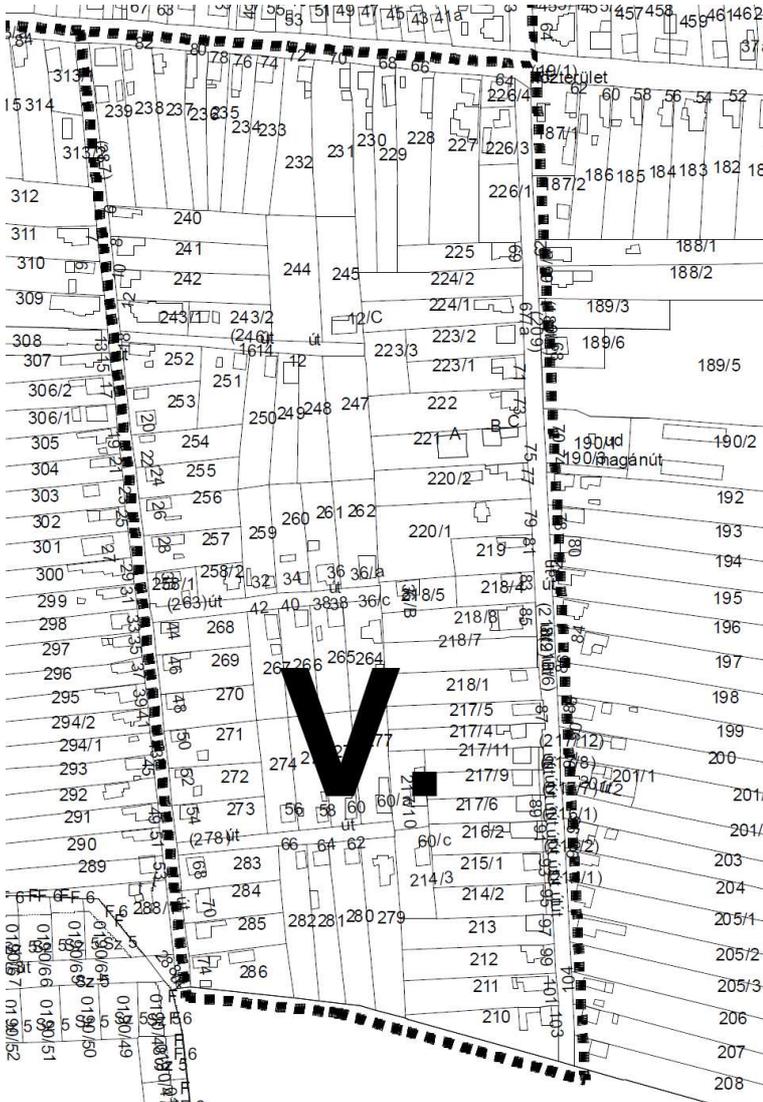


A tervezési területen:

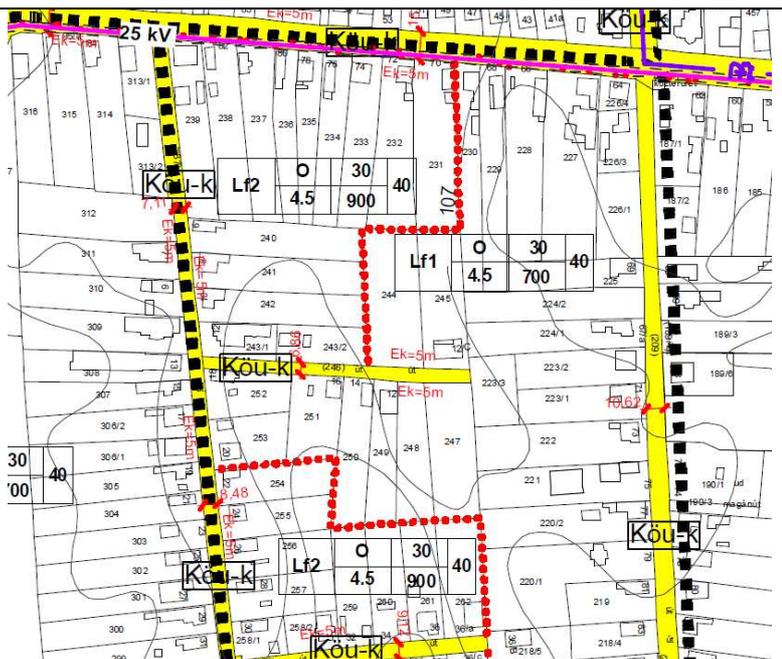
- a területen nyilvántartott régészeti helyek nem találhatóak, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanosságát,
- az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelme biztosított, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.

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

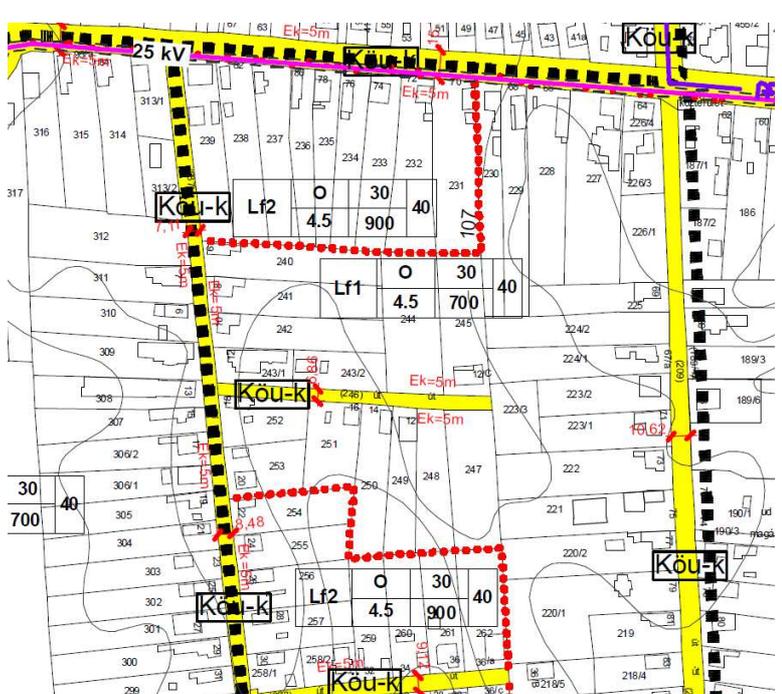
HÉSZ tervezet	<p>Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, vegyes területek övezeti előírásai tekintetében módosítja beruházói érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Nagyközség érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni.</p> <p>A javasolt módosításokkal az Önkormányzat a beépítési lehetőségek javítását, a falusias lakóterület övezeti előírásainak komplexitását kívánja hangsúlyozni a településközpontban. Mindezen szempontok figyelembevételével a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.</p> <p>23.§ (5) Az Lf építési övezetek beépítési előírásai a következők:</p> <table data-bbox="627 660 1410 896"><tr><td>b) Övezet jele:</td><td>Lf1*</td></tr><tr><td>ba) Beépítési mód:</td><td>oldalhatáron álló**</td></tr><tr><td>bb) Megengedett legnagyobb épületmagasság:</td><td>4,5 m</td></tr><tr><td>bc) Megengedett legnagyobb beépítettség:</td><td>30%</td></tr><tr><td>bd) Kialakítható legkisebb telekterület:</td><td>700 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>ae) Legkisebb telekszélesség (m):</td><td>12 m</td></tr><tr><td>af) Legkisebb telekmélység (m):</td><td>30 m</td></tr></table> <p>** Amennyiben a minimális telekszélesség értéke két szomszédos telek 14 m alatt van, az ikres beépítés is megengedett.</p>	b) Övezet jele:	Lf1*	ba) Beépítési mód:	oldalhatáron álló**	bb) Megengedett legnagyobb épületmagasság:	4,5 m	bc) Megengedett legnagyobb beépítettség:	30%	bd) Kialakítható legkisebb telekterület:	700 m <sup>2</sup>	ae) Legkisebb telekszélesség (m):	12 m	af) Legkisebb telekmélység (m):	30 m
b) Övezet jele:	Lf1*														
ba) Beépítési mód:	oldalhatáron álló**														
bb) Megengedett legnagyobb épületmagasság:	4,5 m														
bc) Megengedett legnagyobb beépítettség:	30%														
bd) Kialakítható legkisebb telekterület:	700 m <sup>2</sup>														
ae) Legkisebb telekszélesség (m):	12 m														
af) Legkisebb telekmélység (m):	30 m														

Módosítás tárgya	A módosítások leírása, és azok környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
<p data-bbox="197 264 606 389"><b>V. Nyírpazony Nagyközség 239 – 243/2 hrsz-ú ingatlan tömbje, övezeti mutatót érintő TRT. módosítása</b></p> <p data-bbox="197 497 316 524">Alaptérkép</p>	<p data-bbox="628 264 1398 456">A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a módosítás. A módosítás csak helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint. A falusias lakóterület (Lf1) és Lf2 közötti övezethatár módosul. A 240-243/2 hrsz-ig terjedő ingatlanokat érint a módosítás, melyek az Lf1 övezetbe kerülnek át.</p>  

Hatályos belterület szabályozási terv



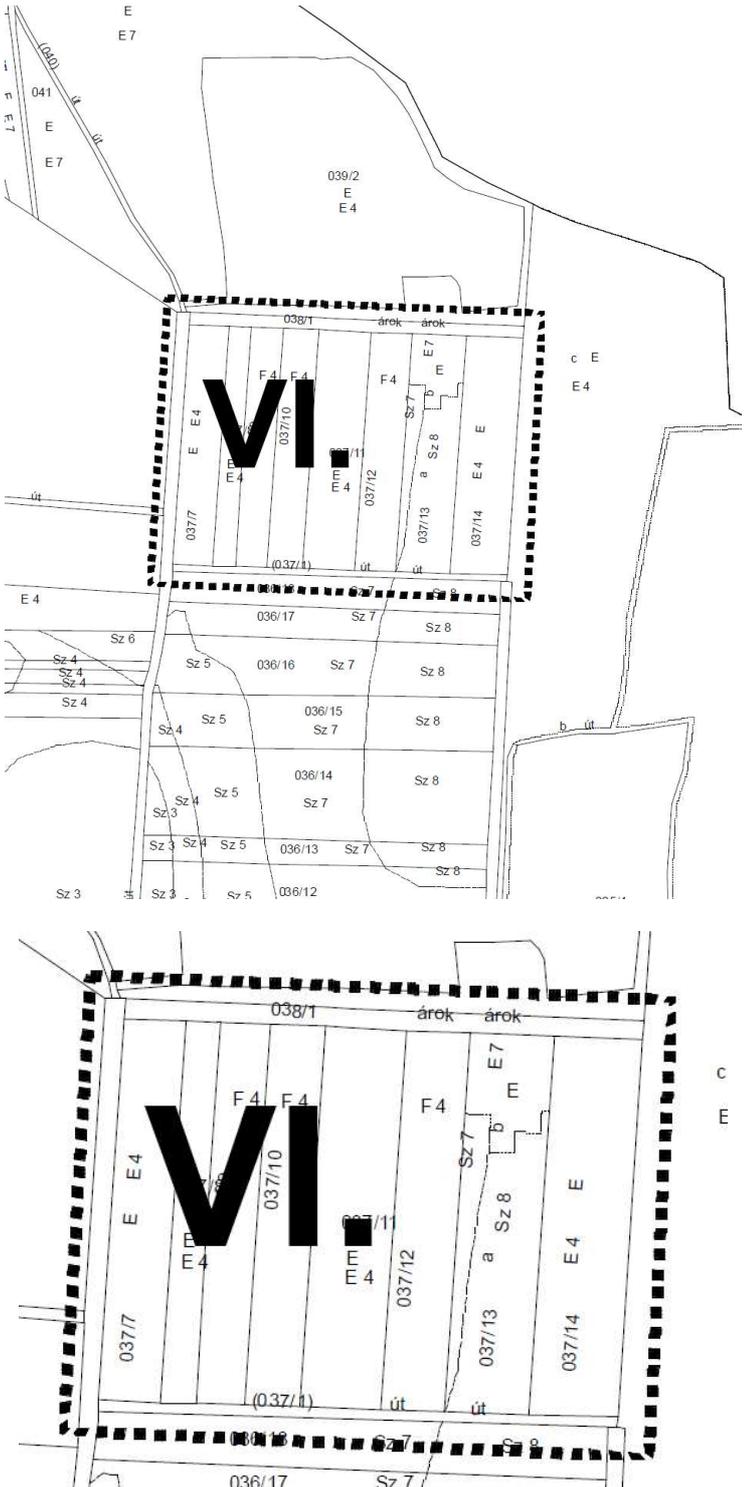
Tervezett belterület szabályozási terv

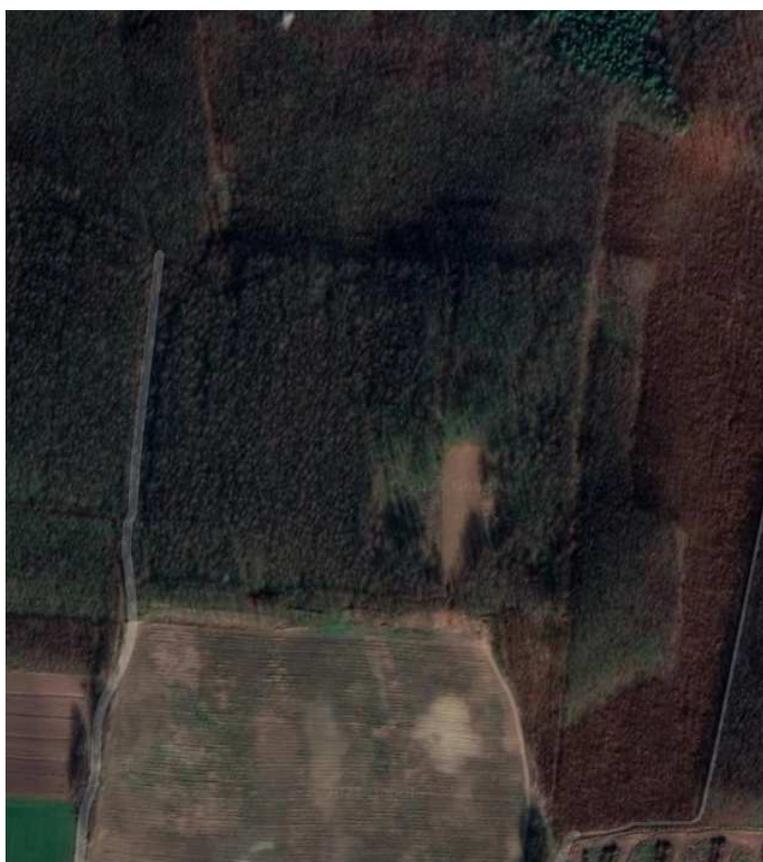


A tervezési területen:

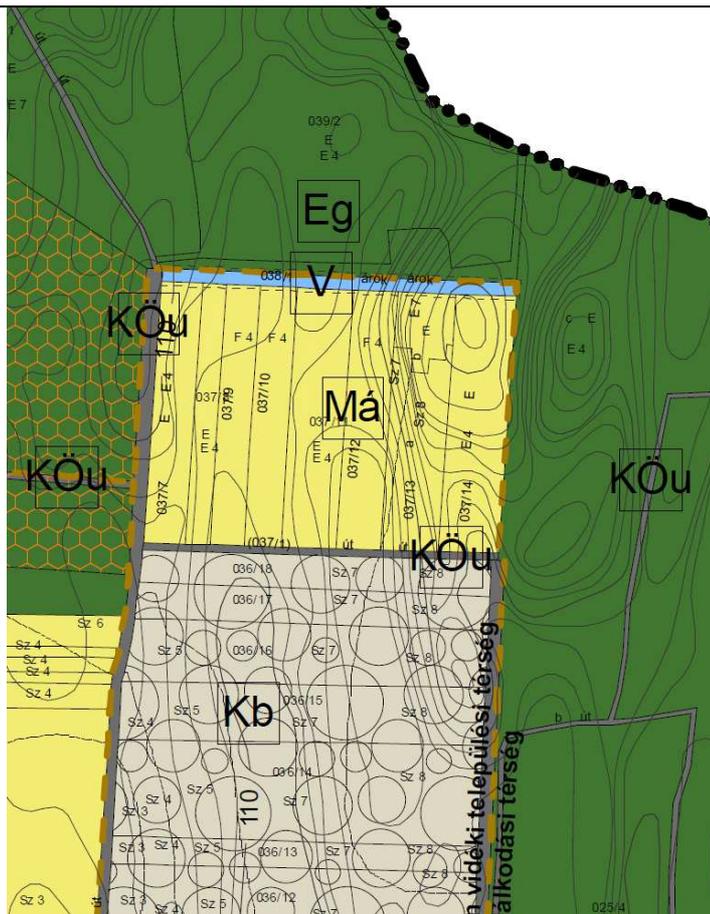
- a területen nyilvántartott régészeti helyek nem találhatóak, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát,
- az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelme biztosított, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.

HÉSZ tervezet	<p><b>Össességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áttérjedően.</b></p> <p>Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, vegyes területek övezeti előírásai tekintetében módosítja beruházói érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Nagyközség érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni.</p> <p>A javasolt módosításokkal az Önkormányzat a beépítési lehetőségek javítását, a falusias lakóterület övezeti előírásainak komplexitását kívánja hangsúlyozni a településközpontban. Mindezen szempontok figyelembevételével a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.</p>
---------------	--

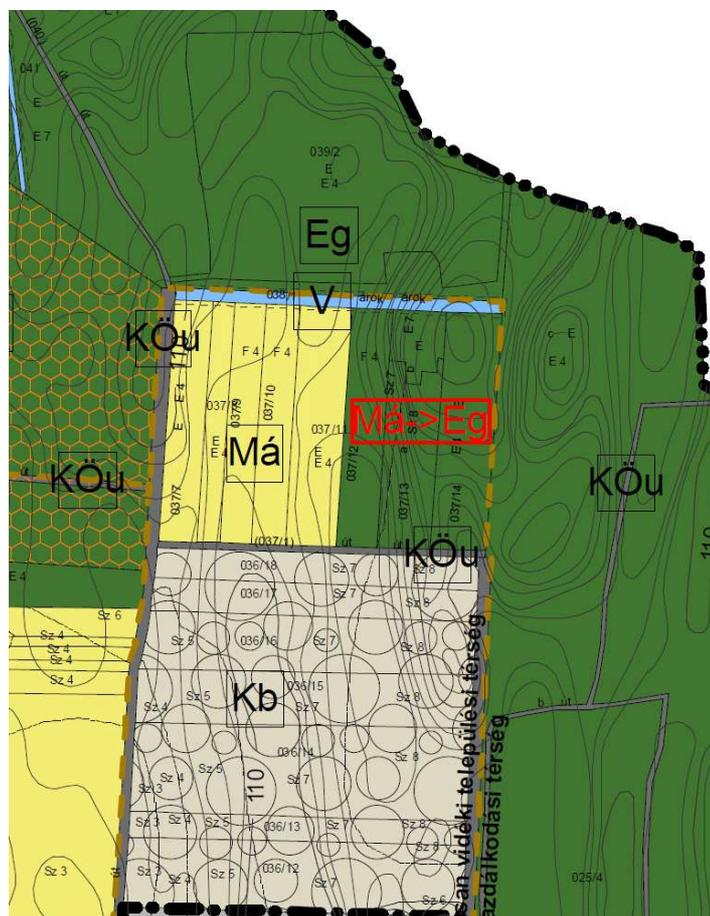
Módosítás tárgya	A módosítások leírása, és azok környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
<p data-bbox="188 264 582 392"><b>VI. Nyírpazony Nagyközség 037/7-037/14 hrsz-ú tömb – BAÉ visszapótlás területe – TRT. módosítása</b></p> <p data-bbox="188 497 306 526">Alaptérkép</p>	<p data-bbox="608 264 1412 526">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. <u>A tervezéssel érintett terület övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: M4), a tervezett övezeti besorolás gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg).</u> Új beépítésre szánt terület kialakítása nem történik. A 037/12-14 hrsz-ú ingatlanok érintettek a módosítással. A területek a valóságban is erdőterületek, erdő művelési ágban, vagy fásított területként.</p> 



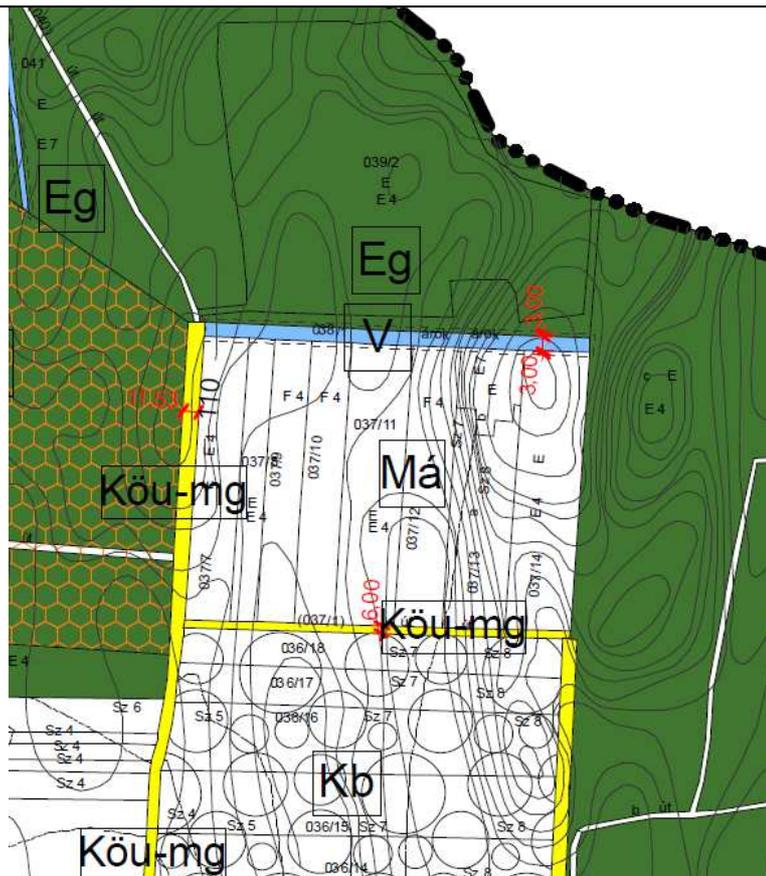
Hatályos településszerkezeti terv



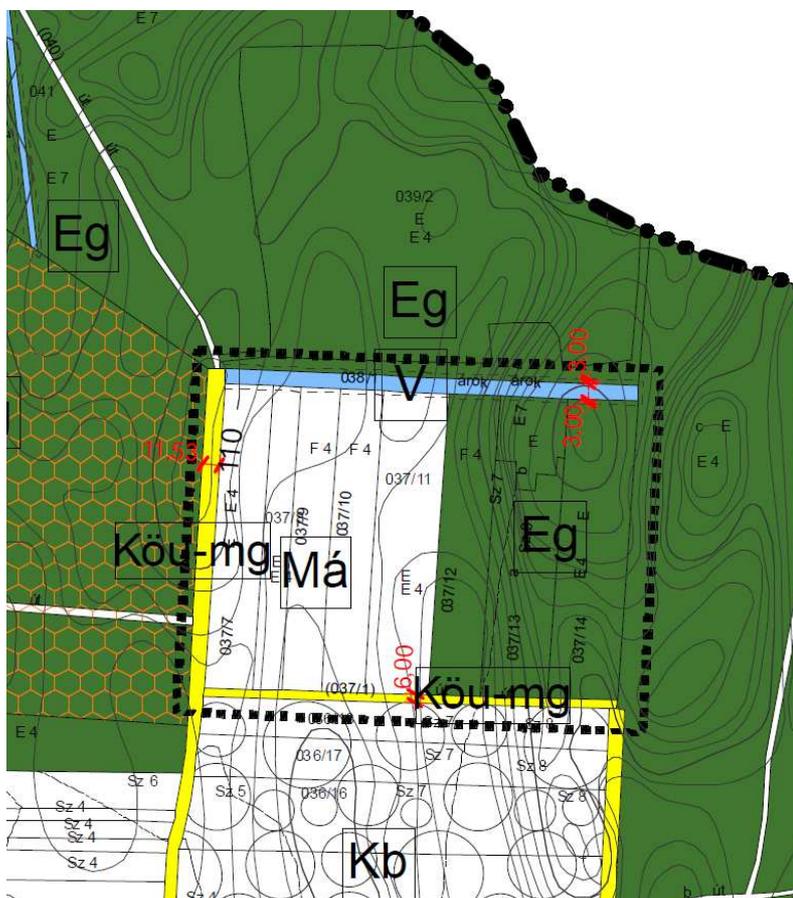
Tervezett településszerkezeti terv



Hatályos belterület szabályozási terv



Tervezett belterület szabályozási terv



Környezeti hatások értékelése	<p>A tervezési területen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ a területen nyilvántartott régészeti helyek nem találhatóak, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,</li> <li>▪ az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.</li> <li>▪ A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Nagyközség kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. Jelenleg környezetkárosító források, hatások amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnának ezeknek állapotában, nem találhatóak.</li> </ul> <p><b>Össességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áterjedően.</b></p>
-------------------------------	--

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.

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást. A III.sz. módosítás esetében a megyei TrT. módosítása folyamatban van, annak érdekében, hogy a sajátos terület-felhasználás révén, a naperőmű a terület megvalósulhasson.

A település Önkormányzata vállalkozói beruházás alapján a térségi gazdaság- és lakóterület-fejlesztést határozott el, és TRT. módosítást kezdeményezett. Ezzel gazdaságfejlesztés témakörében kíván a térségi fejlesztési terveknek megfelelni. Az Önkormányzat a hatályos településrendezési tervébe beillesztette, annak lehetőségét, hogy új arculatot adjon a településnek. Viszont a településrendezési terv egyes előírásai az érintett tömb esetében ellehetetlenítette a fejlesztési elképzeléseket. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Nagyközség települési területének szerkezete változik, szabályozási tervét a módosítás szintén érinti. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben negatív változást nem jelent. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja a vállalkozói szektort, gazdasági tevékenységhez kapcsolódó intézményhálózat szerepét a településen erősíteni a módosítás esetében, a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett.

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

Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, meglévő-valós zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése nem történik. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A tervezési területen a lehetőségek bővülésével kell számolni, a gazdasági ipari terület-felhasználás változása, és az alábbi hatások mellett:

- Társadalmi hatása, hogy a területen csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a naperőmű tervezési területtől kellő távolságra fekvő lakóterületek, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított.
- Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat inkább felerősíteni, a módosítások által.
- Költségvetési hatása az esetleges vállalkozói tevékenységből adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész.

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

<b>+2 igen kedvező környezeti hatás változás</b>
<b>+1 kedvező környezeti hatás változás</b>
<b>0 nincs környezeti hatás változás</b>
<b>-1 kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás</b>

## 6. A Rendelet 2.sz. mellékletében foglaltak biztosítása

### 1. A TERV VAGY PROGRAM MILYEN MÉRTÉKBEN,

- a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:

A módosított településrendezési terv új beépítésre szánt területet nem jelöl ki. A természeti erőforrásokat, a jelenlegi a településen meglévő területhasználatokat is figyelembe véve, azzal összhangban érinti. Környezeti igénybevétel a védelmi intézkedések által nem lesz jelentős.

- b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására:

A hatályos megyei tervvel az összhang biztosított lesz.

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

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

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

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

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

Vízgazdálkodással kapcsolatos jogszabályokat nem érint a tervezett módosítás.

### 2. A VÁRHTÓ HATÁSOK,

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

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

- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:

Nem lesznek egymással összeadódó, felerősítő hatások.

- c) az országhatáron átterjednek:

Országhatáron átterjedő hatással nem kell számolni.

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

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

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

Kiterjedése a település és környéke lakossága

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

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

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

A tervezett módosítások javítják a társadalmi, gazdasági folyamatokat.

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

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

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

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

A környezeti elemekben, rendszerekben szignifikáns változást nem okoz.

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

Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

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

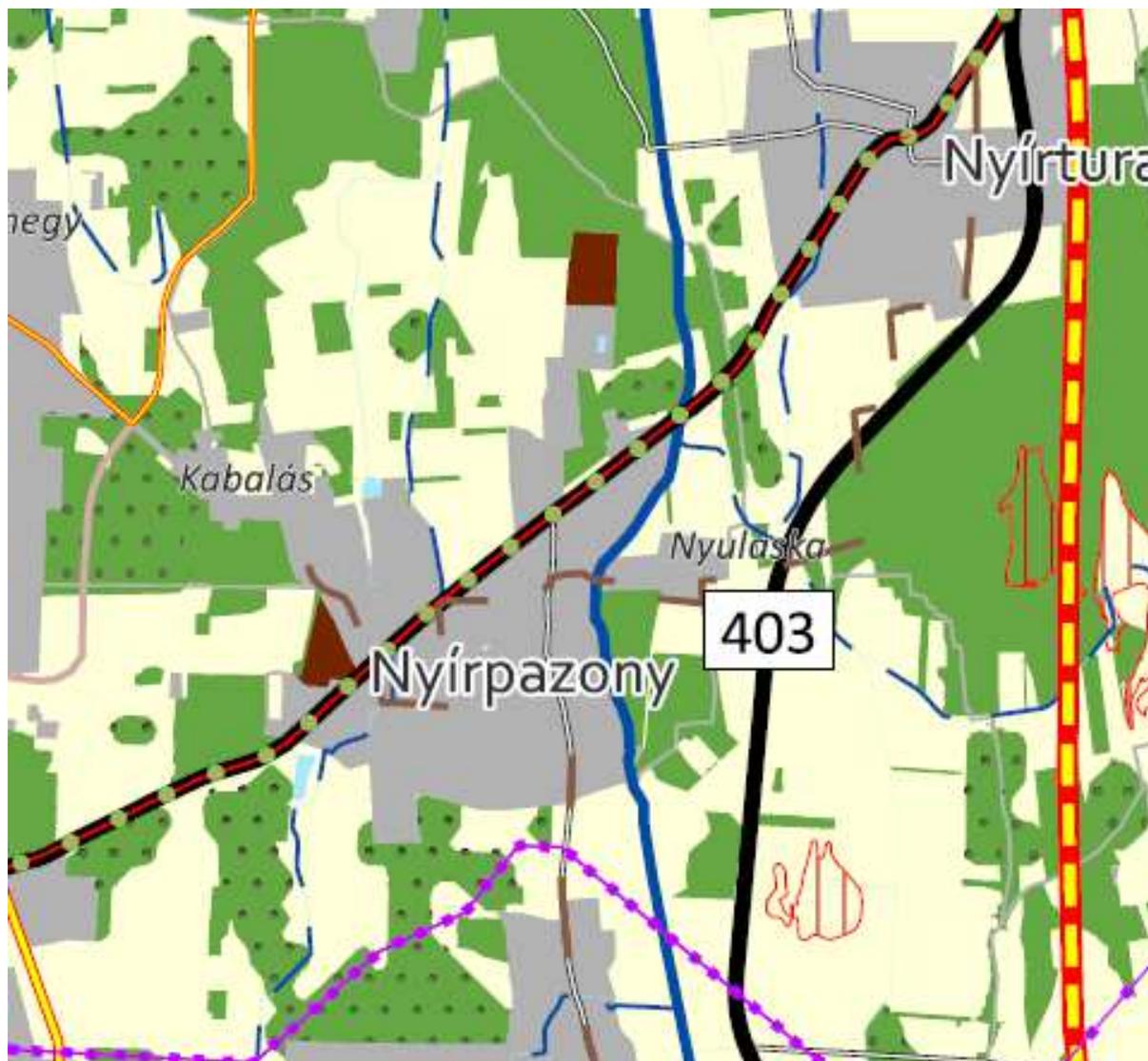
A terület jelenlegi hasznosítása, használata nem tekinthető intenzívnek.

**A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását alapvetően nem változtatja meg, az Önkormányzat és a vállalkozások életében, a település életében az közösségi és üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.**

## 7. Magasabb rendű tervek tervezési terület érintettsége

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

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



MTTrT térségi szerkezeti terv részlet

**Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:**

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

A településrendezési eszközök tervezett módosítása (I-II, IV-VI.) megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 5/2020. (VI.26.) számú önkormányzati rendeletének, illetve „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról” szóló 54/2020. (VI.25.) önkormányzati határozatnak, mely az ehhez kapcsolódó településrendezési ajánlásokat tartalmazza. A III.sz. módosítási pont esetében a megyei TrT. módosítása folyamatban van.

## 1.sz. melléklet

### Tematika

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

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