

NYÍRPAZONY KÖZSÉG
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), és az OTÉK hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével *készült, a rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás véleményezési dokumentációja*

ALÁÍRÓLAP

NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2020.

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

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

Vezető településrendező tervező



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

TARTALOMJEGYZÉK

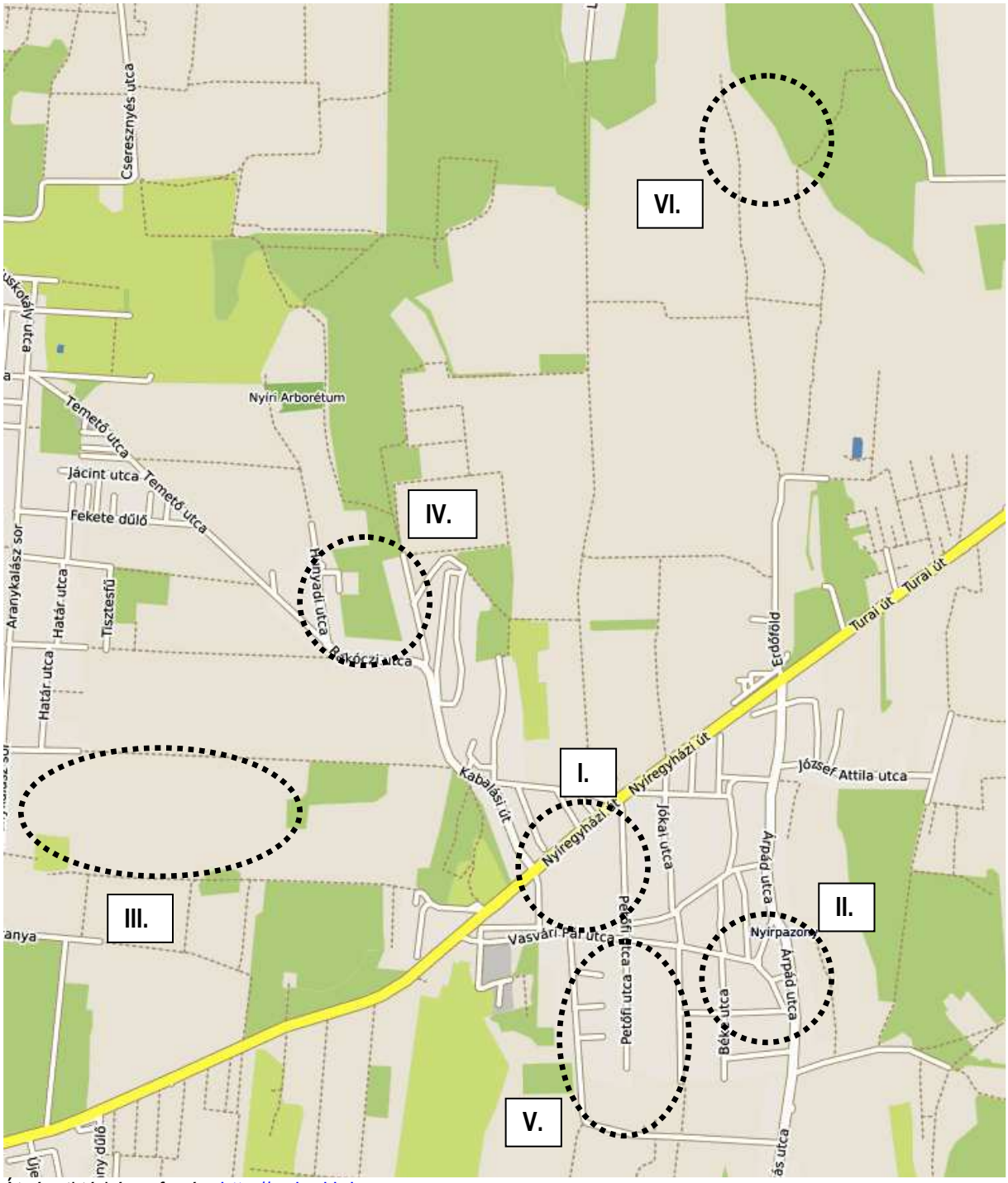
CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2021. július hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Tervezési előzmények

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 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

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

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.

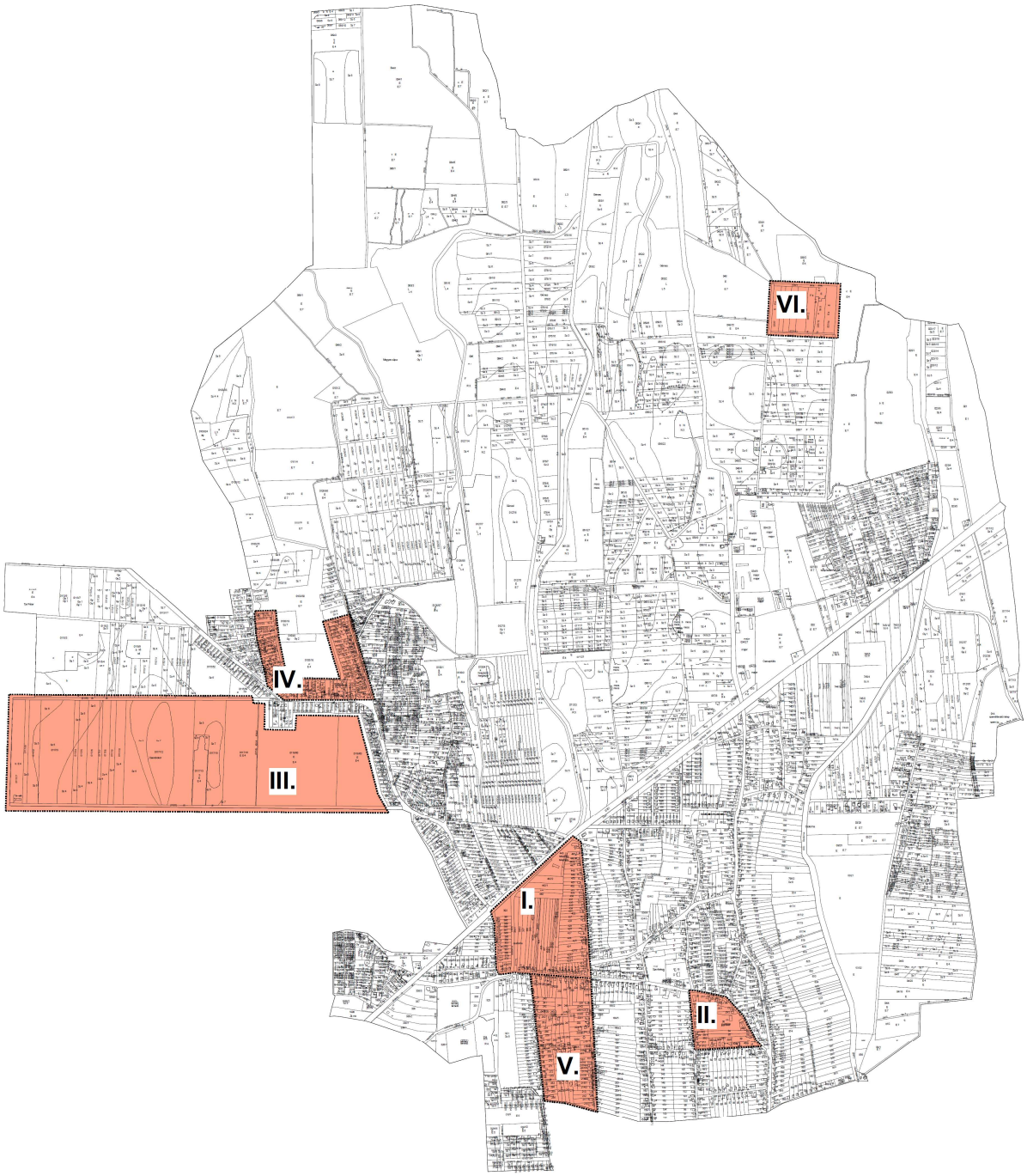
Az önkormányzat településrendezési eszközök módosításával kívánja a település szabályozási előírásait pontosítani (HÉSZ módosítás), beépíthetőségét javítani. Jelenlegi módosítások célja a vállalkozások gazdasági célú és a lakosság lakóterületet érintő fejlesztési tevékenység kereteinek véglegesítése 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 maradéktalanuk 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.



Módosítás hely az alaptérképen – forrás: saját szerkesztés

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/önkormány**zati rendeletek között megtekinthető.

Hatályos településkép védelmi eszközök

- Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2019 (X.1.). önkormányzati rendelete, Nyírpazony Nagyközség településképének 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.

A településrendezési terv módosításának várható 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.

a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület)

Cím:
Nyírpazony Nagyközség 5+1 területét érintő TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Típusa:
TRT. módosítás, egyszerűsített eljárás keretében

Tartalma:
I. Nyírpazony Nagyközség 437 és 438 hrsz visszaminősítése lakóterületté TRT. módosítás
II. Nyírpazony Nagyközség 30 hrsz-ú tömb TRT. módosítása
III. Nyírpazony Nagyközség 0117/2-0117/18 hrsz-ú tömb – naperőmű – TRT. módosítása
IV. Nyírpazony Nagyközség Dózsa Gy. u. 0105/6 hrsz-ú ingatlan tömbje, övezeti mutatót érintő TRT. módosítása
V. Nyírpazony Nagyközség 239 – 243/2 hrsz-ú ingatlan tömbje, övezeti mutatót érintő TRT. módosítása
VI. Nyírpazony Nagyközség 037/7-037/14 hrsz-ú tömb – BAÉ visszapótlás területe – TRT. módosítása

Tervezési terület:
I. Nyírpazony Nagyközség 4.sz. fkl. út – Szabolcs u. – Vasvári P. u. – Petőfi u. által határolt tömb
II. Nyírpazony Nagyközség Vasvári P. u. – Szabadság u. – Béke u. által határolt tömb
III. Nyírpazony Nagyközség 0116 hrsz- út – közigazgatási határ – 0120 hrsz-ú út által határolt út – 0119/63 hrsz-ú erdő által határolt tömb
IV. Nyírpazony Nagyközség Hunyadi u. – Kabalási u. – Dózsa Gy. u. által határolt tömb
V. Nyírpazony Nagyközség Vasvári P. u. – Kossuth u. – közigazgatási határ – Petőfi u. által határolt tömb
VI. Nyírpazony Nagyközség 038/2 hrsz-ú út – 038/1 hrsz-ú árok – 025/3 hrsz-ú erdő – 037/1 hrsz-ú út által határolt tömb

b) a terv, illetve program célja

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 Koncepcióban 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) csökkennek. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással.

c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége

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.

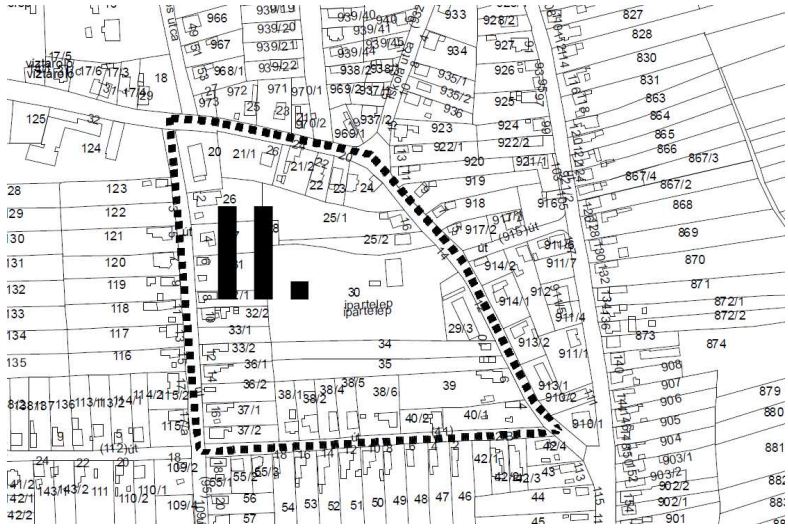
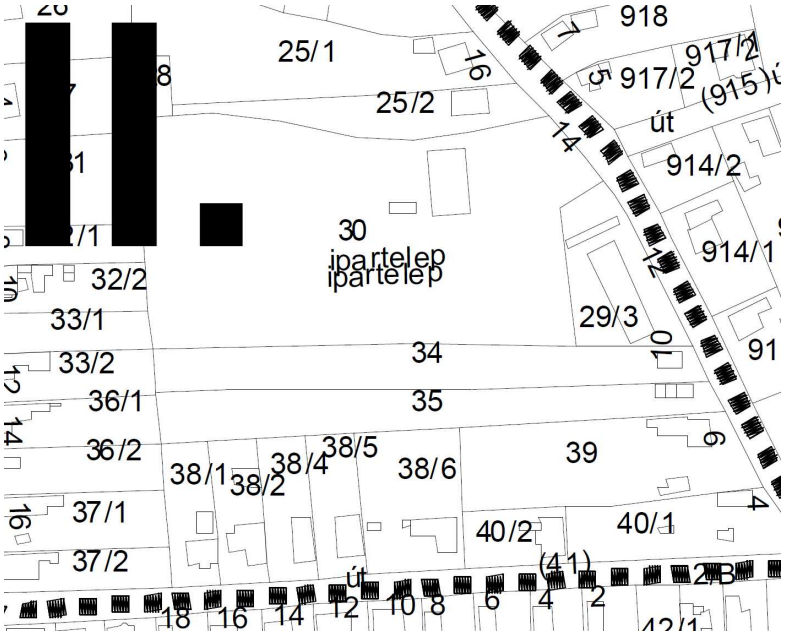
A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítások nem érintik. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2021-2027-es többéves Európai Uniós pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az önkormányzat a tervezett fejlesztések végrehajthatósága, valamint a feltárandó területi korlátok és potenciális konfliktusok kezelése érdekében tervezetten módosította és módosítja a településrendezési eszközöket. Ezen eszközök alapvetően befolyásolják a terület-felhasználás módját, a fizikai infrastruktúra térbeli rendjét, ezáltal pedig a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok térbeli megjelenését (közintézmények elérhetősége, munkahelyek elhelyezkedése, utazási szokások, zöldfelületek és közösségi terek kihasználtsága, települési klíma stb.).

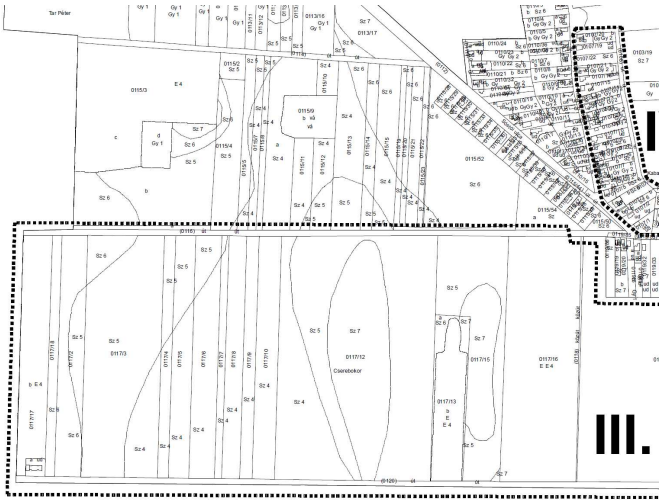
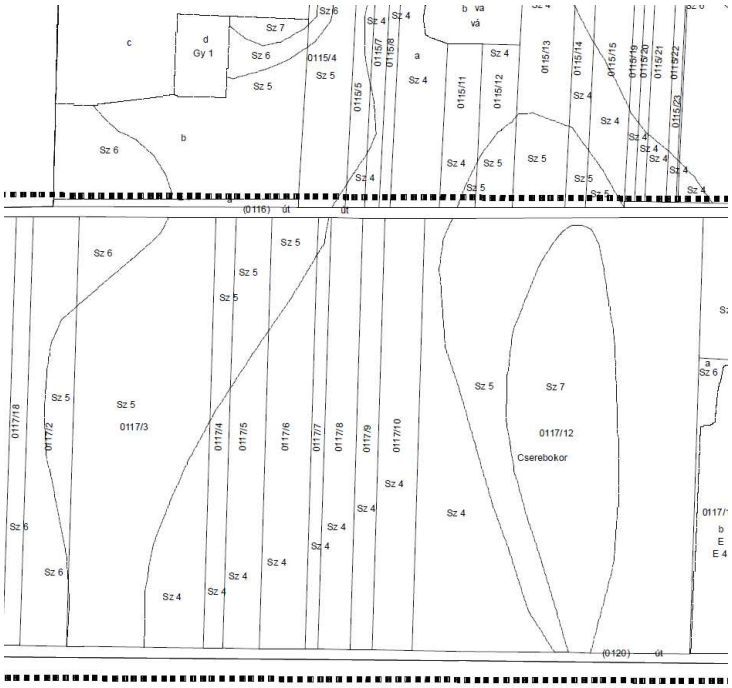
A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást. A III.sz. módosítás esetében a megyei TrT. módosítása folyamatban van, annak érdekében, hogy a sajátos terület-felhasználás révén, a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

d) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ

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, az alábbiak szerint:

Módosítás tárgya	A módosítások leírása, és azok környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
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, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezéssel érintett terület övezeti besorolása gazdasági ipari terület (övezeti jel: Ge), a tervezett övezeti besorolás falusias lakóterület (övezeti jel: Lf). Új beépítésre szánt terület kialakítása nem történik.
Alaptérkép	
Környezeti hatások értékelése	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. ▪ A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Nagyközség kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatók. Jelenleg környezetkárosító források, hatások amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnának ezeknek állapotában, nem találhatóak. **Összességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron átterjedően.**

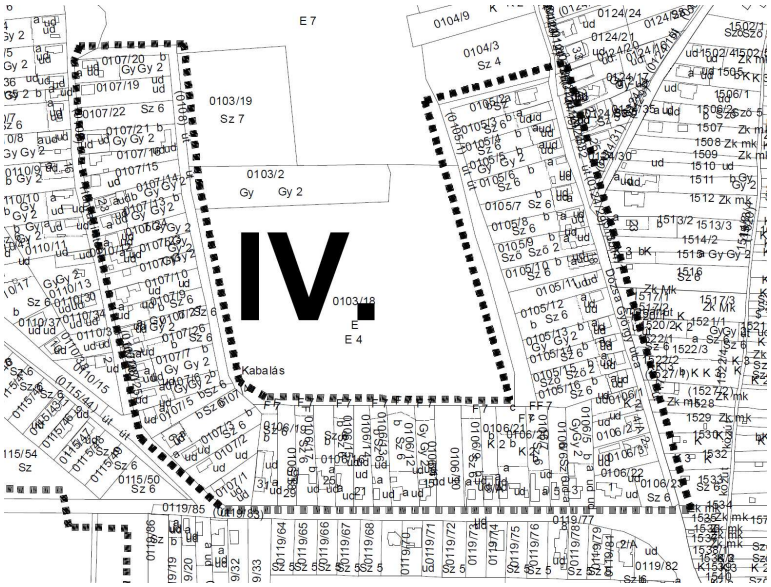
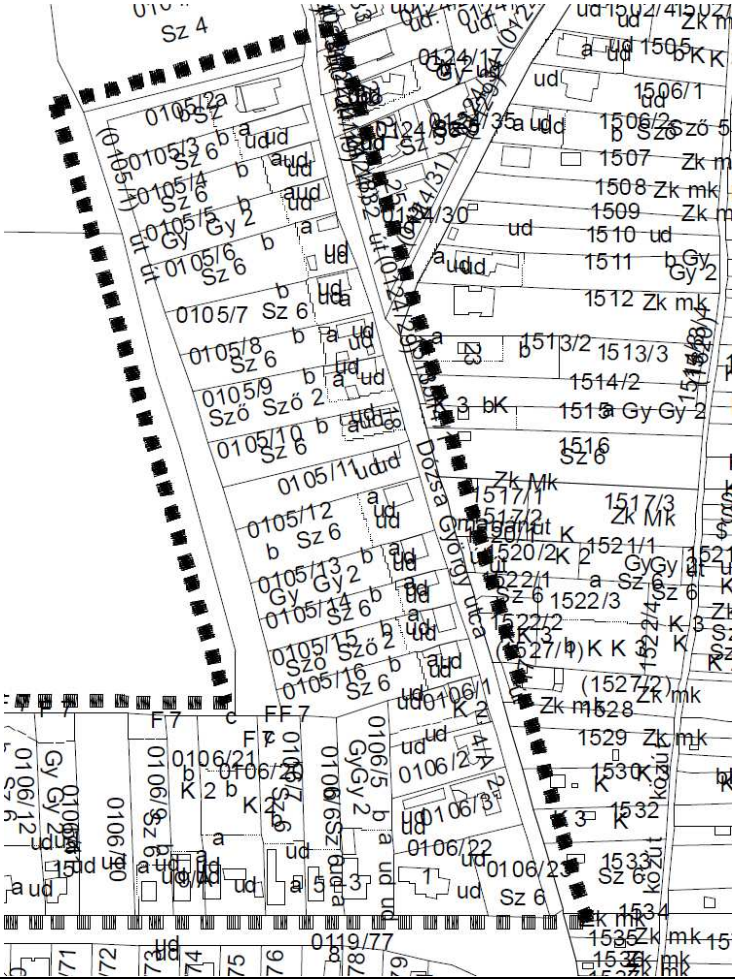
Módosítás tárgya	A módosítások leírása, és azok környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
II. Nyírpazony Nagyközség 30 hrsz-ú tömb TRT. módosítása Alaptérkép	A tervezett módosítás helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint. A 30 hrsz-ú, Vt-2 övezetbe tartozó ingatlan előkerti értékét emeljük meg (ek>=5,0 m), a terület speciális beépítése érdekében.  
Környezeti hatások értékelése	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 átterjedően.**

Módosítás tárgya	A módosítások leírása, és azok környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
III. Nyírpazony Nagyközség 0117/2-0117/18 hrsz-ú tömb – naperőmű – TRT. módosítása Alaptérkép	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.  
Környezeti hatások értékelése	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 (övezeti jel: Má) általános mezőgazdasági terület.

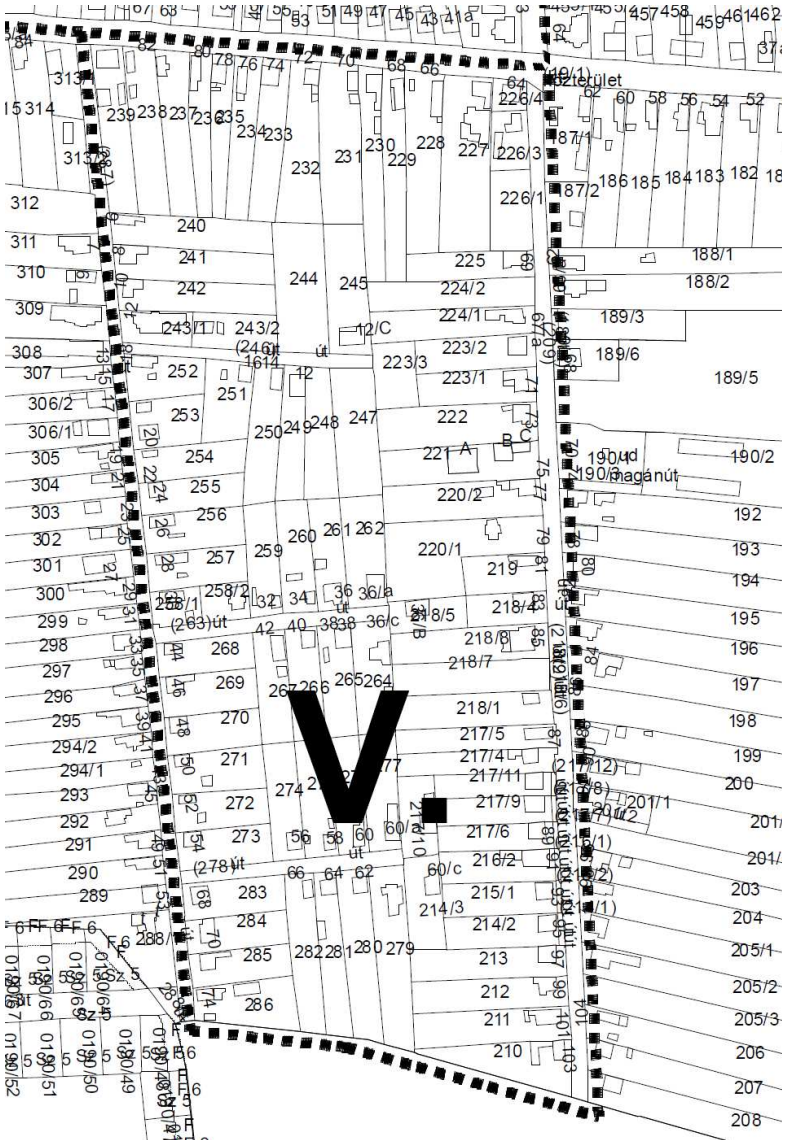
	A Befektetői szándék alapján a település ÉNY-i részén, a Nyíregyházával közvetlen határos Nyírpazony-Kabalás 27,5473 ha-os földrészletein a mezőgazdasági területek energiatermelő területhasználati célú igénybevétel címén 20 MVA-os naperőmű létesül. A tevékenység közvetlen anyagárammal nem jellemezhető. A napelemekkel termelt villamos energiát az E.ON Zrt. fogadja. 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. 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. 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. 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. Egy ilyen beruházás során egyszerű alaprajzú és tömegű, alacsony létesítmények kerülnek elhelyezésre. A beruházás megvalósulása során létrejövő változás nem tekinthető visszafordithatatlannak (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. **A tervezett technológia** 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 fotovoltaikus termelő cellái (modulok) polikristályos napelem modulok lesznek. Déli tájolásúak, általában 25°-os dőlési szöggel. A fotovoltaikus létesítmény mechanikailag tűzihorganyzott, cölöpölhető kivitelű, földre telepíthető napelem tartó asztalok formájában épül fel. A panelsorok közé tervezett sortávolság biztosítja, hogy a panelek árnyékmaszkja még részben sem takarja ki a következő sor paneljeit, egyben helyet biztosít a rendszer és az elfoglalt földterület karbantartási, utógondozási munkáihoz. 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 kisfeszültségű 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. 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. 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. 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. 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 húzódó 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.

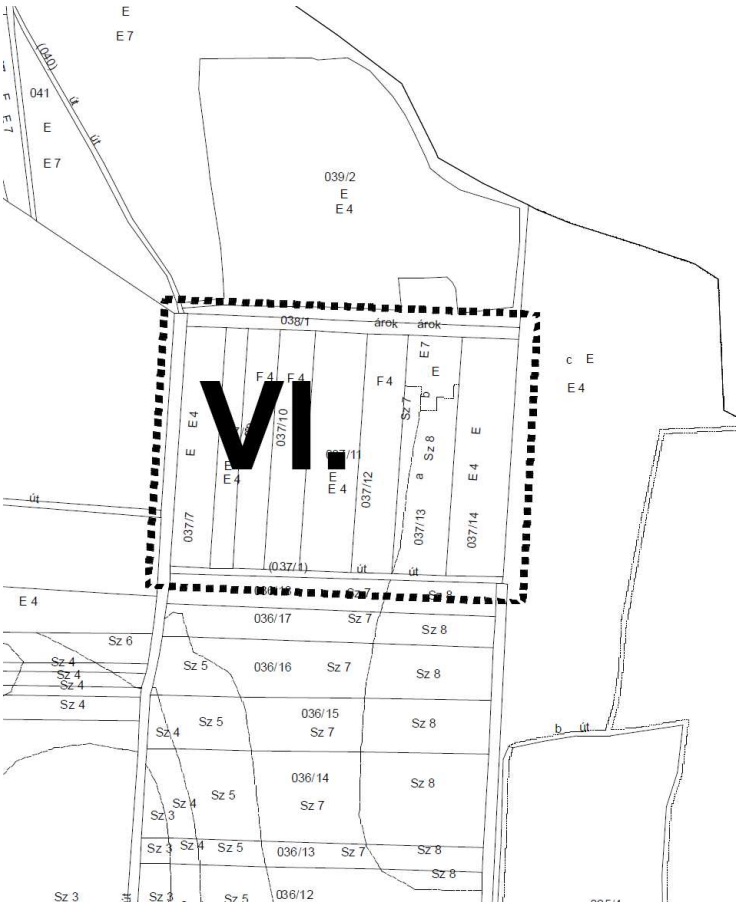
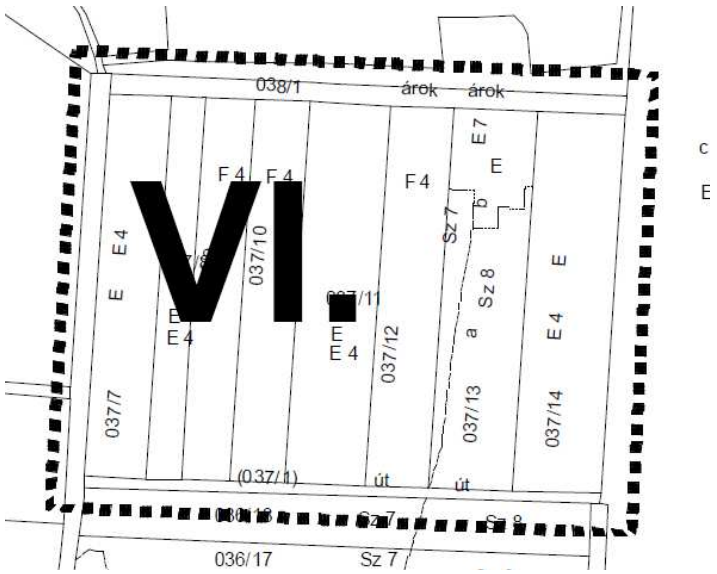
	Legjelentősebb levegőterhelés az építés, telepítés során várható. A létesítés részben szállítással, részben tereprendezési munkálatokkal jár. A naperőmű építési területe nem tartalmaz bontandó létesítményt, (illegálisan) lerakott hulladékot. A felszínt nem fedi növénytakaró, így növényzet irtásra nem kerül sor. A kialakításakor az alapvető földmunkákat kell elvégezni a kiegyenlített, vízállásos helyektől mentes terepszint kialakításához. Az építési hely körzetében várható hatások: ▪ a földmunkák (tereprendezés, alapozás) során, ▪ a szállítójárművek szállítási útvonalai mellett jelentkező átmeneti közlekedési emisszióból, ▪ az építési területen fellépő diffúz szennyeződésekből. A naperőmű telepítéssel megváltozik a talaj-igénybevétel, amely bizonyos értelemben pozitívumokat is tartalmaz. Előnyök: ▪ A talajérték minősége megmarad. ▪ A talajszerkezeti beavatkozások (talajművelés) megszűnnek, csökken a porterhelés. ▪ A talaj vegyszer terhelése átmenetileg megszűnik. ▪ A terepkiegyenlítés eredményeként megszűnnek a vízállásos területrészek. 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 átterjedően.**

Módosítás tárgya	A módosítások leírása, és azok környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
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. 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.
Alaptérkép	 

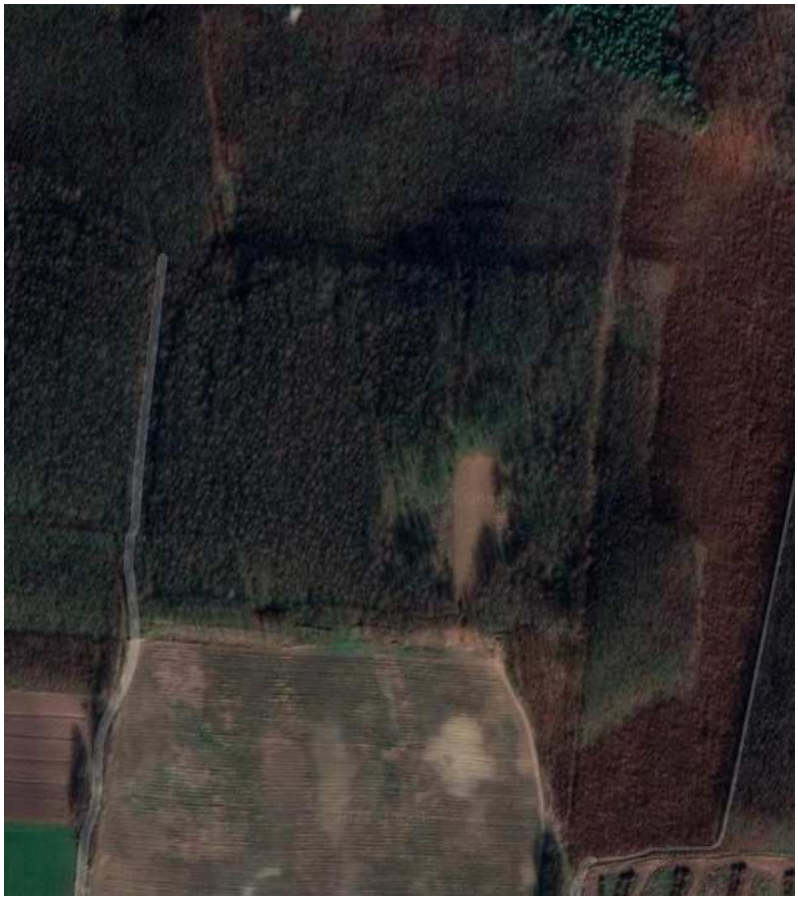
Környezeti hatások értékelése	A tervezési területen: ▪ a területen nyilvántartott régészeti helyek nem találhatóak, a tájhasználat egységes védelme biztosítható, ▪ az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, 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. **Összességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron átterjedően.**

Módosítás tárgya	A módosítások leírása, és azok környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
V. Nyírpazony Nagyközség 239 – 243/2 hrsz-ú ingatlan tömbje, övezeti mutatót érintő TRT. módosítása Alaptérkép	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.  

Környezeti hatások értékelése	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. **Összességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron átterjedően.** Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, lakóterületek 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 falusias lakóterület övezeti előírásainak komplexitását kívánja hangsúlyozni a településközpontban. Mindezen szempontok figyelembevételével a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.**

Módosítás tárgya	A módosítások leírása, és azok környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
VI. Nyírpazony Nagyközség 037/7-037/14 hrsz-ú tömb – BAÉ visszapótlás területe – TRT. módosítása Alaptérkép	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 tervezéssel érintett terület övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má), a tervezett övezeti besorolás gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg). Új beépítésre szánt terület kialakítása nem történik. A 037/7-14 hrsz-ú ingatlanok érintettek a módosítással. A területek a valóságban is erdőterületek, erdő művelési ágban, vagy fásított területként.  


TuraRing - Nyírtura
MotoCross pálya
Kállai főfolyás
Kállai főfolyás



Környezeti hatások értékelése	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. ▪ A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Nagyközség kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatók. Jelenleg környezetkárosító források, hatások amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnának ezeknek állapotában, nem találhatóak. **Összességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron átterjedően.**

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását alapvetően változtatja meg, a lakosság, 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.

Megalapozó településszerkezeti vizsgálatok

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.

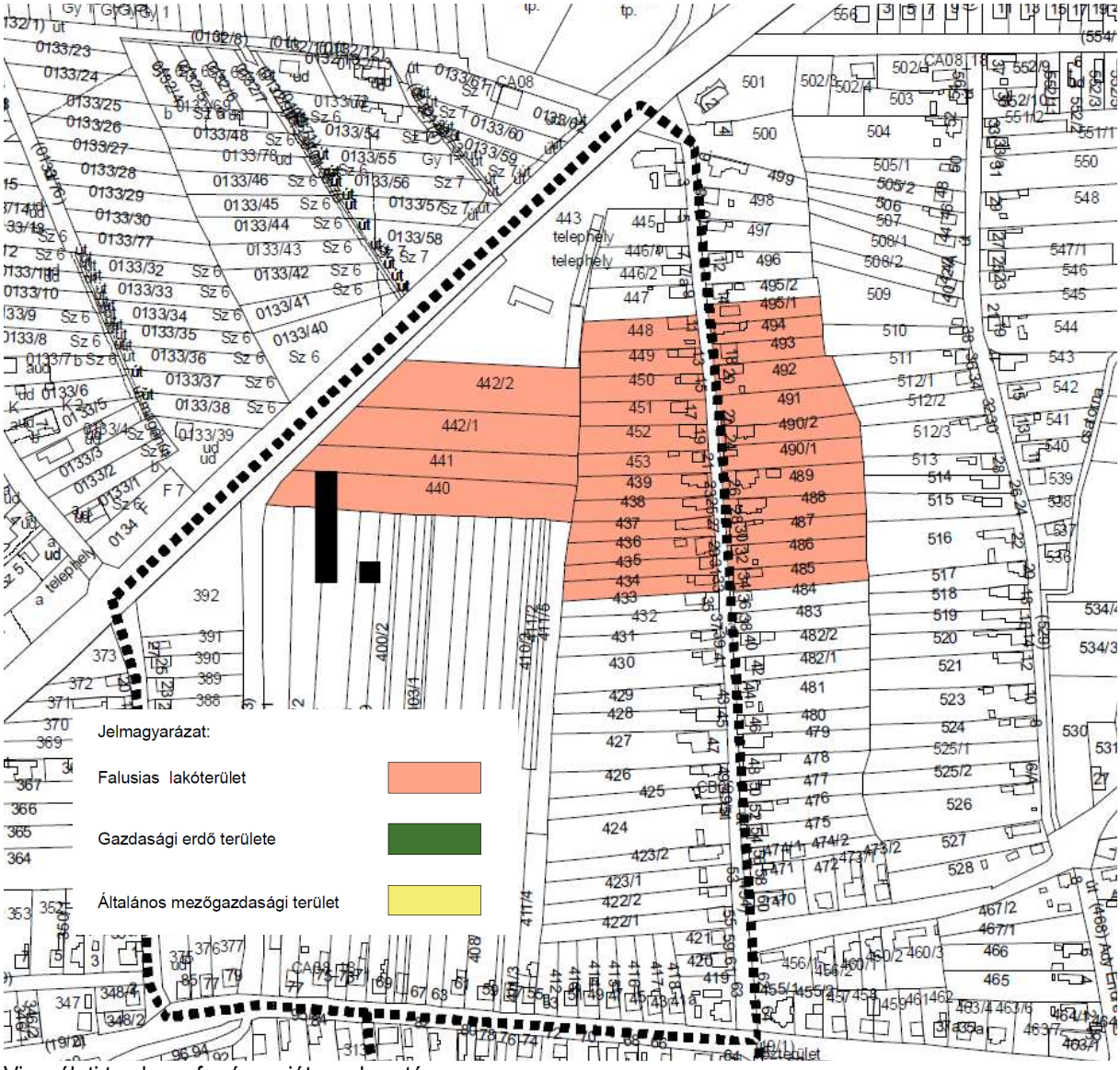
Hatályos településkép védelmi eszközök

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

Településszerkezeti vizsgálat

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

Nyírpazony Nagyközség 4.sz. fkl. út – Szabolcs u. – Vasvári P. u. – Petőfi u. által határolt tömb megközelítése a a 4.sz. Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút szelvényszám: 281 km 845 m-nél nyíló önkormányzati tulajdonú Petőfi S. utcáról nyílik. A módosítással érintett terület jellege falusias, gazdasági terület lehetőségének a feltételei nem adottak a területen, mely kifejezetten lakóterületi jelleget mutat. A telkek hosszúsága közel 80-100 m, melyből az első kb. 20 m-es sáv a beépített, szélességük általában 14-16 m körül mozog.



Vizsgálati tervlap – forrás: saját szerkesztés



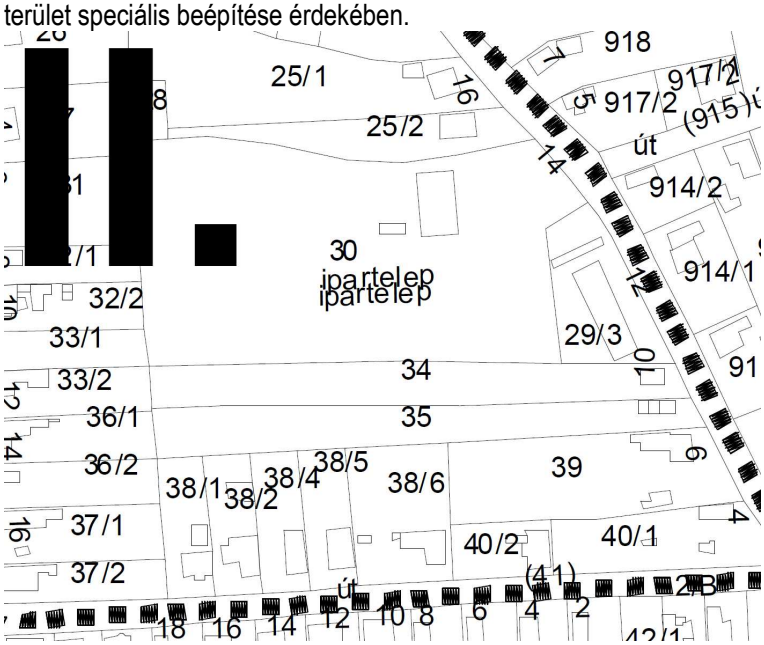
Érintett ingatlanok



Utcakép

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

A tervezési terület a Nyírpazony Nagyközség Vasvári P. u. – Szabadság u. – Béke u. által határolt tömb, melynek településszerkezetét illetően változás nem következik be. A tervezett módosítás helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint. A 30 hrsz-ú, Vt-2 övezetbe tartozó ingatlan előkerti értékét emeljük meg (ek>=5,0 m), a terület speciális beépítése érdekében.



Alaptérkép – saját szerkesztés



Utcakép

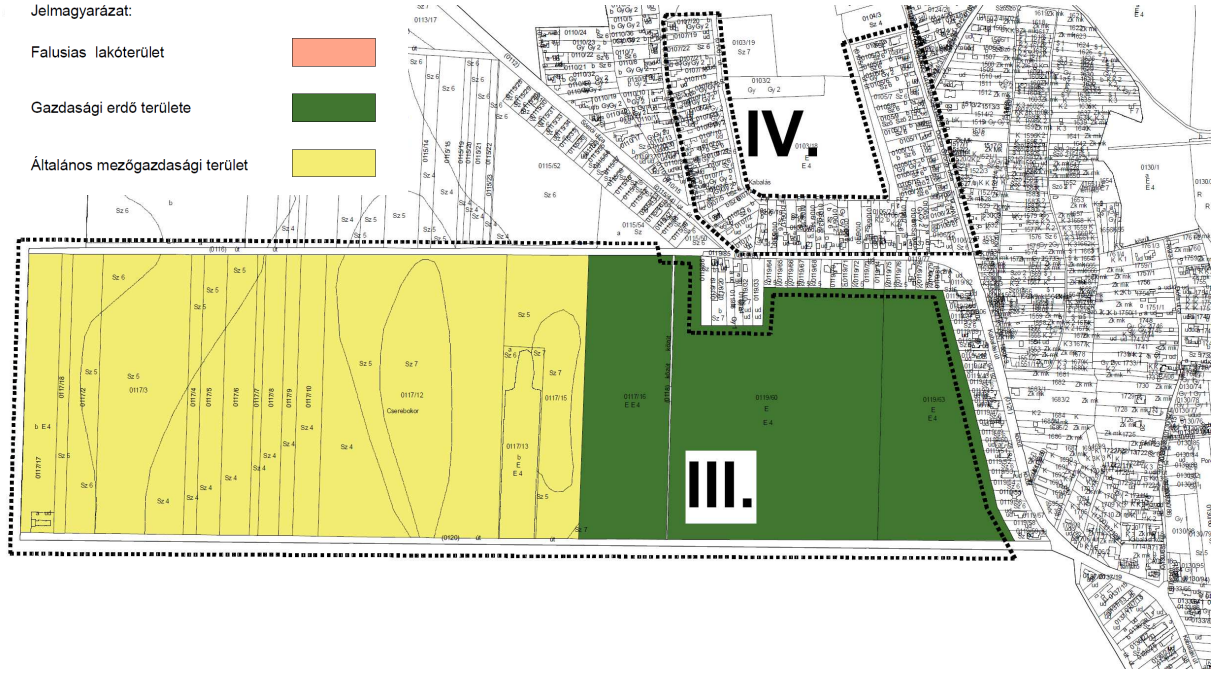
A tervezési terület vonatkozásában az előkerti értékel nagy szórást mutatnak: 5-30 m-es előkerti értékek egyaránt megtalálhatóak.

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

Nyírpazony Nagyközség 0116 hrsz- út – közigazgatási határ – 0120 hrsz-ú út által határolt út – 0119/63 hrsz-ú erdő által határolt tömb az önkormányzati tulajdonú Kabalási útról közelíthető meg. A terület alapvetően jó közúti megközelítésű a 4-es számú főútról, a 281+325 kmsz. magasságában, észak felé leágazó csomópontból a Kabalási út-Rákóczi u.- 0116 hrsz.-ú földúton. A földút a Kabalás Rákóczi utcát köti össze Nyíregyháza Sóstóhegy Kócsag u. Tisztesfű utcával cca. 1,2 km hosszban. Ebből következik, hogy a terület Nyíregyháza területe felől is elérhető pl. a Kemecsei út felől az Előd u.-Temető u.-Sóstói u., vagy az Aranykalász sor u.-Kócsag u./Tisztesfű utcák érintésével.

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.

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.



Vizsgálati tervlap – forrás: saját szerkesztés



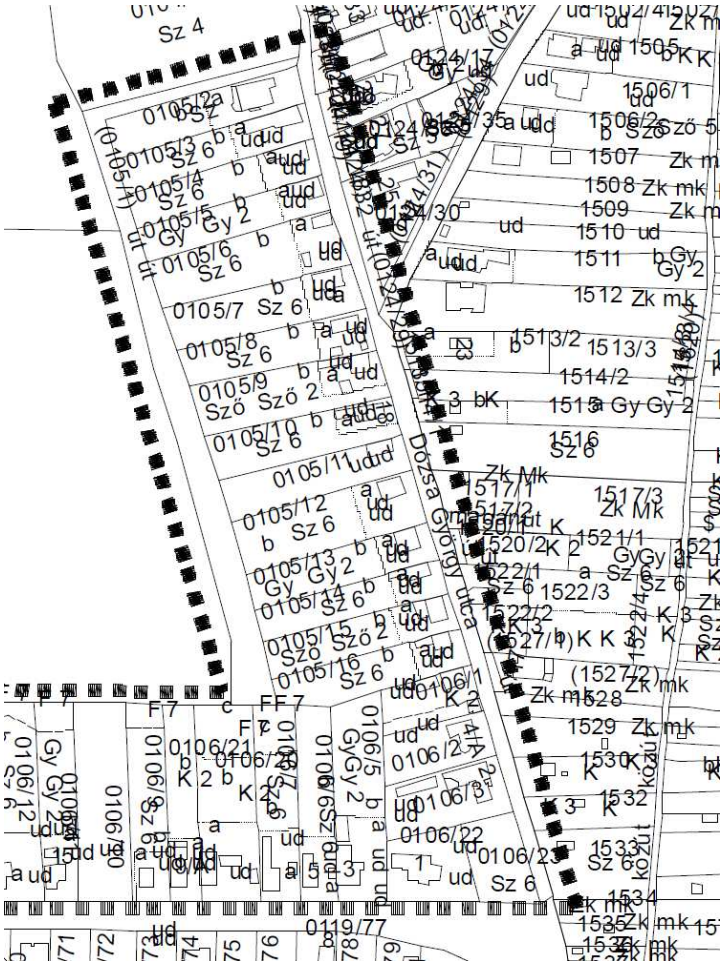
A terület jelenlegi állapota



Ortofotó – forrás: www.google.com

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

Nyírpazony Nagyközség Hunyadi u. – Kabalási u. – Dózsa Gy. u. által határolt tömb, az önkormányzati tulajdonú Kabalási útról közelíthető meg. 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.



Alaptérkép – forrás saját szerkesztés

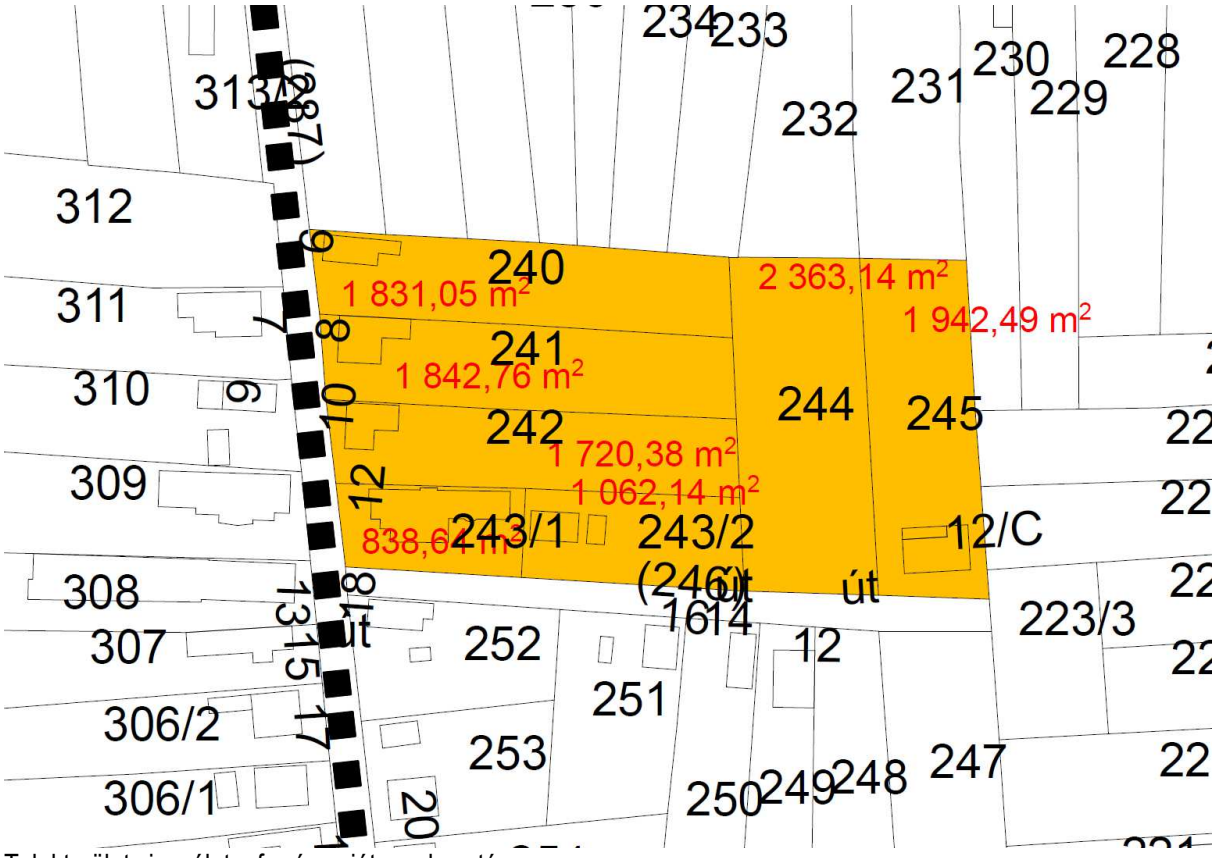
A módosítással érintett terület jellege falusias, kifejezetten lakóterületi jelleget mutat. A telkek hosszúsága közel 85-90 m, melyből az első kb. 20 m-es sáv a beépített, szélességük általában 16-25 m körül mozog. Általában „beállt” telkek, további osztás a módosítást követően lehetséges. A 0105/6, 0105/11, 0150/12 hrsz-ú ingatlanok esetében további beépítés válik lehetségessé oly módon, hogy újabb beépítésre szánt terület kerülne kijelölésre.



Utcakép

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

Nyírpazony Nagyközség Vasvári P. u. – Kossuth u. – közigazgatási határ – Petőfi u. által határolt tömb, az önkormányzati tulajdonú Kossuth u. felől közelíthető meg. 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.



Telekterület vizsgálat – forrás saját szerkesztés

Az Lf2 övezetben a minimálisan kialakítandó telekterület értéke 900 m2, míg az Lf1 övezetben 700 m2. A tömb érintett részén az elvégzett telekterület vizsgálat alapján megállapítható, hogy az egyes telektestek további megosztása, a kisebb telekterület mutató alapján megoldható. Javasolt a tömb esetében telekalakítási terv készítése előzetesen, a minél optimálisabb telekterületek kialakítása vonatkozásában.

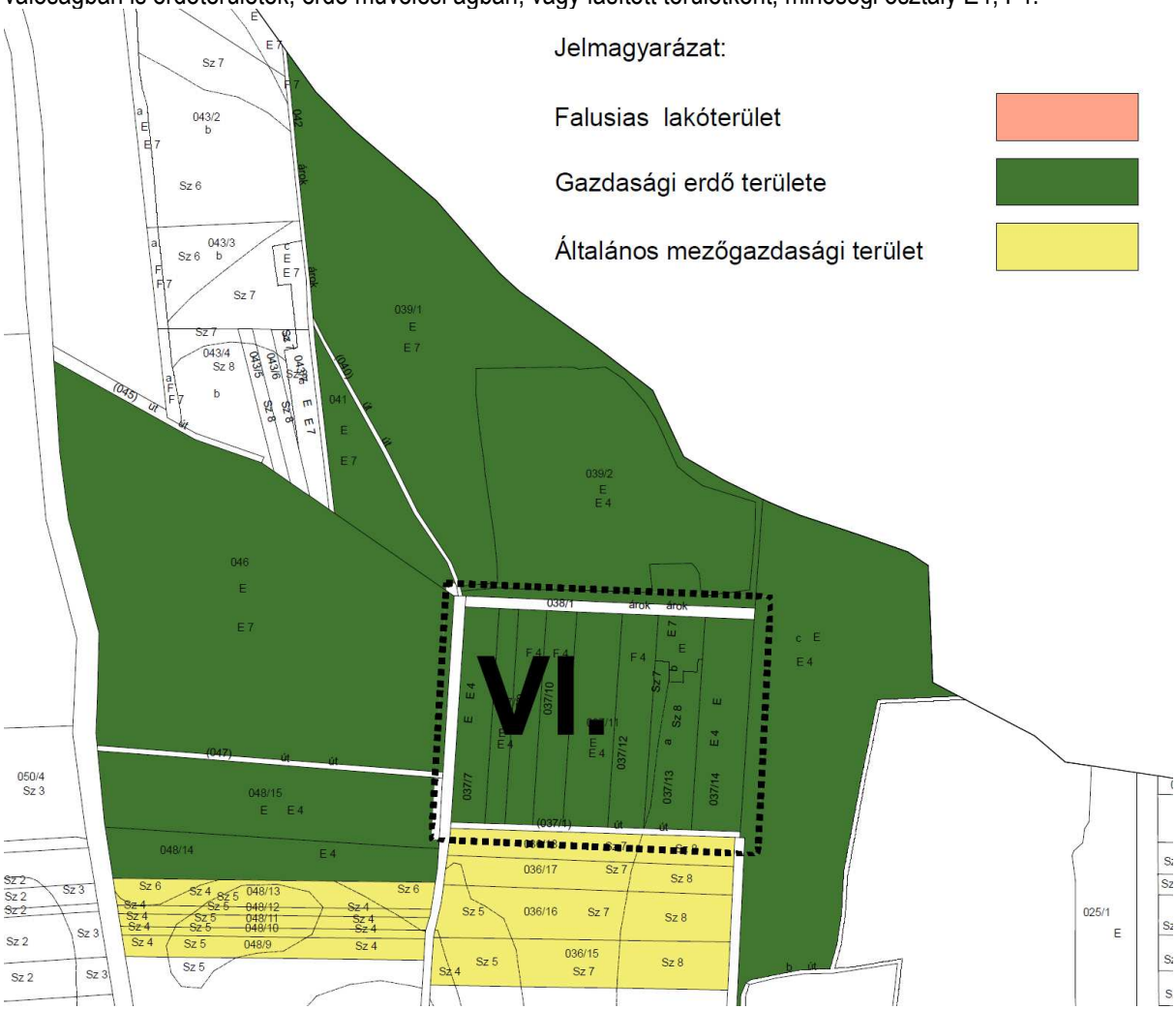


Utcakép – forrás: www.google.com

A tervezési terület keleti része egyedi telken, oldalhatáron álló beépítéssel kialakított családi házakkal beépített, melyek földszint (+tetőteres) kialakításúak. Az előkert mértéke teljesen változó, 5,0 m-től a 10 m-ig terjed, mely a főfunkció épületeit jelenti. A beépítettség mértéke 10-20% körül mozog.

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

Nyírpazony Nagyközség 038/2 hrsz-ú út – 038/1 hrsz-ú árok – 025/3 hrsz-ú erdő – 037/1 hrsz-ú út által határolt tömb a 049 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, települési összekötő útról közelíthető meg. A tervezéssel érintett terület övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má), a tervezett övezeti besorolás gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg). A 037/7-14 hrsz-ú ingatlanok érintettek a módosítással. A területek a valóságban is erdőterületek, erdő művelési ágban, vagy fásított területként, minőségi osztály E4, F4.



Vizsgálati tervlap – forrás: saját szerkesztés



Ortofotó – www.google.com

Melléklet: T-1

NYÍRPAZONY

ALAPTÉRKÉP
M=1:8000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:		
NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírpazony Nagyközség Településrendezési Terv		
TERVEZŐ: Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése:	**Dátum:**	**Törzsszám:**	**Rajzszám:**
Alaptérkép	2021.03.hó	K-E-21/6.	T-1

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Határozat-tervezet

Nyírpazony Nagyközség
Önkormányzat
…/2021.(…. ….) számú határozata
NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Nyírpazony Nagyközség
Polgármesterének
…/2021.(…. ….) számú határozata
NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1)-(3) bekezdés és a 10.§ (1) bekezdés alapján a Településszerkezeti Tervet és annak Leírását az alábbiak szerint módosítja:

1. Nyírpazony Nagyközség 78/2018. (XII.20.) KT.sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását a

   I. Nyírpazony Nagyközség 437 és 438 hrsz visszaminősítése lakóterületté TRT. módosítás
   III. Nyírpazony Nagyközség 0117/2-0117/18 hrsz-ú tömb – naperőmű – TRT. módosítása
   VI. Nyírpazony Nagyközség 037/7-037/14 hrsz-ú tömb – BAÉ visszapótlás területe – TRT. módosítása

   érintően, Mészáros Ákos okl. településmérnök, K-E-21/6. tervszámon készített T-2.b számú Településszerkezeti tervlapja szerint állapítja meg. A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak..
2. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása az 1.sz. melléklet szerint változik.
3. A számított biológiai aktivitásérték 100%-os értéket, 2,488 ha erdőterület kijelölésével éri el, mely 3,69 ha erdőterület, ami pontszámban 19,24472 pontot jelent, BAÉ tartalékként marad meg. Ez az érték a később TRT. módosítások során tartalékként felhasználható.
4. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

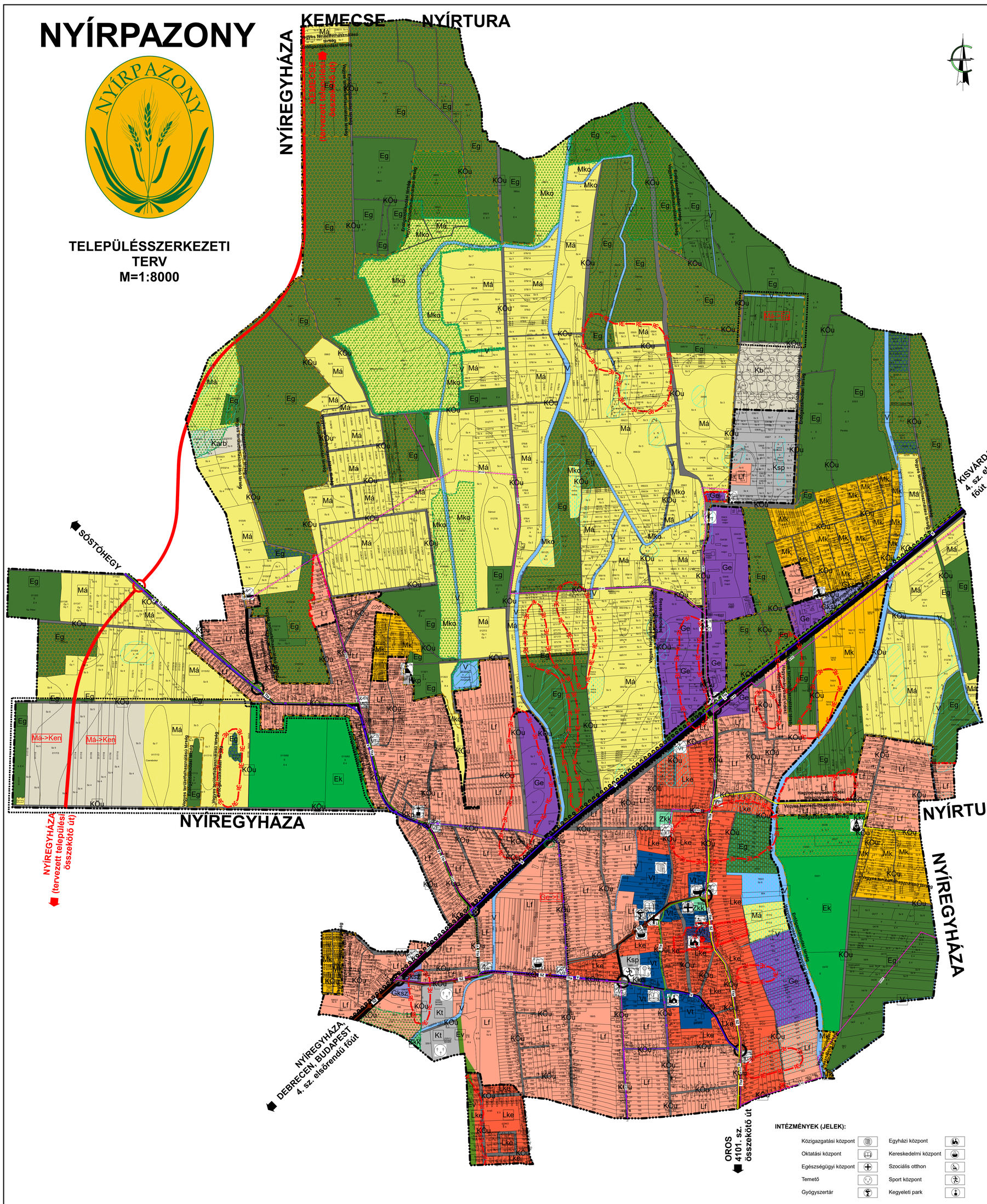
Felelős: Polgármester
Határidő: Folyamatosan

Melléklet:
- 1.sz. melléklet: T-2.b tervlap
- 2.sz. melléklet

„1.sz. melléklet: T-2.b-I. tervlap”

NYÍRPAZONY

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:8000



JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület
- Kertvárosias lakóterület — Lke
- Falusias lakóterület — Lf

Vegyes terület
- Településközpont vegyes terület — Vt

Gazdasági terület
- Gazdasági kereskedelmi terület — Gksz
- Egyéb ipari gazdasági terület — Ge

Különleges terület
- Nagykiterjedésű sportolási és szabadidős terület — Ksp
- Temető területe — Kt
- Kegyeleti park terület — Kkp

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek
- Közutak — KÖu
- Közmű- és hírközlési létesítmények területe — Kkö

Zöldterületek
- Közkertek területe — Zkk

Erdőterületek
- Gazdasági erdő területe — Eg
- Közjóléti erdő területe — Ek
- Védelmi erdő területe — Ev

Mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület — Mk
- Általános mezőgazdasági terület — Má
- Mezőgazdasági terület (korlátozott) — Mko

Vízgazdálkodással összefüggő terület — V

Természetközeli terület — Tk

Különleges terület
- Vadaspark, arborétum területe — Karb
- Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület — Kb
- Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület — Ken

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
Közigazgatási határ	✓	
Belterületi határ	✓	
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa	✓	
Közúti közlekedés		
Főút (I. és II. rendű)	✓	
Országos mellékút	✓	✓
Helyi gyűjtőút	✓	
Fontosabb szintbeni közúti csomópont	✓	✓
Kerékpárút	✓	

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe
- Belvízjárta terület határa
- Belvízzel veszélyeztetett terület határa

Egyéb
- Bányatelek határa
- Bányatelek területe
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa — 60 m
- Védőterület, védőtávolság területe
- Területfelhasználási rendszer határa
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Országos vízminőség védelmi terület

A település teljes közigazgatási területe:
- szélerőzónának kitett terület övezetébe tartozik
- erózió-veszélyeztetett terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Műemlék
- Műemléki környezet határa — MK
- Műemléki környezet területe
- Régészeti érdekű terület határa — RÉ
- Mária út — Mút

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa — T
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa — ÖK
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
- Egyedi tájérték

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Víziközművek
- Víztározó
- Ivóvíz-gerincvezeték — V

Szennyvízközművek
- Szennyvíz főgyűjtő csatorna — SZ

Villamos energia közművek
- Villamosenergia átviteli hálózat (biztonsági övezettel) — 25 kV
- Villamosenergia transzformátor állomás — TR

Gázközművek
- Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar) — Gfnk
- Gázfogadó állomás

Hírközlés
- Vezetékes távközlési hálózat (föld alatt) — Tta

INTÉZMÉNYEK (JELEK):

Közigazgatási központ		Egyházi központ	
Oktatási központ		Kereskedelmi központ	
Egészségügyi központ		Szociális otthon	
Temető		Sport központ	
Gyógyszertár		Kegyeleti park	

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

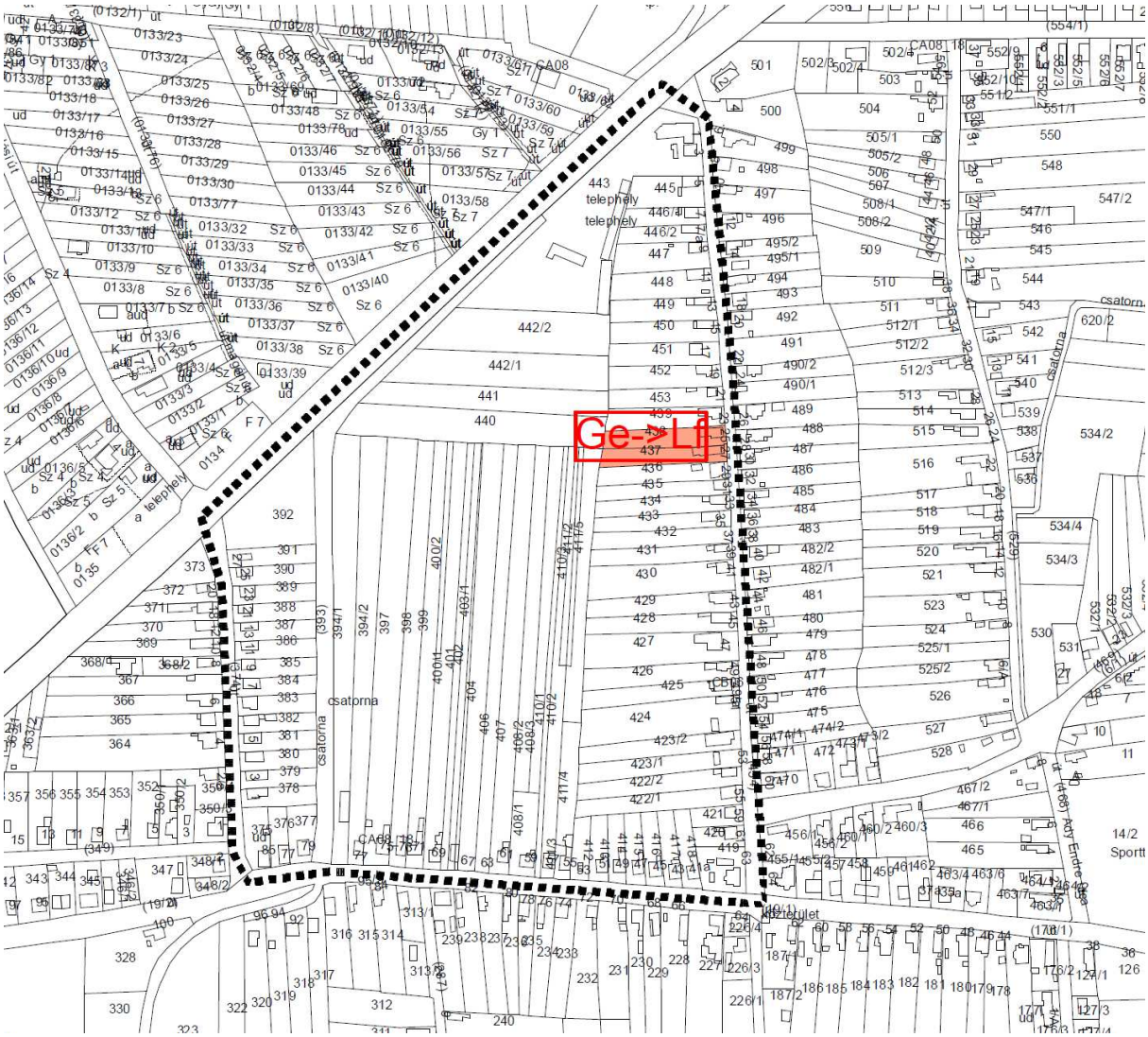
MEGBÍZÓ:	TERVEZŐ MEGNEVEZÉSE:		
NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírpazony Nagyközség Településrendezési Terv		
TERVEZŐ: Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése: Településszerkezeti terv	Dátum: 2021.03.hó	Törzsszám: K-É-21/6.	Rajzszám: T-2.b

Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata a 78/2018. (XII.20.) KT.sz. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának módosításait az alábbi tények indokolják:

I. Nyírpazony Nagyközség 4.sz. fkl. út – Szabolcs u. – Vasvári P. u. – Petőfi u. által határolt tömb

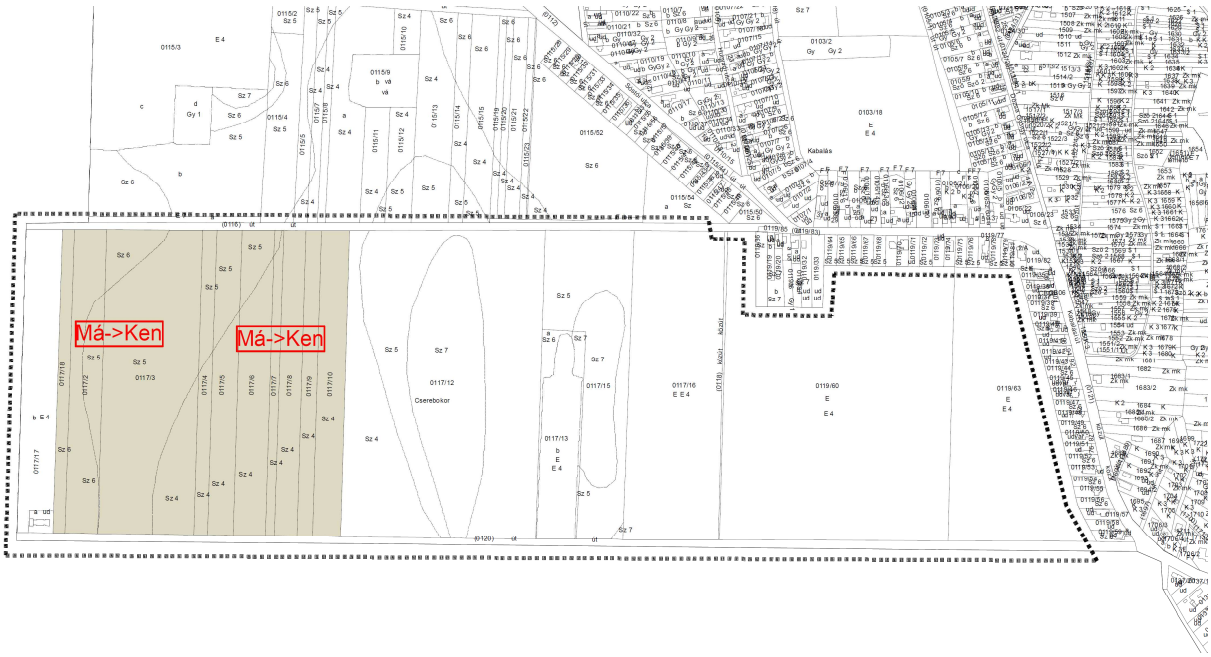
A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezéssel érintett terület övezeti besorolása gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gip), a tervezett övezeti besorolás falusias lakóterület (övezeti jel: Lf).



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja (saját szerkesztés)

III. Nyírpazony Nagyközség 0116 hrsz- út – közigazgatási határ – 0120 hrsz-ú út által határolt út – 0119/63 hrsz-ú erdő által határolt tömb

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 (övezeti jel: Má) általános mezőgazdasági terület. Tervezett terület-felhasználás különleges nem beépítésre szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló övezet (övezeti jel: Ken).



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja (saját szerkesztés)

VI. Nyírpazony Nagyközség 038/2 hrsz-ú út – 038/1 hrsz-ú árok – 025/3 hrsz-ú erdő – 037/1 hrsz-ú út által határolt tömb

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 tervezéssel érintett terület övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má), a tervezett övezeti besorolás gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg)



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja (saját szerkesztés)

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 módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település külterületének keleti tömbjére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b számú terv szerint kell kialakítani, a változások tervlapjai szerint. A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak, általános használat szerint:

Területfelhasználás	Hatályos terv	Területfelhasználás	Tervezett állapot
	terület(ha)		terület(ha)
I. sz. módosítás			
Gazdasági ter. egyéb nem zavaró ip. Ge	0,2941	Lakóterület falusias Lf	0,2941
III. sz. módosítás			
Mezőgazdasági ter. általános Má	27,5473	Különleges ter. megújuló en.forr. Ken	27,5473
VI. sz. módosítás			
Mezőgazdasági ter. általános Má	6,1189	Erdőterület gazdasági Eg	6,1189

Igazgatási és belterületi határ

1.) A település közigazgatási területe nem változik.

- külterület, belterület mértéke nem változik.

2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, mértéke nem változik.

3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:

- beépítésre szánt területek
- beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell. A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A településszerkezeti Terv hálózati elemei

I. Vasútvonal	A tervezési területet nem érinti.
II. Gyorsforgalmi út	A tervezési területet nem érinti.
II. Országos külterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
III. Országos belterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
IV. Országos külterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
V. Országos belterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
VI. Helyi külterületi gyűjtőutak	A tervezési területet nem érinti.
VII. Helyi belterületi gyűjtőutak	A tervezési területet nem érinti.
VIII. Kerékpár	A tervezési területet nem érinti.
IX. Közúti kereszteződés	A tervezési területet nem érinti.

Értékvédelem

Az épített környezet, karakter és településkép védelem

A módosítások műemléki terület, műemlék épület által nem érintettek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglevő településképet, karaktert nem befolyásolja. A tervezett anyaghasználat, fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével a településképet kedvezően alakítják.

Régészeti terület, természeti környezet
A tervezési területek régészeti érdekű területet nem érintenek. A tervezett módosításokat természeti területet, ökológiai hálózat nem érinti.

A végrehajtást előkészítő rendelkezések, megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok
1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését, javítását.
3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.
4.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
5.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

A hatályos Településszerkezeti terv leírás módosítása

Beépítésre nem szánt területek besorolása

Különleges területek

Vadaspark, arborétum területe Karb

Külterületen lévő Nyíri Arborétum (0103/22; 0103/24) területfelhasználási besorolása. A 2,4 hektáros gyűjteményes kert elsősorban a Kárpát-medencére jellemző növényfajokat, társulásokat, a Nyírségre jellemző mészkerülő homokpuszta-gyepek növényeit mutatja be. A hazai növényfajok mellett díszfák és idegen tájak fái, cserjéi is helyet kaptak a kertben, valamint gyógynövények és évelő lágyszárú növények ágyása. Az arborétumban a vadon élők mellett kerti dísznövények is megtalálhatók.

Bánya terület Kb

Szilárd ásványi nyersanyag – homok - termelésre szolgáló működő bányatelek a 036/12-036/18 hrsz.-ú ingatlanok.

Területfelhasználási módok beépítési sűrűsége

Általános használat szerinti terület	*Sajátos használat szerinti terület (területfelhasználási egység)*	*Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m2/m2)*
lakó	*kertvárosias*	*0,6*
	falusias	*0,5*
vegyes	*településközpont*	*1,0*
gazdasági	*kereskedelmi szolgáltató*	*1,2*
	egyéb ipari	*1,0*
különleges	*nagykiterjedésű sportolási*	*1,0*
	temető	*1,0*
	kegyeleti park	*1,0*
	nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	*1,0*

Fogalmak:
- *területfelhasználási egység: a település igazgatási területének a jellemző rendeltetés szerint megkülönböztetett területegysége, amely azonos jellemző vagy kijelölt településfunkciónak biztosít területet.*
- *beépítési sűrűség: a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.*

(Az építmény összes szintjének bruttó (falakkal együtt mért) területe osztva a telek területével. Az üres padlástér nem számít bele, a beépített tetőtér 1,90 m belmagasság feletti részét számoljuk bele határoló szerkezetekkel együtt. Lépcsőház esetén a lépcső területét számoljuk, az induló szinten a lépcső alatti terület 1,90 m belmagasság feletti részét.)

Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló övezet Ken

A Befektetői szándék alapján tervezett 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.

3. VÁLTOZÁSOK

Különleges területek

Vadaspark, arborétum területe Karb

- *(15) 0103/22; 0103/24 hrsz. alatti ingatlanok gazdasági erdőterületből átsorolva*

Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló övezet Ken

- *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, meglevő általános mezőgazdasági területből átsorolva*

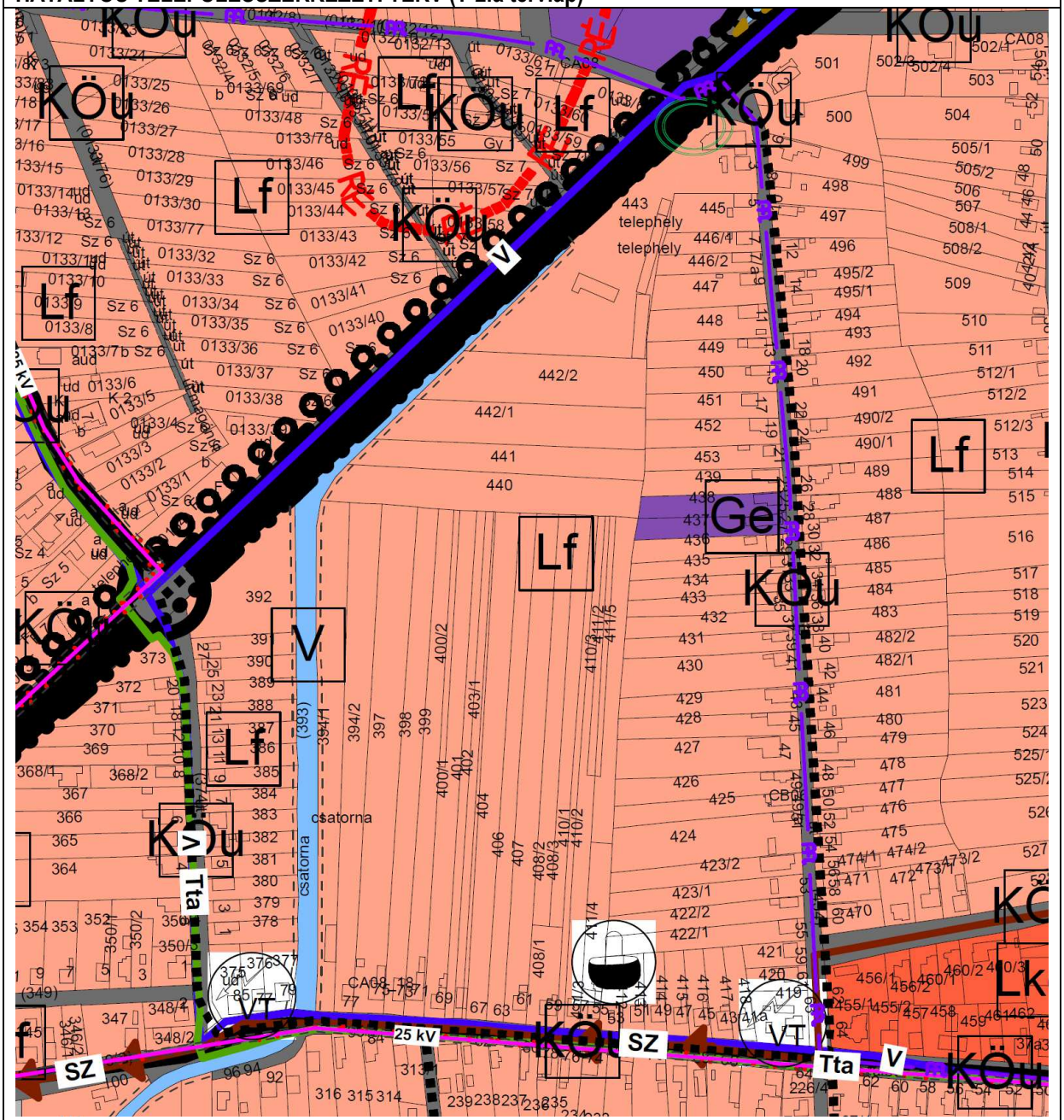
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználás		Hatályos terv terület (ha)	Új terv terület (ha)
Közlekedési és közmű terület	**Köu: Közúti közlekedési terület**	88,0353	88,0353
	Kök: Kötöttpályás közlekedési terület	0	0
	Köv: Vízi közlekedési terület	0	0
	Köl: Légi közlekedési terület	0	0
	Kö: Közmű terület	0,0371	0,0371
Zöldterület	**Zkk: Közkert**	0,9894	0,9894
	Zkp: Közpark	0	0
Erdőterület	**Ev: Védelmi erdőterület**	0	0
	Eg: Gazdasági erdőterület	436,3039	470,0999
	Ek: Közjóléti erdőterület	0	0
Mezőgazdasági terület	**Mk: Kertes mezőgazdasági terület**	40,9317	40,9317
	Má: Általános mezőgazdasági terület	***405,7566***	398,9073
	Mko: Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	75,7594	63,5554
Vízgazdálkodási terület	**V: Vízgazdálkodási terület**	30,8534	30,8534
Természetközeli terület	**Tk: Természetközeli terület**	0,7735	0,7735
Különleges beépítésre nem szánt terület	**Eü: Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület**	0	0
	Sp: Nagykiterjedésű sportolási célú terület	0	0
	Kf: Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	0	0
	En: Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	0	***27,5473***
	Arb: Vadaspark, arborétum területe	2,9947	5,9897
	T: Temető területe	0	0
	B: Nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	9,3886	9,3886
	Hv: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	0	0
	Kt: Burkolt vagy fásított köztér, sétány	0	0
	Egyéb: az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület	0	0
ÖSSZESEN		**1119,6183**	**1109,5613**

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
I. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Nyírpazony Nagyközség 4.sz. fkl. út – Szabolcs u. – Vasvári P. u. – Petőfi u. által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 78/2018. (XII.20.) KT.sz. határozattal

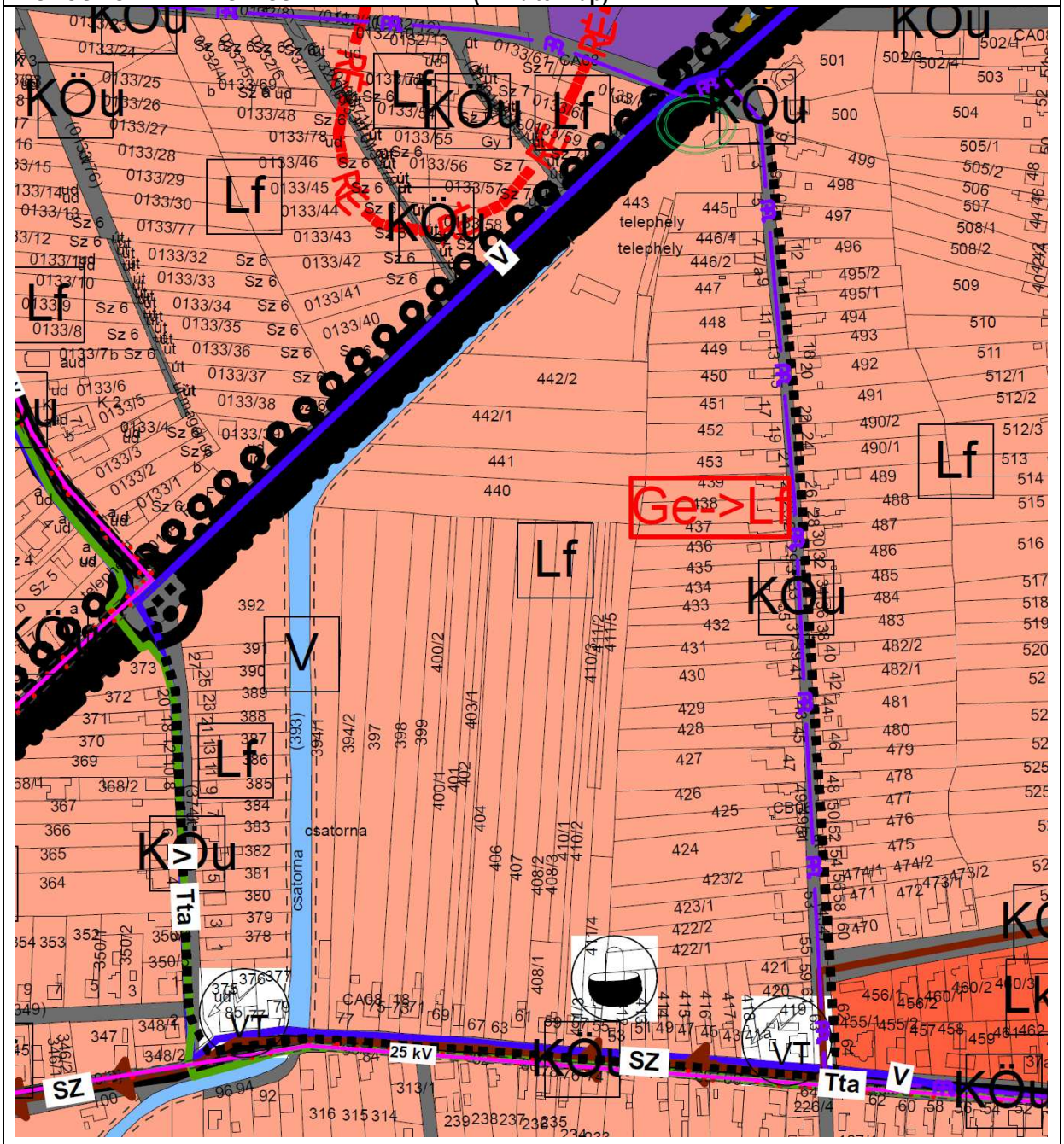
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

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 tervezéssel érintett terület övezeti besorolása gazdasági ipari terület (övezeti jel: Ge), a tervezett övezeti besorolás falusias lakóterület (övezeti jel: Lf).

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a tervlap)



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)

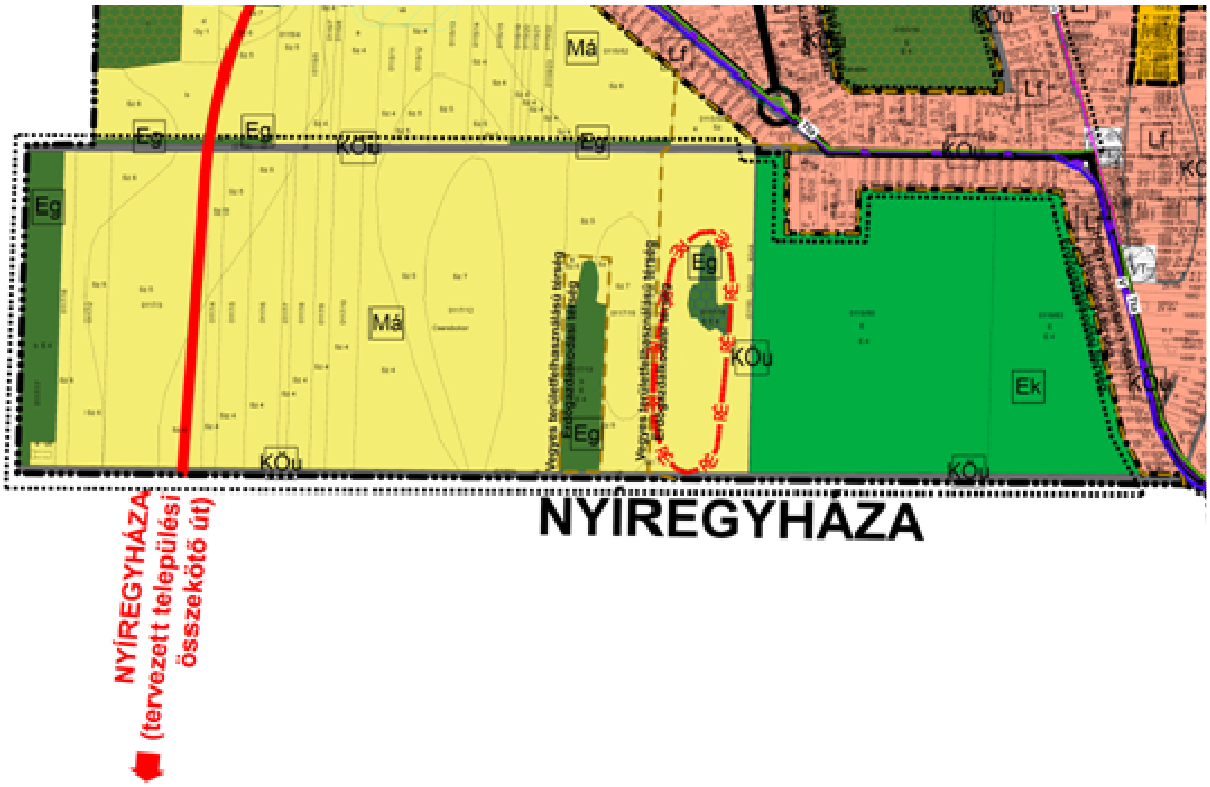


MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
III. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Nyírpazony Nagyközség 0116 hrsz- út – közigazgatási határ – 0120 hrsz-ú út által határolt út – 0119/63 hrsz-ú erdő által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 78/2018. (XII.20.) KT.sz. határozattal

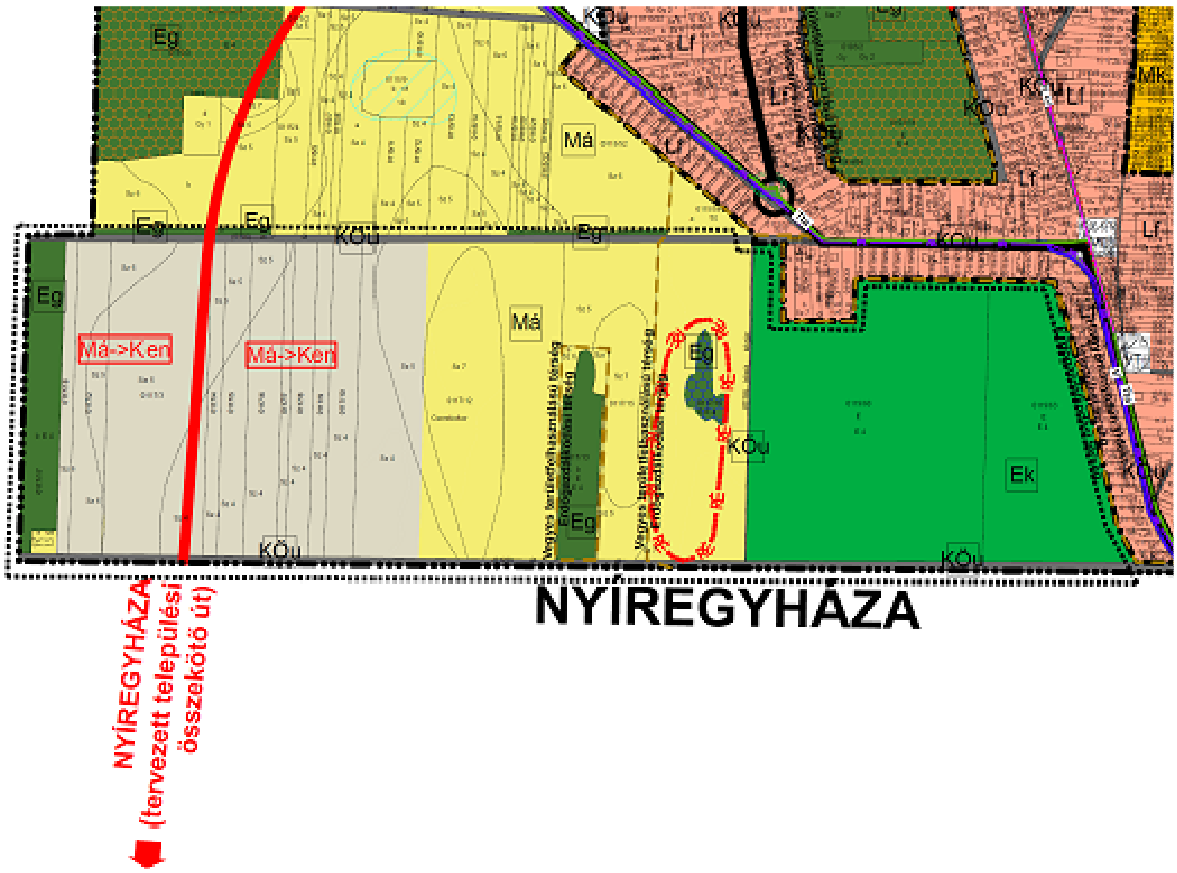
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

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 (övezeti jel: Má) általános mezőgazdasági terület. Tervezett terület-felhasználás különleges nem beépítésre szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló övezet (övezeti jel: Ken).

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a tervlap)



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)



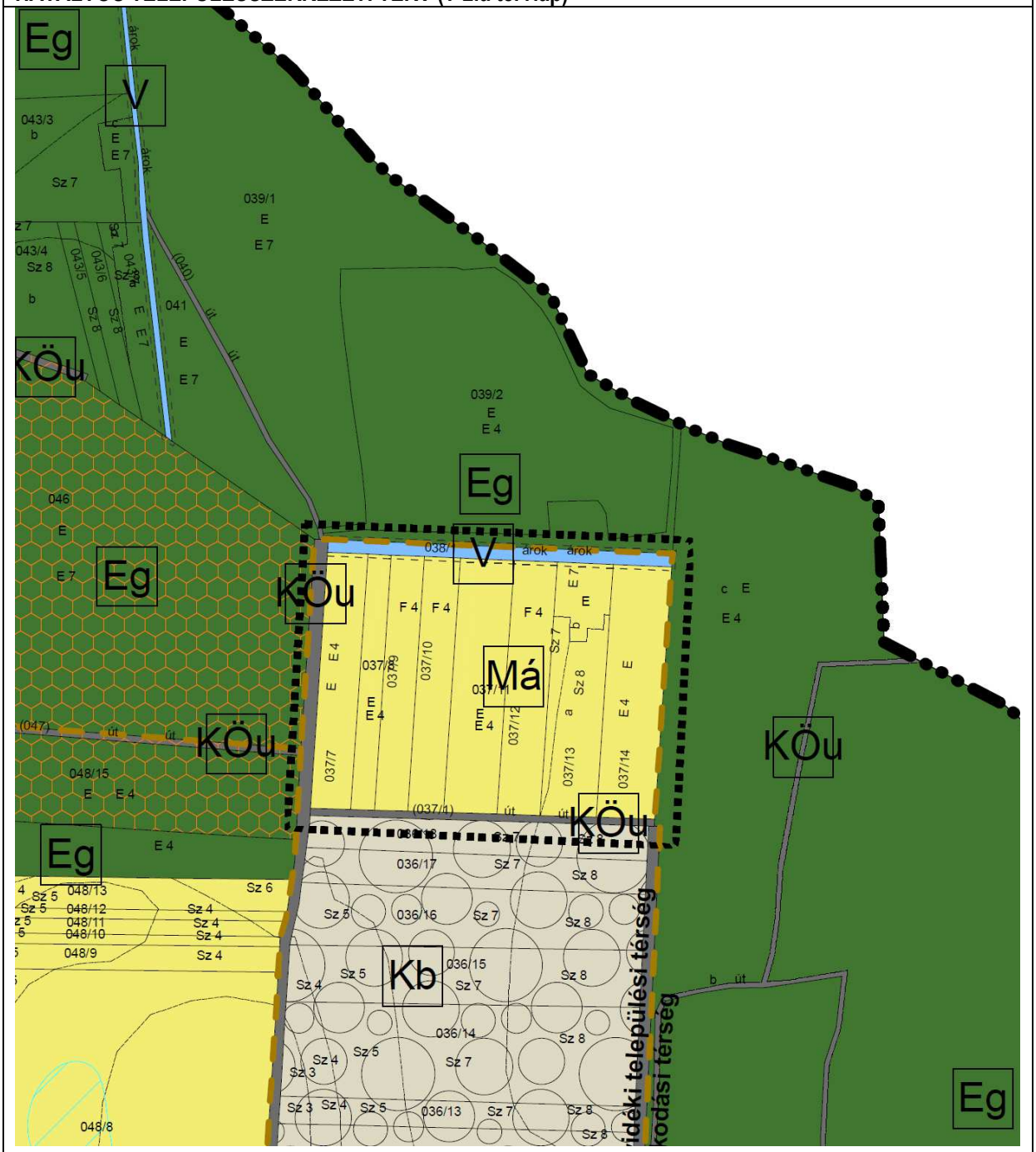
NYÍREGYHÁZA (tervezett települési összekötő út)

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
VI. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Nyírpazony Nagyközség 038/2 hrsz-ú út – 038/1 hrsz-ú árok – 025/3 hrsz-ú erdő – 037/1 hrsz-ú út által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 78/2018. (XII.20.) KT.sz. határozattal

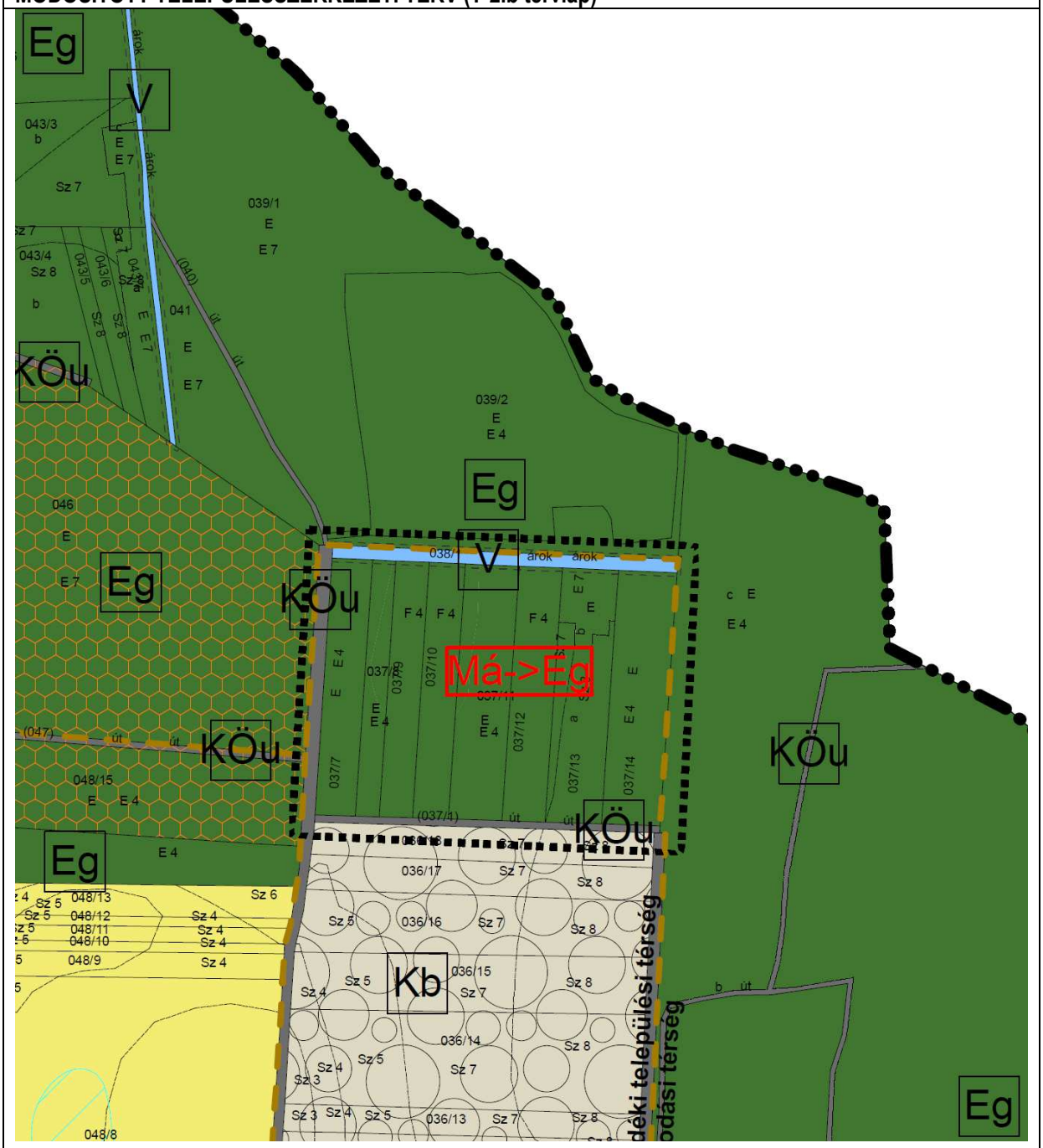
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

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 tervezéssel érintett terület övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má), a tervezett övezeti besorolás gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg)

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a tervlap)


Eg
V
KÖu
Eg
KÖu
Eg
Má
KÖu
KÖu
KÖu
Eg
Kb
Eg
árok
út
(040)
(047)
(037/1)
039/1
039/2
041
046
043/3
043/4
048/15
048/13
048/12
048/11
048/10
048/9
048/8
036/17
036/16
036/15
036/14
036/13
037/7
037/9
037/10
037/11
037/12
037/13
037/14
Sz 7
Sz 8
Sz 6
Sz 5
Sz 4
Sz 3
E 4
F 4
E 7
b
c E
a
Sz 7
Sz 8
Sz 5
Sz 4
Sz 3
Sz 6
b út
Sz 8
Sz 7
Sz 5
Sz 4
Sz 3

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)



JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület

Kertvárosias lakóterület	Lke	
Falusias lakóterület	Lf	

Vegyes terület

Településközpont vegyes terület	Vt	

Gazdasági terület

Gazdasági kereskedelmi terület	Gksz	
Egyéb ipari gazdasági terület	Ge	

Különleges terület

Nagykiterjedésű sportolási és szabadidős terület	Ksp	
Temető területe	Kt	
Kegyeleti park terület	Kkp	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek

Közutak	KÖu	
Közmű- és hírközlési létesítmények területe	Kkö	

Zöldterületek

Közkertek területe	Zkk	

Erdőterületek

Gazdasági erdő területe	Eg	
Közjóléti erdő területe	Ek	
Védelmi erdő területe	Ev	

Mezőgazdasági terület

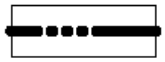
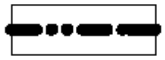
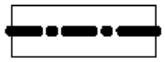
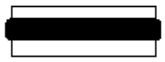
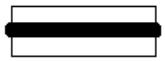
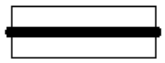
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	
Általános mezőgazdasági terület	Má	
Mezőgazdasági terület (korlátozott)	Mko	

Vízgazdálkodással összefüggő terület	V	
Természetközeli terület	Tk	

Különleges terület

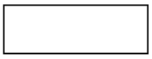
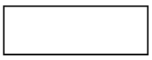
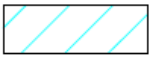
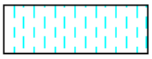
Vadaspark, arborétum területe	Karb	
Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	Kb	
Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	Ken	

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

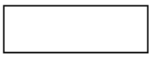
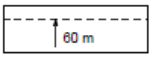
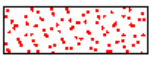
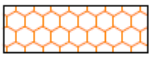
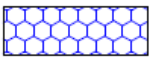
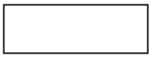
	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
Közigazgatási határ		
Belterületi határ		
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa		
Közúti közlekedés		
Főút (I. és II. rendű)		
Országos mellékút		
Helyi gyűjtőút		
Fontosabb szintbeni közúti csomópont		
Kerékpárút		

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe	
Belvízjárta terület határa	
Belvízzel veszélyeztetett terület határa	

Egyéb

Bányatelek határa	
Bányatelek területe	
Védőterület, védőtávolság, védősáv határa	
Védőterület, védőtávolság területe	
Területfelhasználási rendszer határa	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	
Országos vízminőség védelmi terület	

A település teljes közigazgatási területe:
- szélerózionak kitett terület övezetébe tartozik
- erózió-veszélyeztetett terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Műemléki környezet területe
- Régészeti érdekű terület határa
- Mária út

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
- Egyedi tájérték

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Víziközművek

- Víztározó
- Ivóvíz-gerincvezeték

Szennyvízközművek

- Szennyvíz főgyűjtő csatorna

Villamos energia közművek

- Villamosenergia átviteli hálózat (biztonsági övezettel)
- Villamosenergia transzformátor állomás

Gázközművek

- Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)
- Gázfogadó állomás

Hírközlés

- Vezetékes távközlési hálózat (föld alatt)

INTÉZMÉNYEK (JELEK):

Közigazgatási központ		Egyházi központ	
Oktatási központ		Kereskedelmi központ	
Egészségügyi központ		Szociális otthon	
Temető		Sport központ	
Gyógyszertár		Kegyeleti park	

Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv. hivatkozott szakaszának 7§. (3) bekezdés b) pontja előírja, hogy a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet". A tervezés során erről – ugyan új beépítésre szánt területet nem érint a módosítás – gondoskodni kell. A biológiai aktivitás érték a tervezett átminősítések által jelentős pozitív változást mutat, vagyis a tervezett átminősítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított:

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázat szerint

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
I. sz. módosítás							
Gazdasági ter. egyéb nem zavaró ip. Ge	**0,2941**	**0,4**	**0,11764**	**Lakóterület falusias Lf**	**0,2941**	**2,4**	**0,70584**
III. sz. módosítás							
Mezőgazdasági ter. általános Má	**27,5473**	**3,7**	**101,92501**	**Különleges ter. megújuló en.forr. Ken**	**27,5473**	**3,2**	**88,15136**
VI. sz. módosítás							
Mezőgazdasági ter. általános Má	**6,1189**	**3,7**	**22,63993**	**Erdőterület gazdasági Eg**	**6,1189**	**9**	**55,0701**
Összegzés	**33,9603**		**124,68258**	**Összegzés**	**33,9603**		**143,9273**
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:			**19,24472**	115,4349709 %		**Megfelelő!**	

A számított biológiai aktivitásérték 100%-os értéket, 2,488 ha erdőterület kijelölésével éri el. **Azaz 3,69 ha erdőterület, ami pontszámban 19,24472 pontot** jelent, BAÉ tartalékként marad meg. Ez az érték a később TRT. módosítások során tartalékként felhasználhatóak, mivel tárgyi TRT. módosítás „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Rendelet-tervezet

NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERÉNEK
…/2021. (… …) önkormányzati rendelete
Nyírpazony Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 10/2018. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § a) pontjában és a Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (III.30.) önkormányzati rendeletében meghatározott

- a település teljes lakossága,
- a településen működő érdekképviseleti szervezetek,
- a településen működő civil szervezetek,
- a településen bejelentett székhelyű és településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
- a településen működő vallási közösségek,

továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Útügyi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

- Országos Atomenergia Hivatal
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett települési önkormányzatok

- Nyíregyháza M. J. V. Önkormányzata
- Kemecse Város Önkormányzata
- Nyírtura Község Önkormányzata

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett területi önkormányzat

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat

véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

1. § Nyírpazony Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 10/2018.(XII.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) 1.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép:

(1) A Nagyközség közigazgatási területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, (a továbbiakban együtt: építési tevékenységet folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni, az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban OTÉK), valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak, valamint a rajzi mellékletet képező T-3.a, T-3.b, T-3.a-I.,T-3.b-I. jelű Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) együttes alkalmazásával lehet.[1]

2. § A R. 23.§ (5) bekezdés, (c) pontjába az alábbi rendelkezés lép:

c) Övezet jele:	*Lf1**
ca) Beépítési mód:	*oldalhatáron álló***
cb) Megengedett legnagyobb épületmagasság:	*4,5 m*
cc) Megengedett legnagyobb beépítettség:	*30%*
cd) Kialakítható legkisebb telekterület:	*700 m²*
ce) Legkisebb telekszélesség (m):	*12 m*
cf) Legkisebb telekmélység (m):	*30 m*

*** Amennyiben a legkisebb telekszélesség értéke két szomszédos telek 14-14 m alatt van, az ikres beépítési mód is megengedett.*

3. § A R. 28.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lépi:

A Nagyközség területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület-felhasználási egységekbe sorolhatók:
Általános használat szerinti megnevezés, sajátos használat szerinti megnevezés, jele

a) Közlekedési és közműterületek:		
	aa) országos közutak	*Köu-o*
	ab) helyi kiszolgáló utak	*Köu-k*
	ac) mezőgazdasági kiszolgáló út	*Köu-mg*
	ad) közműterület	*Kkö*
b) Zöldterületek:		
	ba) közkertek területe	*Zkk*
c) Erdőterületek:		
	ca) gazdasági erdő területe	*Eg*
	cb) közjóléti erdő területe	*Ek*
d) Mezőgazdasági területek:		
	da) általános mezőgazdasági terület	*Má*
	db) kertes mezőgazdasági terület	*Mk*
	dc) be nem építhető általános mezőgazdasági terület (korlátozott)	*Mko*
e) Vízgazdálkodási területek:		*V*

[1] HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

f) Természetközeli területek: Tk
g) Különleges beépítésre nem szánt területek:
ga) Különleges nyersanyag kitermelő (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület Kb
gb) Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület Ken[2]

4. § A R. 40.§ (5) bekezdésébe az alábbi rendelkezés lép::

(5) A terv különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek a SZT-en „Ken"-nel jelöltek, melyek napelemparkok, naperőművek elhelyezésére szolgálnak. 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).

a) Övezet jele: Ken
aa) Beépítési mód: szabadonálló
ab) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
ac) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %
ad) Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m2[3]

5.§ A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Nyírpazony, 2021. ……..hó…..nap

Dubay László
polgármester

Dancs János
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a …/2021.(… …) önkormányzati rendeletet – mely Nyírpazony Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 10/2018. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2021. ……hó…….napján kihirdetem.

Nyírpazony, 2021. ……..hó…..nap

Dancs János
jegyző

[2] HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.
[3] HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

„ Melléklet a …/2021. (… …) önkormányzati rendelethez”

Szabályozás a külterületre T-3.a-I. módosított tervlapjai M=1:8000

NYÍRPAZONY

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület
- Kertvárosias lakóterület — Lke
- Falusias lakóterület — Lf

Vegyes terület
- Településközpont vegyes terület — Vt

Gazdasági terület
- Gazdasági kereskedelmi terület — Gksz
- Egyéb ipari gazdasági terület — Ge

Különleges terület
- Nagykiterjedésű sportolási és szabadidős terület — Ksp
- Temető területe — Kt
- Kegyeleti park területe — Kkp

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek
- Közutak — Köu
- Közmű- és hírközlési létesítmények területe — Kkö

Zöldterületek
- Közkert területe — Zkk

Közlekedési és közmű területek
- Közutak — Köu
- Közmű- és hírközlési létesítmények területe — Kkö

Erdőterületek
- Gazdasági erdő területe — Eg
- Védelmi erdőterület — Ev

Vízgazdálkodással összefüggő terület — V

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK
- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- Országos fő- és mellékút — Köu-O
- Kiszolgáló út — Köu-K

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Meglévő	Tervezett
Belterületi határ		
Belterületi határ		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		
Szabályozási szélesség		20,00
Építési övezet, övezet határa		
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása		Lf
Kötelező megszüntető jel		
Gyalogút		
Kerékpárút		
Előkert mérete		EK=

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Műemlék
- Műemléki környezet határa — HK HK HK HK
- Műemléki környezet területe
- Régészeti érdekű terület határa — RÉ RÉ RÉ RÉ
- Mária út — MÚ

Helyi művi értékvédelem
- Helyi védelemre javasolt érték — HVj

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe
- Belvízzel veszélyeztetett terület területe

Egyéb
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa — 60 m
- Védőterület, védőtávolság határa
- Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- a tájképvédelmi terület
- a történeti település területe

ÖVEZETI JELEK

Lke	O	30	50	Gksz	SZ	40	25
	4.5	700			7.5	1000	
Lf1	O	30	40	Ge1	O	35	30
	4.5	700			7.5	1500	
Lf1*	O	30	40	Ge3	SZ	30	30
	4.5	700			9.5	10000	
Lf2	O	30	40	Ksp	SZ	25	50
	4.5	900			7.5	5000	
Vt1	O	40	30	Kt	SZ	10	40
	7.5	700			7.5	K	
Vt2	O	50	30	Kkp	SZ	15	40
	9.5	1000			7.5	K	
				Kkö	SZ	30	40
					6,0	K	

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek
- Villamosenergia átviteli hálózat (25 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel) — 25 kV

Gázközművek
- Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar) — GÁZ

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZŐ MEGNEVEZÉSE:
NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírpazony Nagyközség Településrendezési Terv
TERVEZŐ: Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0250	

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Belterület szabályozási terv	2021.03.hó	K-É-21/6.	T-3-b-t.

Szabályozás a belterületre T-3.b-I. módosított tervlapjai M=1:4000

NYÍRPAZONY

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:8000



JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Gazdasági terület

- Egéb ipari gazdasági terület — Ge

Különleges terület

- Nagy kiterjedésű sportolási és szabadidős terület — Ksp

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek

- Közutak — Köu
- Közmű- és hírközlési létesítmények területe — Kkö

Erdőterületek

- Gazdasági erdő területe — Eg
- Közjóléti erdő területe — Ek

Mezőgazdasági terület

- Kertes mezőgazdasági terület — Mk
- Általános mezőgazdasági terület — Má
- Mezőgazdasági terület (korlátozott) — Mko

Vízgazdálkodással összefüggő terület — V

Természetközeli terület — Tk

Különleges terület

- Nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület — Kb
- Vadaspark, arborétum területe — Karb
- Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület — Ken

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK

- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- Országos fő- és mellékút — Köu-o
- Kiszolgáló út — Köu-k
- Mezőgazdasági kiszolgáló út — Köu-mg

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Belterületi határ		
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		
Szabályozási szélesség		80,00
Építési övezet, övezet határa		
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)		Lf
Kötelező megszüntető jel		
Kerékpárút		
Híd		
Térségek határa		

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

- Villamosenergia átviteli hálózat (25 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel) — 25 kV

Gázközművek

- Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar) — GN4

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem

- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe
- Belvízjárta terület határa
- Belvízzel veszélyeztetett terület határa

Egyéb

- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa — 50 m
- Védőterület, védőtávolság területe
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Országos vízminőség védelmi terület
- Bánya területe
- Telken belül kötelező zöldfelület

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- szélerőzónák kitett terület övezete
- együtt tervezhető térségek övezete

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Régészeti érdekű terület határa — RÉ
- Mária út — M

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
- Egyedi tájérték
- Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)

ÖVEZETI JELEK

Lf1	O	30	40	Ge2	SZ	35	30
	4.5	700			7.5	2500	
Gksz	SZ	40	25	Ksp	SZ	25	50
	7.5	1000			7.5	5000	
Ge1	O	35	30	Kkö	SZ	30	40
	7.5	1500			6,0	K	

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:		
NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Nyírpazony Nagyközség Településrendezési Terv		
TERVEZŐ: Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv	Dátum: 2021.03.hó	Törzsszám: K-E-21/6.	Rajzszám: T-3.a-I.

Hatásvizsgálat

1.
A 2011 január 1.-jetől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:
17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell […]
(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell
a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
ab) környezeti es egészségi következményeit,
ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,
c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket".

2.
„A Helyi Építési Szabályzatról" szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei
A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttdolgozása szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása
Elsődleges hatások:
Az elvárt eredmény az, hogy a települési-, a megújuló energia előállítására szolgáló területek tovább fejlődjenek, mely újabb munkahelyeket teremt a településen, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben, illetve az ezekkel kapcsolatos övezeti előírások pontosítása megtörténjen.

Másodlagos hatások:
Az elvárt eredmény a gazdasági infrastruktúra fejlesztés révén, a Nagyközségben a vállalkozói és közösségi érdekek érvényesüljenek.

III. Társadalmi költségek
Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést alapvetően nem okoz.

IV. Költségvetési hatások
Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a Nagyközség gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, javítandó a Nagyközség e településrészt érintő kommunális-szolgáltató szerepe.

V. Egészségügyi hatások
A tervezett módosítások egészségügyi hatása nem releváns.

VI. Környezeti hatások
Nincsenek káros környezeti hatások.

A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök

Jogalkotás, egyéb intézkedés, a település Hosszútávú Településfejlesztési Koncepciójához való viszony
Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, különleges 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 közterületek vonatkozásában, közfeladat ellátása érdekében célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a területek infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A Koncepcióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Koncepció tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

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

Törvényi kapcsolódások
A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata
A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség
Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz
Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk
A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés
A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

Javaslatok	**igen/nem**
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő sajtótájékoztató	igen
Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztató	igen(többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma A gazdasági terület további fejlesztése, újabb vállalkozások megtelepítése kívánatos.	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

A szabályozást érintő általános elvek

Nyírpazony Nagyközség jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 10/2018. (XII.28.) KT.sz rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A jelenleg hatályos településrendezési tervet irodánk – Nyírségterv Kft – készítette 2018. évben. A Nagyközség igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külterület és belterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően beruházói igények vizsgálatára vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatások, melyek terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást 3 módosítási pontban igényeltek. A módosítás a Nagyközség településrendezési eszközei közül a bel- és külterület szabályozási tervét, és a Helyi Építési Szabályzatot érinti.

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

Tervezési helyszín a Nyírpazony Nagyközség 4.sz. fkl. út – Szabolcs u. – Vasvári P. u. – Petőfi u. által határolt tömb. A tervezett módosítás a belterület szabályozási tervét és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezéssel érintett terület övezeti besorolása gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gip), a tervezett övezeti besorolás falusias lakóterület (övezeti jel: Lf). A területre korábban – ismeretlen okból – gazdasági ipari területet jelöltek ki, a terület hagyományos rendeltetésével, meglevő funkciójával teljesen ellentétesen. Jelen módosítással kívánjuk a terület besorolását a jelenlegi állapot szerint meghatározni.

Övezeti előírások:

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Ge1
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága m2	1500
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	35
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	7,5
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	25
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Lf1
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága m2	700
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	4,5
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	40

A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, legfeljebb kétlakásos lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterület építési övezetben elhelyezhető épület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja: lakó, mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató; sport.

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

Tervezési helyszín a Nyírpazony Nagyközség 30 hrsz-ú tömb. A módosítás helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint.

A tervezett módosítás helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint. A 30 hrsz-ú, Vt-2 övezetbe tartozó ingatlan előkerti értékét emeljük meg (ek>=5,0 m), a terület speciális beépítése érdekében.

A tervezési terület vonatkozásában az előkerti értékel nagy szórást mutatnak: 5-30 m-es előkerti értékek egyaránt megtalálhatóak, ezért szakmai véleményünk szerint a tervezett módosítás támogatható.

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

A tervezési helyszín Nyírpazony Nagyközség 0116 hrsz- út – közigazgatási határ – 0120 hrsz-ú út által határolt út – 0119/63 hrsz-ú erdő által határolt tömb. 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 (övezeti jel: Má) általános mezőgazdasági terület. Tervezett övezeti előírás szerint, különleges nem beépítésre szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló övezet lesz (övezeti jel: Ken).

Övezeti előírások:

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Má
Beépítési mód	
Minimális építési telek nagysága m2	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Ken
Beépítési mód	Szabadonálló
Minimális építési telek nagysága m2	5000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	10
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	4,5
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	

A terv különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek, napelemparkok, naperőművek elhelyezésére szolgálnak. 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).

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

A tervezési helyszín a Nyírpazony Nagyközség Dózsa Gy. u. 0105/6 hrsz-ú ingatlan tömbje. A módosítás csak helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint.

Övezeti előírások:

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Lf1
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága m2	700
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	4,5
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	40
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Lf1*
Beépítési mód	Oldalhatáron álló (ikres beépítés)
Minimális építési telek nagysága m2	700
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	4,5
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	40

A falusias lakóterület Lf1-> 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 beépítési mód is lehetővé válik.

Elsősorban városi családi házas területeken alakult ki az ikres beépítési mód, telektakarékossági okokból. A két szomszédos épület itt is a telekhatárra épül, de *azonos* telekhatárra, ahol egymáshoz csatlakoznak, és látványra egy épületet képét mutatják.

Az ikresített beépítési módnál két, külön telken álló, birtokjogilag teljesen független épület épül a közös telekhatárra, sem a telkeknek, sem az épületeknek nem lehetnek közös tulajdonú részei. Az épületek egymástól függetlenül tarthatók karban, sőt igen gyakran nem is egy időben épülnek meg. Az ikresített házak a telekhatáron két, saját telken álló fallal – *tűzfallal* – csatlakoznak. A két építtetőnek a tervezési program megformálásakor egyet kell érteni, a tervező(k)nek gondosan kell arra ügyelni, hogy a két ház tömege, homlokzata harmonikusan illeszkedjék egymáshoz.

A területre jellemző falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, legfeljebb kétlakásos lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterület építési övezetben elhelyezhető épület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja: lakó, mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató; sport.

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

Tervezési helyszín Nyírpazony Nagyközség 239 – 243/2 hrsz-ú ingatlan tömbje. 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. A módosítás csak helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint.

Az Lf2 övezetben a minimálisan kialakítandó telekterület értéke 900 m2, míg az Lf1 övezetben 700 m2. A tömb érintett részén az elvégzett telekterület vizsgálat alapján megállapítható, hogy az egyes telektestek további megosztása, a kisebb telekterület mutató alapján megoldható. Javasolt a tömb esetében telekalakítási terv készítése előzetesen, a minél optimálisabb telekterületek kialakítása vonatkozásában.

Övezeti előírások:

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Lf2
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága m2	900
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	4,5
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	40
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Lf1
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága m2	700
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	4,5
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	40

A területre jellemző falusias lakóterület (Lf1) legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, legfeljebb kétlakásos lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterület építési övezetben elhelyezhető épület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja: lakó, mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató; sport.

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

A tervezési helyszín Nyírpazony Nagyközség 038/2 hrsz-ú út – 038/1 hrsz-ú árok – 025/3 hrsz-ú erdő – 037/1 hrsz-ú út által határolt tömb. A tervezett módosítás külterület szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezéssel érintett terület övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má), a tervezett övezeti besorolás gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg).

Nyírpazony Nagyközség 038/2 hrsz-ú út – 038/1 hrsz-ú árok – 025/3 hrsz-ú erdő – 037/1 hrsz-ú út által határolt tömb a 049 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, települési összekötő útról közelíthető meg. A tervezéssel érintett terület övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má), a tervezett övezeti besorolás gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg). A 037/7-14 hrsz-ú ingatlanok érintettek a módosítással. A területek a valóságban is erdőterületek, erdő művelési ágban, vagy fásított területként, minőségi osztály E4, F4.

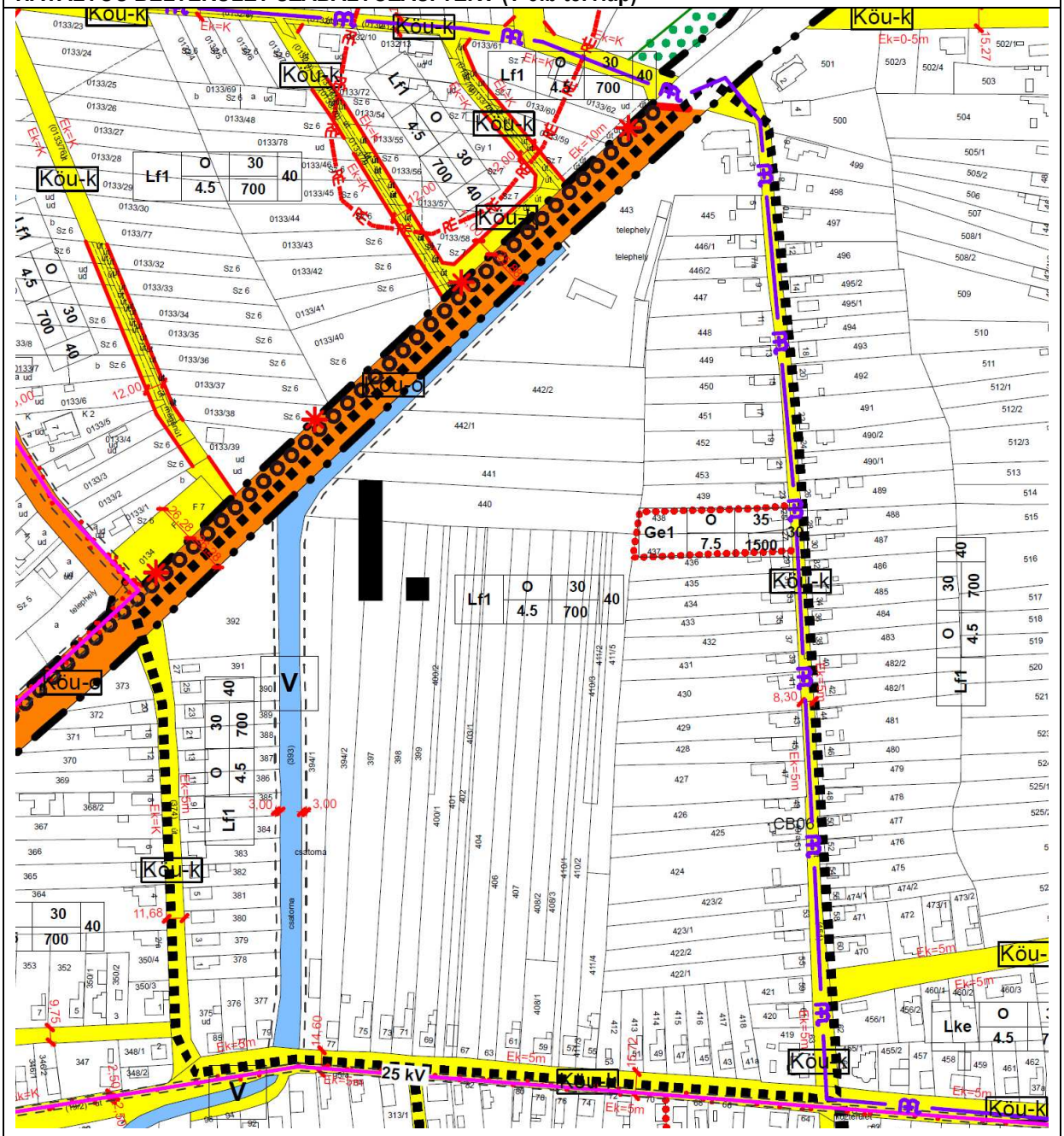
Övezeti előírások:
A gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg) övezetében az erdőgazdálkodással, vadgazdálkodással összefüggő építmény létesíthető. A gazdasági erdőterületen – amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra – új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik. Az övezet területén a termőhelyi adottságainak megfelelő honos erdőállományainak megőrzése érdekében, csak a tájidegen erdőállományok honos erdőállományokra történő fokozatos lecserélése a megengedett.

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
I..számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása, övezeti szabályozás módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Tervezési helyszín a Nyírpazony Nagyközség 4.sz. fkl. út – Szabolcs u. – Vasvári P. u. – Petőfi u. által határolt tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: 10/2018. (XII.28.) KT.sz rendeletével

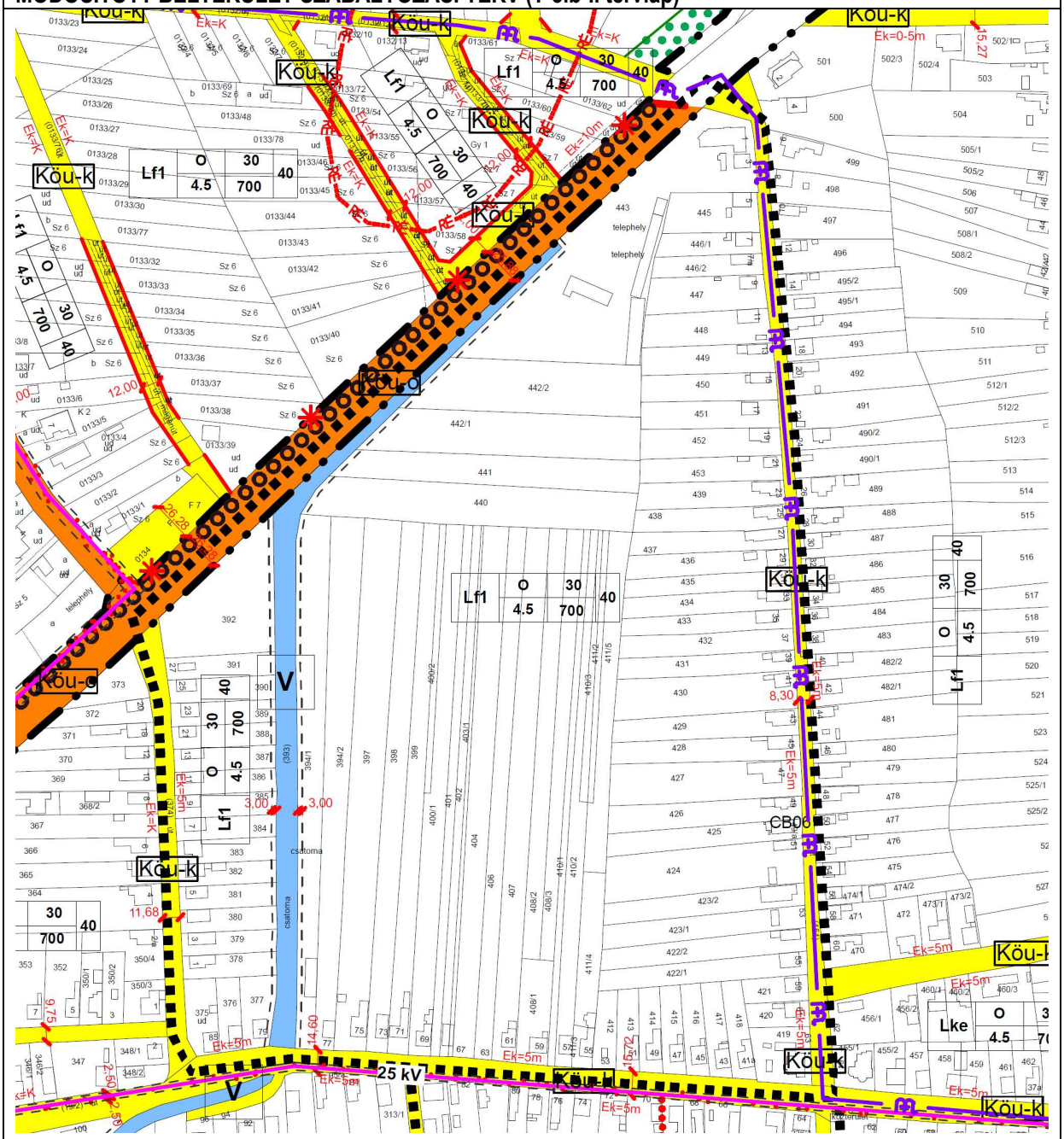
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A tervezett módosítás a belterület szabályozási tervét és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezéssel érintett terület övezeti besorolása gazdasági ipari terület (övezeti jel: Ge), a tervezett övezeti besorolás falusias lakóterület (övezeti jel: Lf). A területre korábban – ismeretlen okból – gazdasági ipari területet jelöltek ki, a terület hagyományos rendeltetésével, meglevő funkciójával teljesen ellentétesen. Jelen módosítással kívánjuk a terület besorolását a jelenlegi állapot szerint meghatározni.

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b tervlap)



MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-I. tervlap)

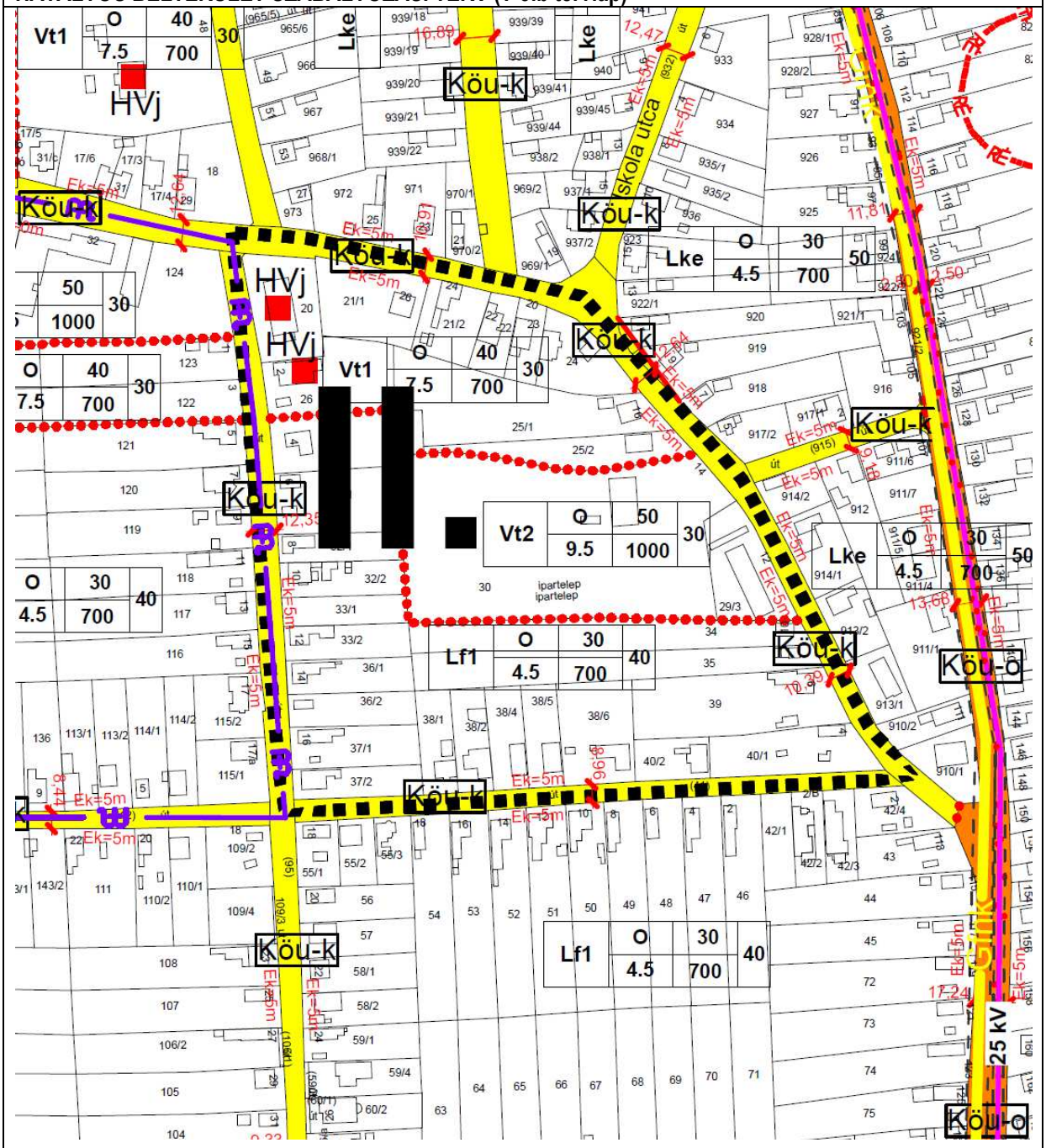


MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
II..számú módosítás	Szabályozási tervlapot érintő módosítás, övezeti szabályozás módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Tervezési helyszín a Nyírpazony Nagyközség 30 hrsz-ú tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: 10/2018. (XII.28.) KT.sz rendeletével

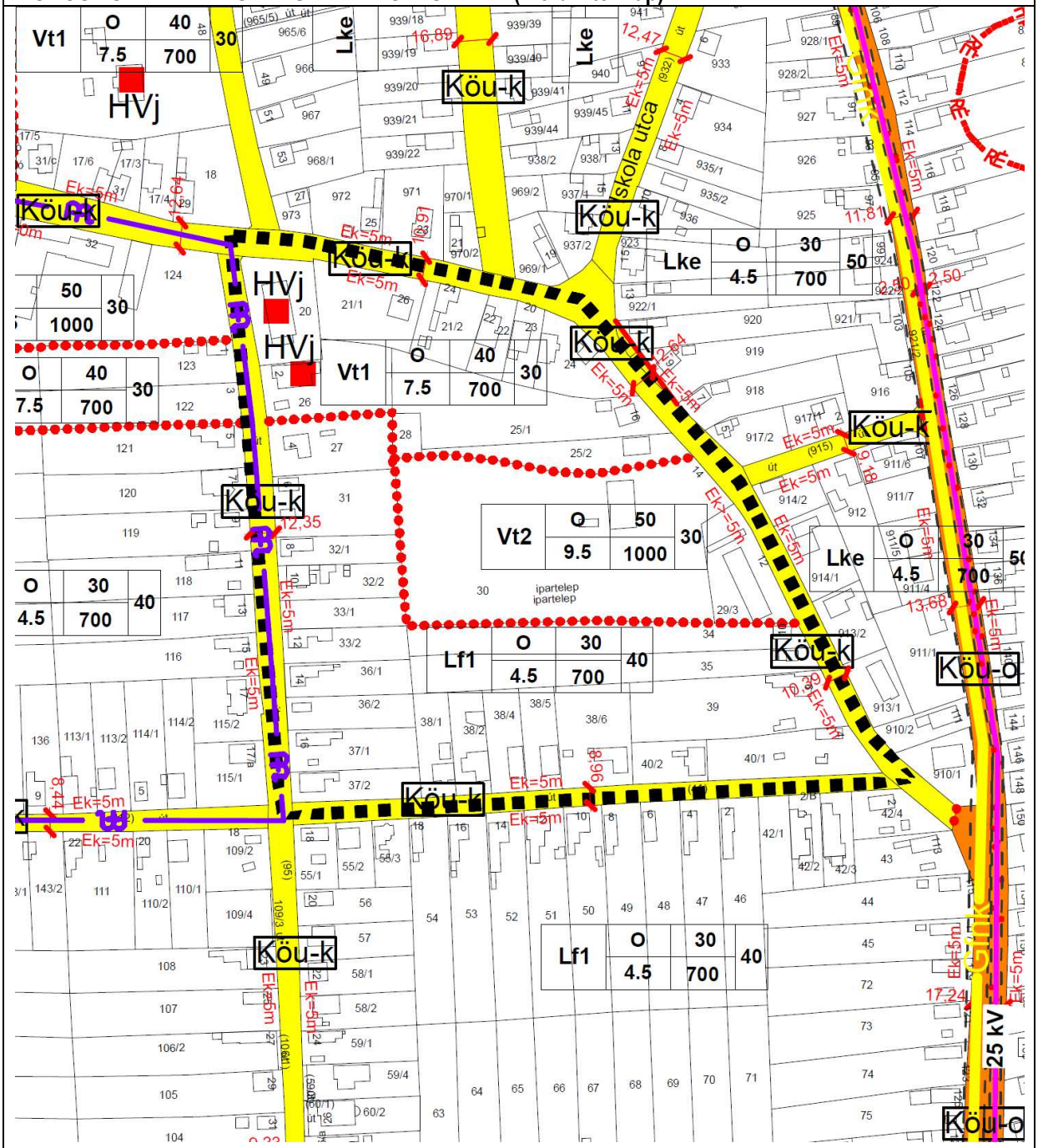
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A tervezett módosítás helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint. A 30 hrsz-ú, Vt-2 övezetbe tartozó ingatlan előkerti értékét emeljük meg (ek>=5,0 m), a terület speciális beépítése érdekében. A tervezési terület vonatkozásában az előkerti értékel nagy szórást mutatnak: 5-30 m-es előkerti értékek egyaránt megtalálhatóak, ezért szakmai véleményünk szerint a tervezett módosítás támogatható.

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b tervlap)



MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-I. tervlap)

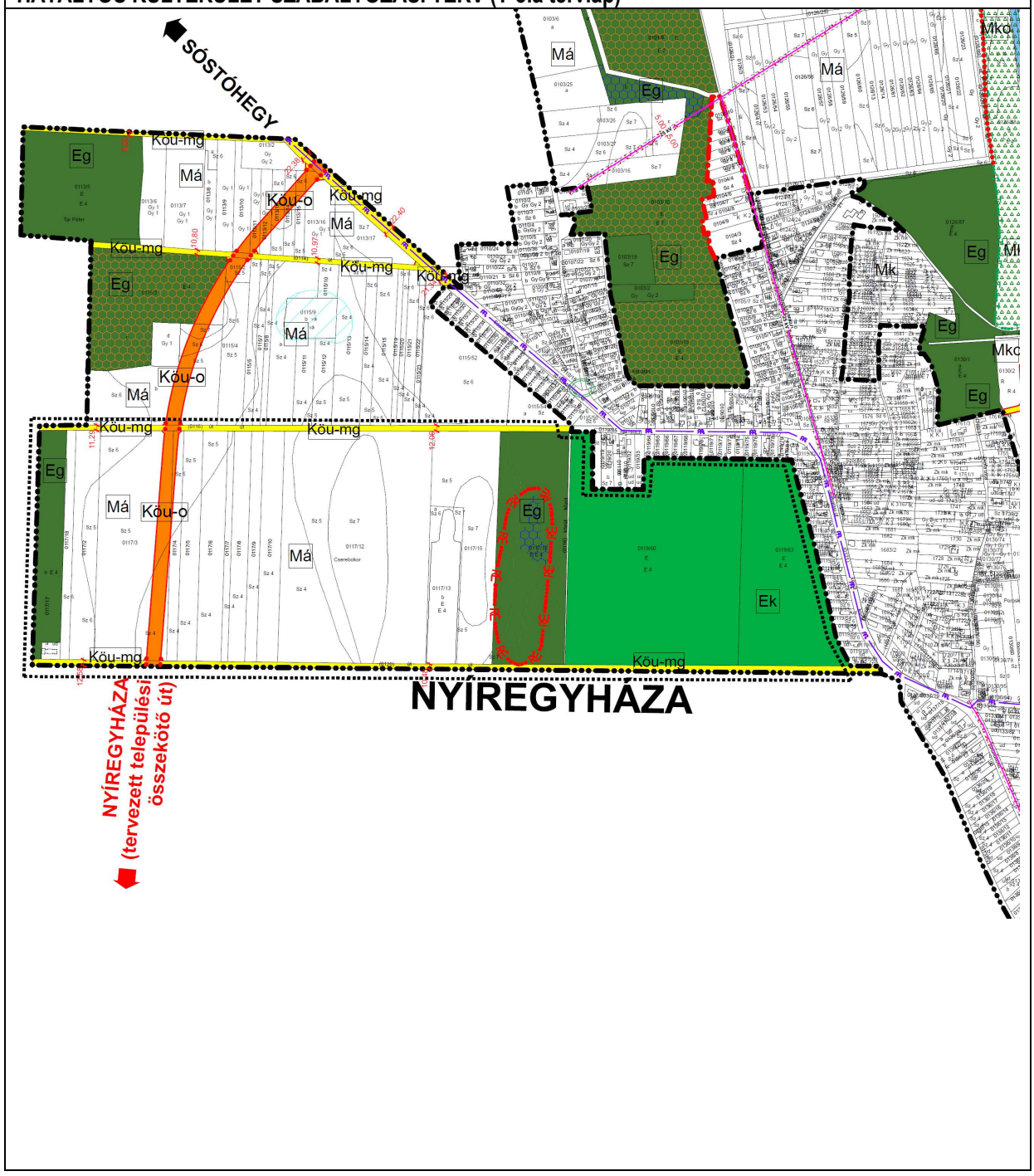


MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
III..számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása, övezeti szabályozás módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
A tervezési helyszín Nyírpazony Nagyközség 0116 hrsz-út – közigazgatási határ – 0120 hrsz-ú út által határolt út – 0119/63 hrsz-ú erdő által határolt tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: 10/2018. (XII.28.) KT.sz rendeletével

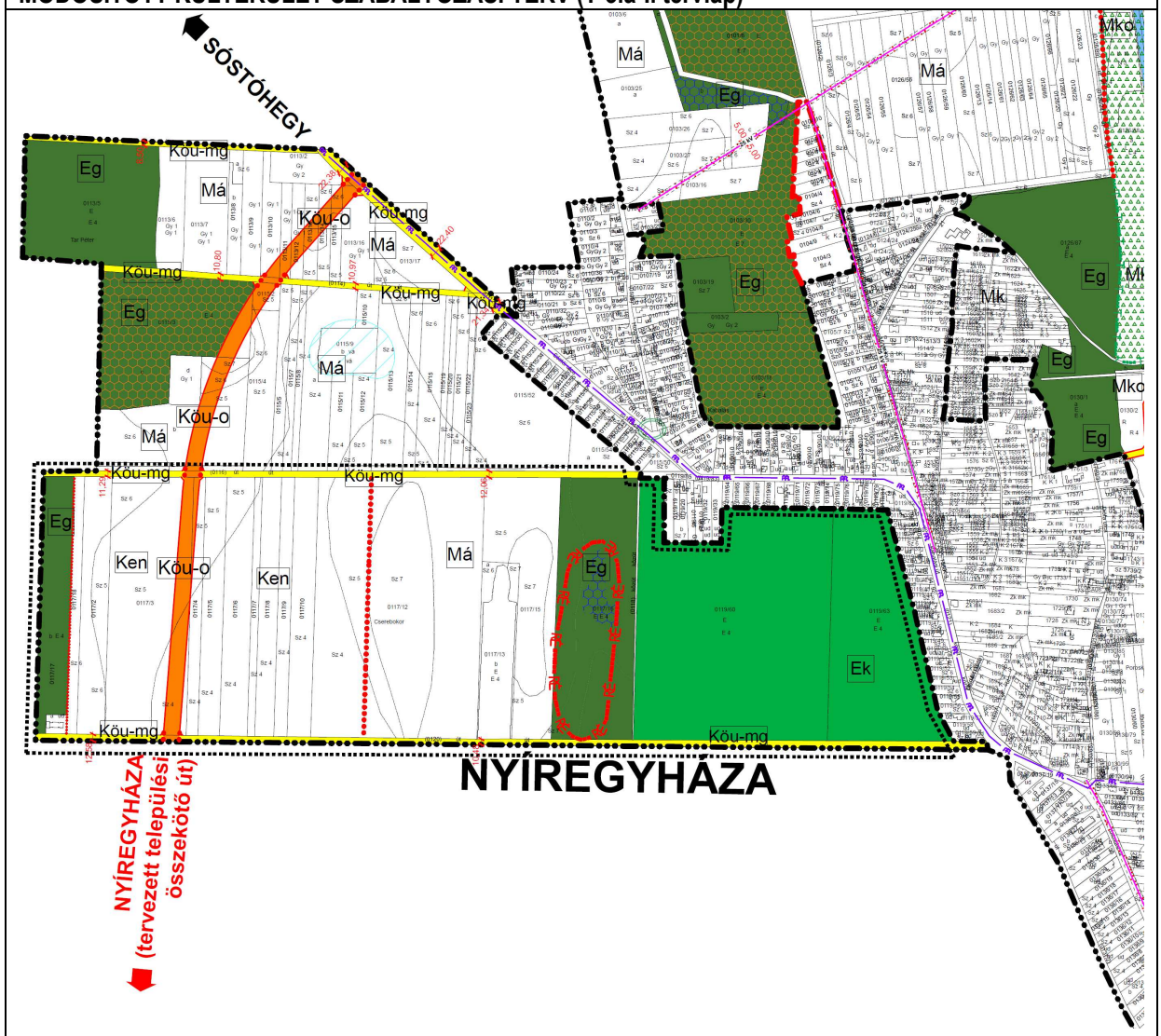
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

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 (övezeti jel: Má) általános mezőgazdasági terület. Tervezett övezeti előírás szerint, különleges nem beépítésre szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló övezet lesz (övezeti jel: Ken).

HATÁLYOS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.a tervlap)



MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.a-l. tervlap)

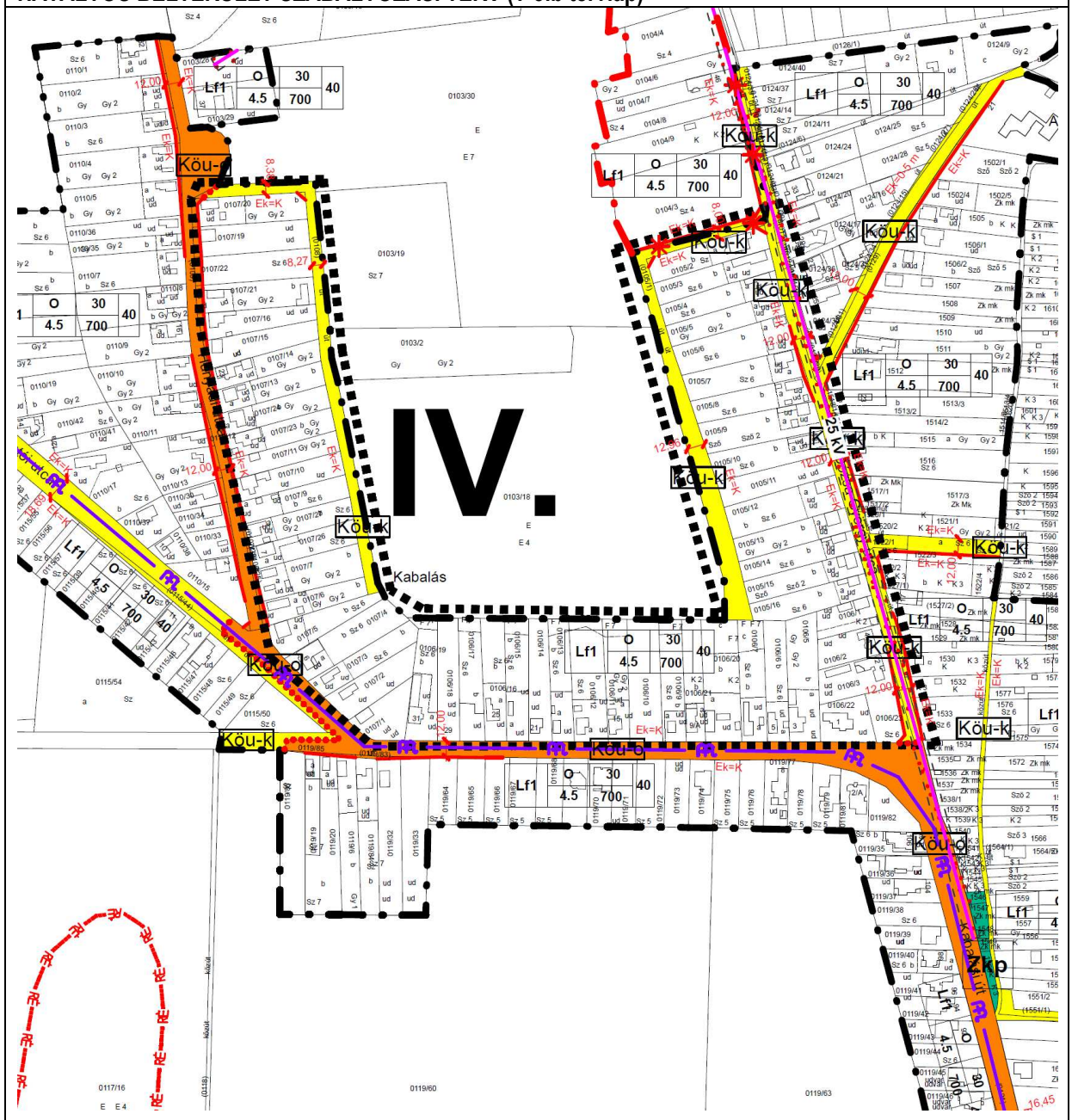


MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
IV..számú módosítás	Szabályozási tervlapot érintő módosítás, övezeti szabályozás módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
A tervezési helyszín a Nyírpazony Nagyközség Dózsa Gy. u. 0105/6 hrsz-ú ingatlan tömbje.	Szabályozási terv Jóváhagyva: 10/2018. (XII.28.) KT.sz rendeletével

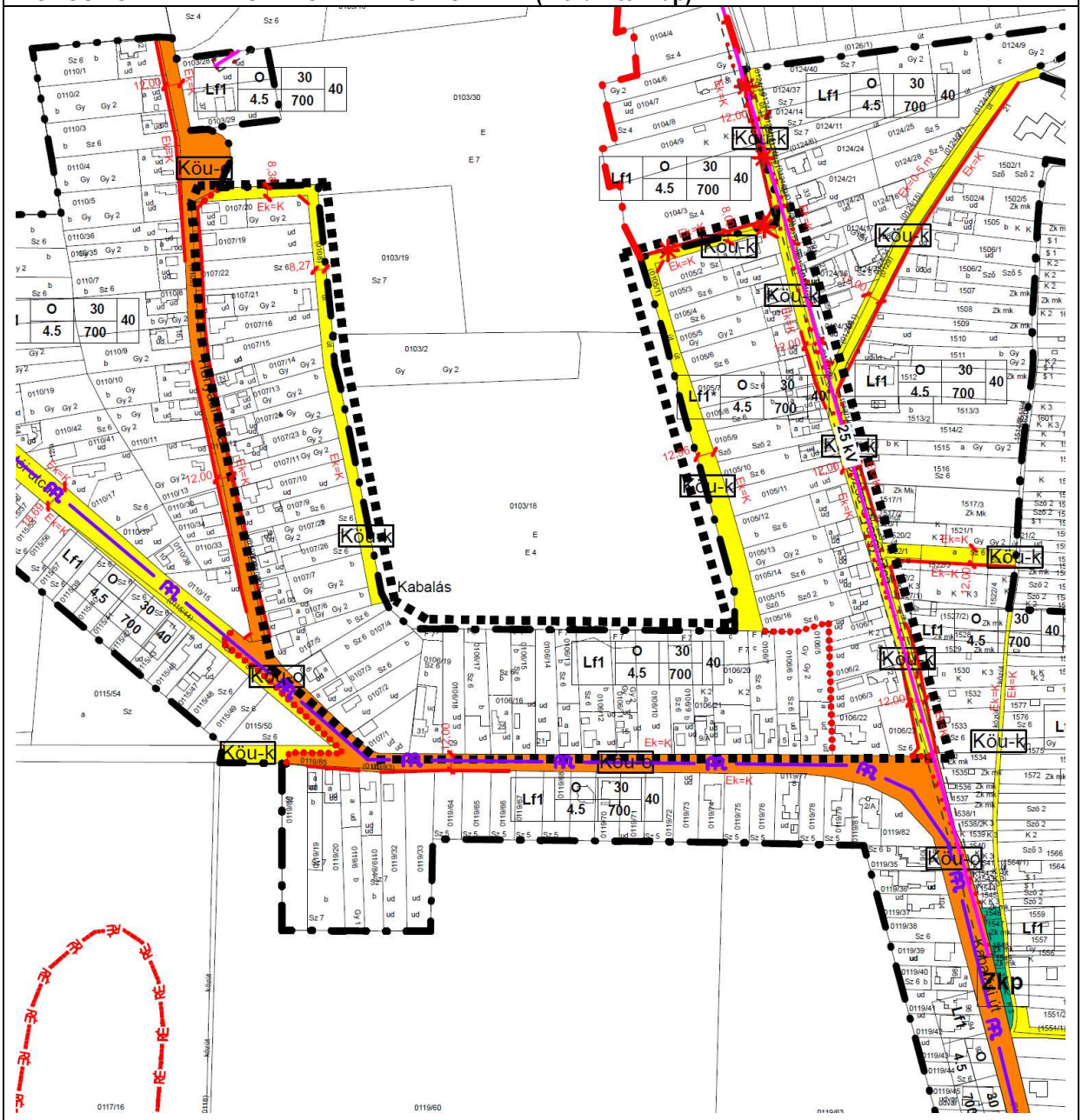
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A falusias lakóterület Lf1-> 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 beépítési mód is lehetővé válik. Elsősorban városi családi házas területeken alakult ki az ikres beépítési mód, telektakarékossági okokból. A két szomszédos épület itt is a telekhatárra épül, de *azonos* telekhatárra, ahol egymáshoz csatlakoznak, és látványra egy épületet képét mutatják.

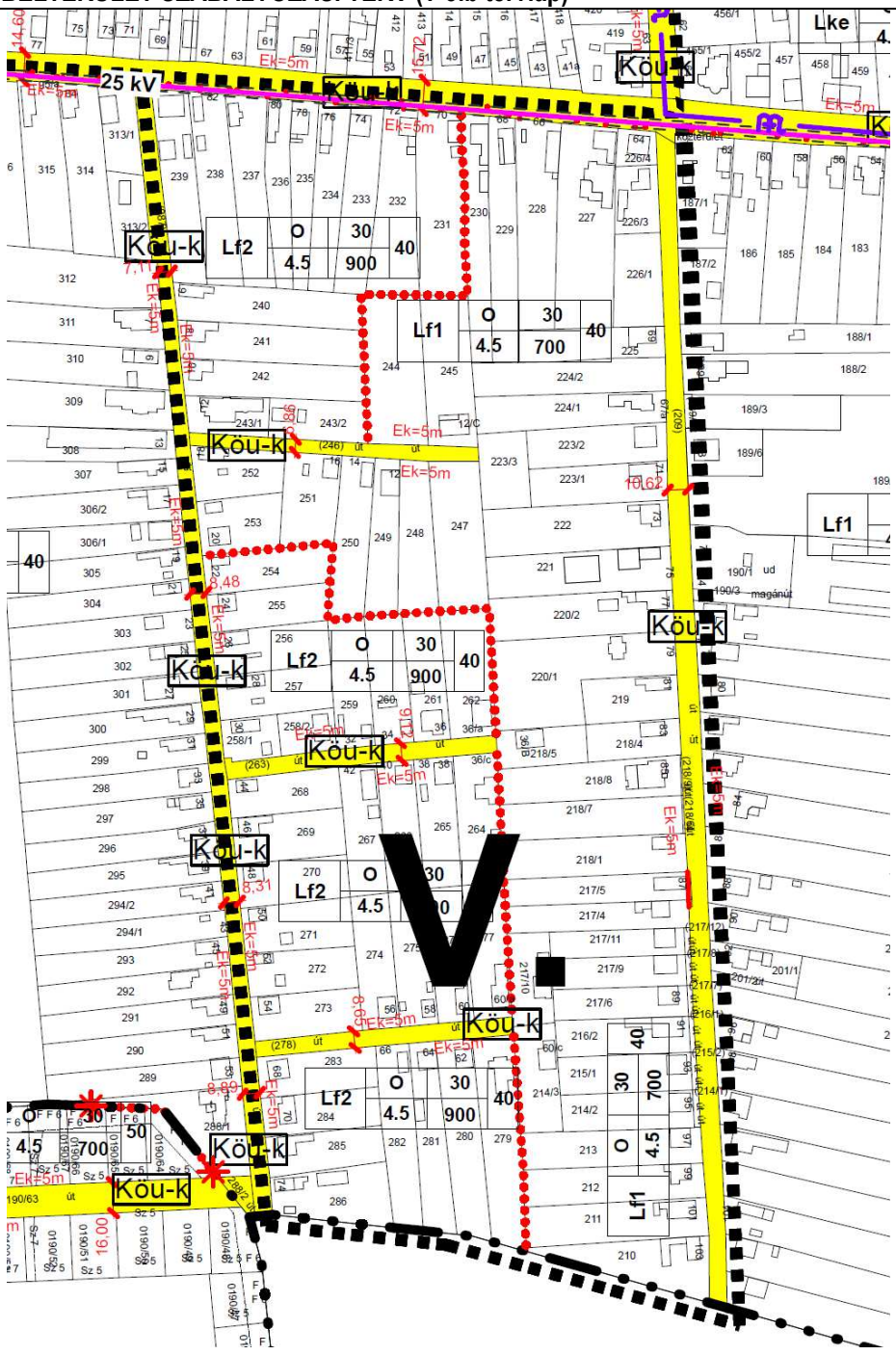
HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b tervlap)



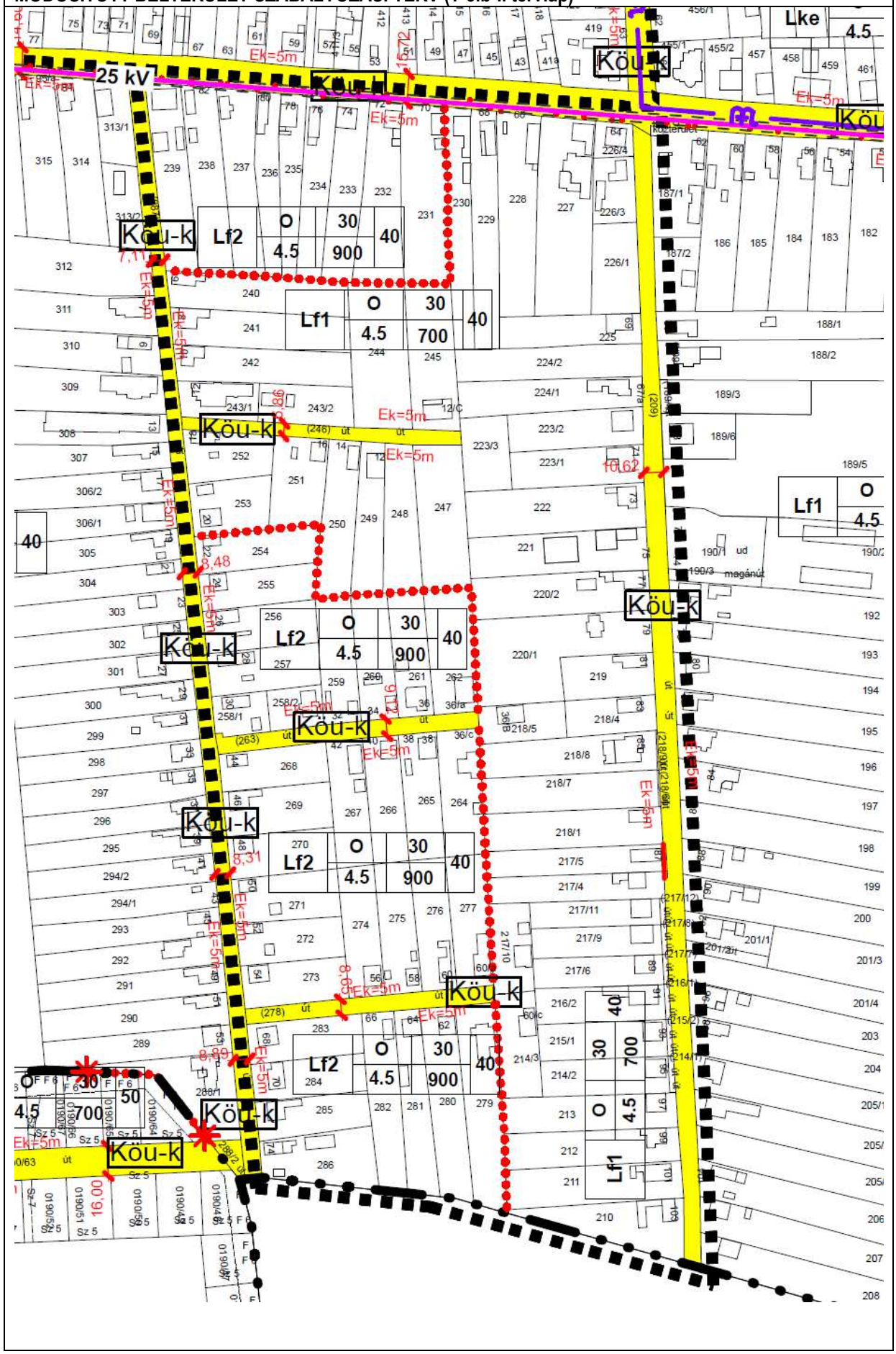
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-I. tervlap)



MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
V..számú módosítás	Szabályozási tervlapot érintő módosítás, övezeti szabályozás módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Tervezési helyszín Nyírpazony Nagyközség 239 – 243/2 hrsz-ú ingatlan tömbje	Szabályozási terv Jóváhagyva: 10/2018. (XII.28.) KT.sz rendeletével
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
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. A módosítás csak helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint. Az Lf2 övezetben a minimálisan kialakítandó telekterület értéke 900 m2, míg az Lf1 övezetben 700 m2. A tömb érintett részén az elvégzett telekterület vizsgálat alapján megállapítható, hogy az egyes telektestek további megosztása, a kisebb telekterület mutató alapján megoldható. Javasolt a tömb esetében telekalakítási terv készítése előzetesen, a minél optimálisabb telekterületek kialakítása vonatkozásában.	
HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b tervlap)	



MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-I. tervlap)

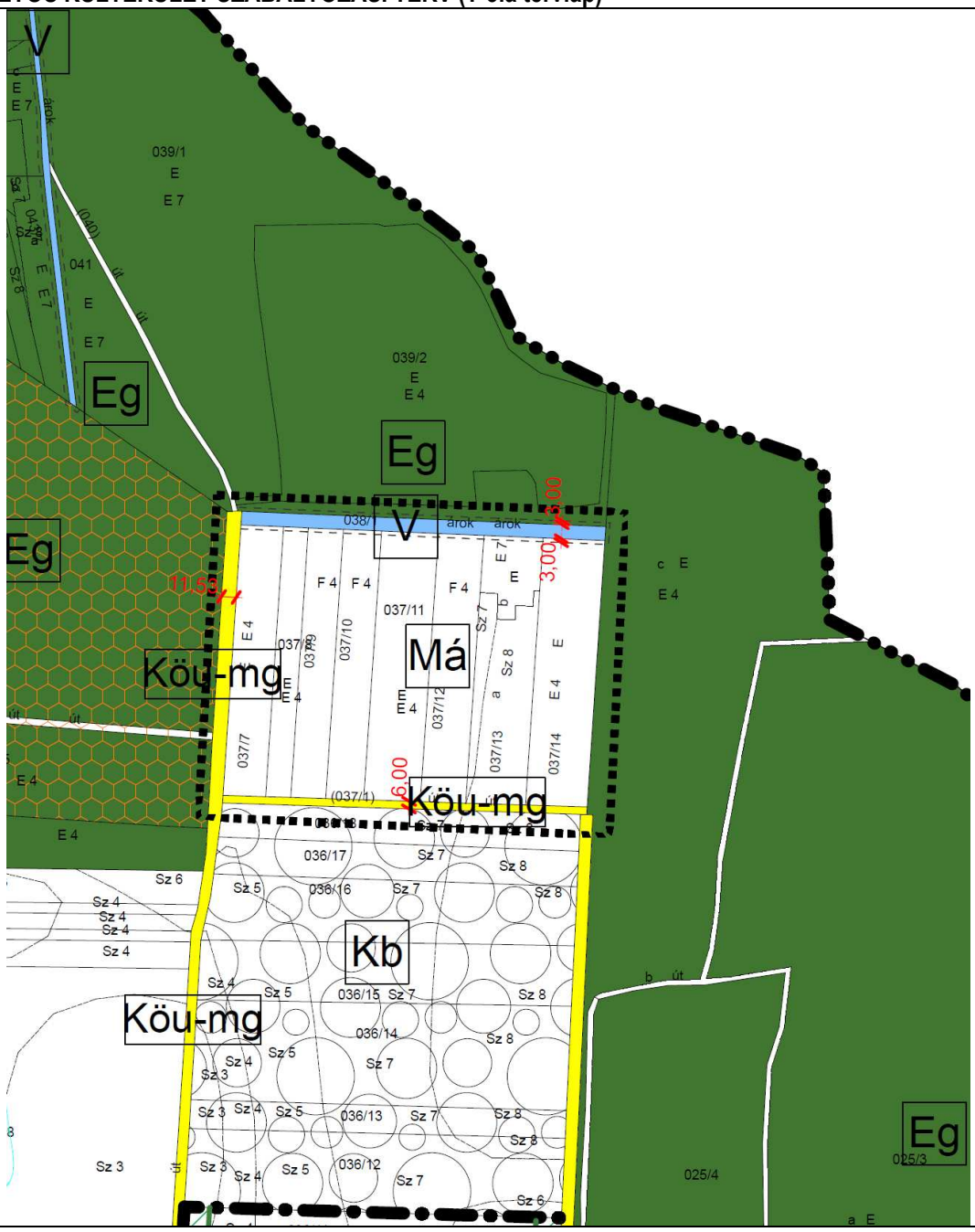


MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
VI..számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása, övezeti szabályozás módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
A tervezési helyszín Nyírpazony Nagyközség 038/2 hrsz-ú út – 038/1 hrsz-ú árok – 025/3 hrsz-ú erdő – 037/1 hrsz-ú út által határolt tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: 10/2018. (XII.28.) KT.sz rendeletével

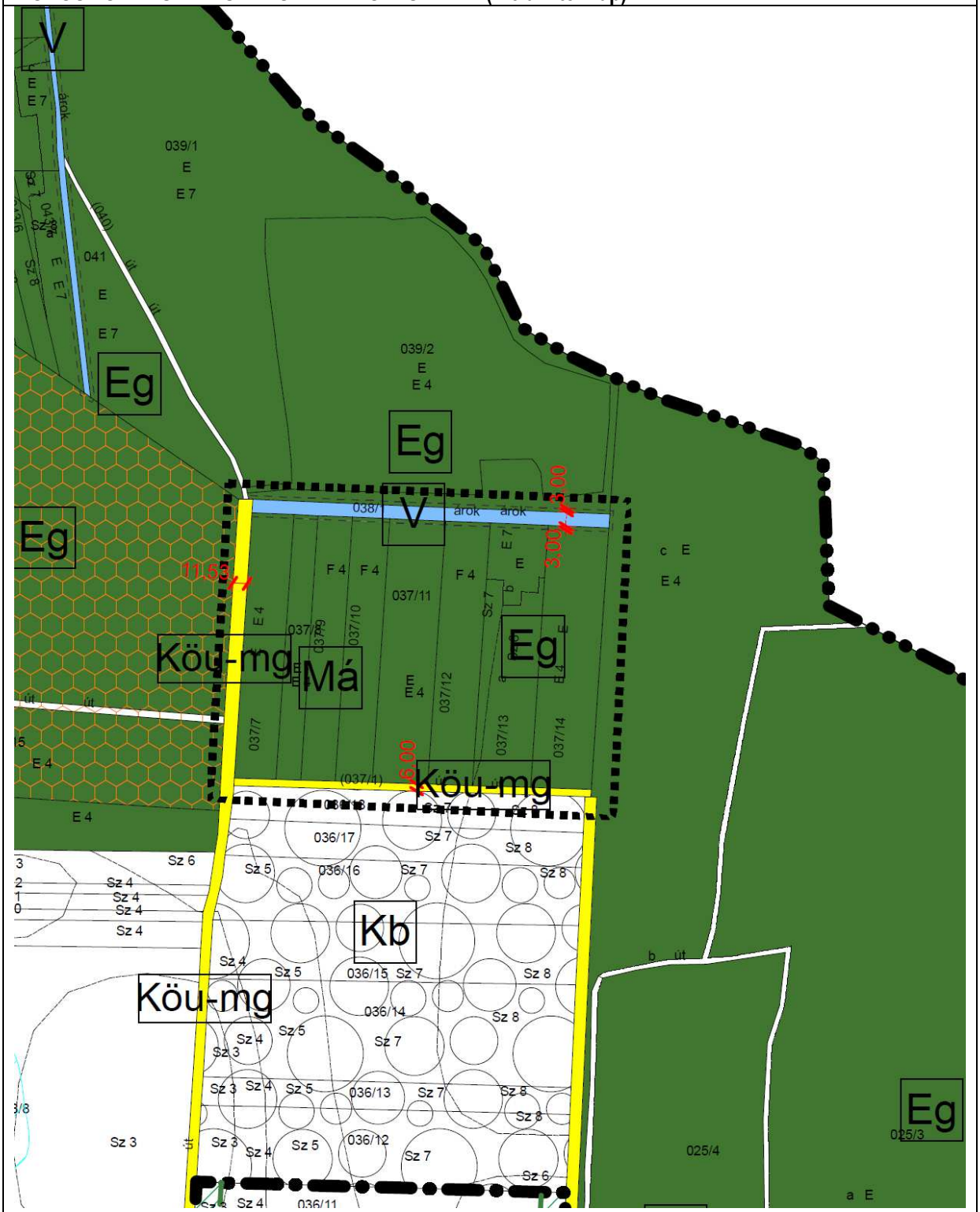
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A tervezett módosítás külterület szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezéssel érintett terület övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má), a tervezett övezeti besorolás gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg). Nyírpazony Nagyközség 038/2 hrsz-ú út – 038/1 hrsz-ú árok – 025/3 hrsz-ú erdő – 037/1 hrsz-ú út által határolt tömb a 049 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, települési összekötő útról közelíthető meg. A tervezéssel érintett terület övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má), a tervezett övezeti besorolás gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg). A 037/7-14 hrsz-ú ingatlanok érintettek a módosítással. A területek a valóságban is erdőterületek, erdő művelési ágban, vagy fásított területként, minőségi osztály E4, F4.

HATÁLYOS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.a tervlap)



MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.a-I. tervlap)



KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁS JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Gazdasági terület		
Egéb ipari gazdasági terület	Ge	
Különleges terület		
Nagy kiterjedésű sportolási és szabadidős terület	Ksp	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek		
Közutak	Köu	
Közmű- és hírközlési létesítmények területe	Kkö	
Erdőterületek		
Gazdasági erdő területe	Eg	
Közjóléti erdő területe	Ek	
Mezőgazdasági terület		
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	
Általános mezőgazdasági terület	Má	
Mezőgazdasági terület (korlátozott)	Mko	
Vízgazdálkodással összefüggő terület	V	
Természetközeli terület	Tk	
Különleges terület		
Nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület	Kb	
Vadaspark, arborétum területe	Karb	
Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	Ken	

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK

I. rendű közlekedési célú közterület	
II. rendű közlekedési célú közterület	
Országos fő- és mellékút	Köu-o
Kiszolgáló út	Köu-k
Mezőgazdasági kiszolgáló út	Köu-mg

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Belterületi határ		
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		
Szabályozási szélesség		80.00
Építési övezet, övezet határa		
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)		Lf
Kötelező megszüntető jel		
Kerékpárút		
Híd		
Térségek határa		

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat (25 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel) — 25 kV

Gázközművek

Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar) — Gfnk

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe

Belvízjárta terület határa

Belvízzel veszélyeztetett terület határa

Egyéb

Védőterület, védőtávolság, védősáv határa — 60 m

Védőterület, védőtávolság területe

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

Országos vízminőség védelmi terület

Bánya területe

Telken belül kötelező zöldfelület

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- szélerőzónának kitett terület övezete
- együtt tervezhető térségek övezete

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

Régészeti érdekű terület határa

Mária út

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem

Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa

Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe

Egyedi tájérték

Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)

ÖVEZETI JELEK

Lf1	O	30	40
	4.5	700	

Ge2	SZ	35	30
	7.5	2500	

Gksz	SZ	40	25
	7.5	1000	

Ksp	SZ	25	50
	7.5	5000	

Ge1	O	35	30
	7.5	1500	

Kkö	SZ	30	40
	6,0	K	

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁS JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület

Kertvárosias lakóterület	Lke	
Falusias lakóterület	Lf	

Vegyes terület

Településközpont vegyes terület	Vt	

Gazdasági terület

Gazdasági kereskedelmi terület	Gksz	
Egyéb ipari gazdasági terület	Ge	

Különleges terület

Nagykiterjedésű sportolási és szabadidős terület	Ksp	
Temető területe	Kt	
Kegyeleti park területe	Kkp	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek

Közutak	Köu	
Közmű- és hírközlési létesítmények területe	Kkö	

Zöldterületek

Közkert területe	Zkk	

Közlekedési és közmű területek

Közutak	Köu	
Közmű- és hírközlési létesítmények területe	Kkö	

Erdőterületek

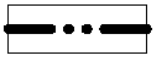
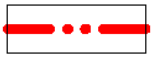
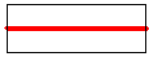
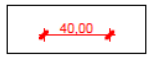
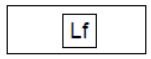
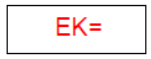
Gazdasági erdő területe	Eg	
Védelmi erdőterület	Ev	

Vízgazdálkodással összefüggő terület	V	

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK

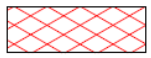
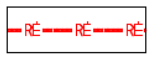
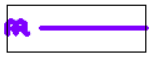
I. rendű közlekedési célú közterület	
II. rendű közlekedési célú közterület	
Országos fő- és mellékút	Köu-o
Kiszolgáló út	Köu-k

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Meglévő	Tervezett
Belterületi határ		
Belterületi határ		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		
Szabályozási szélesség		
Építési övezet, övezet határa		
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása		
Kötelező megszüntető jel		
Gyalogút		
Kerékpárút		
Előkert mérete		

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

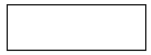
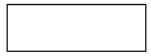
Műemlék	
Műemléki környezet határa	
Műemléki környezet területe	
Régészeti érdekű terület határa	
Mária út	

Helyi művi értékvédelem

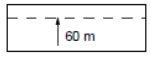
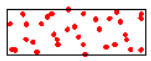
Helyi védelemre javasolt érték	

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe	
Belvízzel veszélyeztetett terület területe	

Egyéb

Védőterület, védőtávolság, védősáv határa	
Védőterület, védőtávolság határa	
Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)	

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- a tájképvédelmi terület
- a történeti település terület

ÖVEZETI JELEK

Lke	O	30	50
	4.5	700	

Lf1	O	30	40
	4.5	700	

Lf1*	O	30	40
	4.5	700	

Lf2	O	30	40
	4.5	900	

Vt1	O	40	30
	7.5	700	

Vt2	O	50	30
	9.5	1000	

Gksz	SZ	40	25
	7.5	1000	

Ge1	O	35	30
	7.5	1500	

Ge3	SZ	30	30
	9.5	10000	

Ksp	SZ	25	50
	7.5	5000	

Kt	SZ	10	40
	7.5	K	

Kkp	SZ	15	40
	7.5	K	

Kkö	SZ	30	40
	6,0	K	

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat (25 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel) — 25 kV

Gázközművek

Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar) — Gfnk

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kiegészítésre került, de a módosítás alapvetően nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kiegészítésre került, de a módosítás alapvetően nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	A korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, számítás mellékelve.

Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Nyírpazony Nagyközség önkormányzata Képviselő-testületének 10/2019 (X.1.). önkormányzati rendelete, Nyírpazony Nagyközség településképének védelméről szóló 17/2017. (XII.15.) számú rendelet módosításáról:

„21. §

(1) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszúkásan nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől való eltérés csak technológiával igazolt módon és esetben történhet.

(2) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, a félnyeregtetős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.

(3) Szociális és iroda épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.

(4) A telepeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges.

(5) Tájképet zavaró építménynek számítanak, ezért itt nem helyezhetők el azok az építmények, melyek a táj jellegéhez képest erősen modern, technokrata karakterűek.

(6) Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek.”

„25. §

(1) Az 1. melléklet tartalmazza a sajátos építmények elhelyezésére nem alkalmas területek lehatárolását.

(2) Hírközlési adótornyok csak külterületen helyezhetők el úgy, hogy az elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 100 méter távolságnak kell lennie.

(3) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.

(4) Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem építhető.

(5) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) takartan, közterületi látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.”

A Rendeletben megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez. Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges, a tervmódosítás a Rendeletnek megfelel.

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni
a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
Javítja a tervezett I., IV., V. sz. módosítás által.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
Nem releváns.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
Nem releváns.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
Segíti ezen elvek megvalósulását.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
Nem releváns.

f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
Nem releváns.

g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
Kismértékben segíti ezen elveket.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben nem érintik a tervezési területet és környezetét.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, kiemeli és megőrzi a terület értékeit a javasolt módosítás.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
A III. sz. módosítás esetében releváns. Viszont visszafordíthatatlan károkat nem okoz. A tevékenység befejezésével, újra mezőgazdasági hasznosítású lesz a terület.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
Javítja az infrastrukturális erőforrások optimális felhasználását.

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.
A módosítás környezetkímélő fejlesztést jelent.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:
a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,
Nem releváns, nem változik.

b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
Megoldott, megfelelő.

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,
Nem releváns.

d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,
Nem releváns.

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
Nem releváns.

A természeti és az épített környezet
A tervezési terület, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják, mivel kismértékű korrekciókat jelentenek, melyek a területek jelenlegi jellegével összhangban állnak, a Nagyközség településszerkezeti tervét, a település kialakult szerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét lapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával nem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan helyzetben vannak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani.

A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

Környezetvédelemi javaslat

A településrendezési tervi módosítások egyeztetése jelen munkarésszel történik. Ezek a módosítások a település környezetminőségére kedvezőtlen hatással nem lesznek. Nyírpazony közigazgatási területére vonatkozó környezetvédelmi szempontú értékelést igénylő tervi változás sem következik be. A módosításokat érintően általánosságban az alábbi elveket kell figyelembe venni:

A talajt érő közvetlen hatások

A beruházások során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely a környező mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. A módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy körültekintően munkavégzések, területhasználat során ez a szennyezés minimumra csökkenthető. Az építések során kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából, illetve havaria esetén érheti szennyezés a talajt.

Kommunális hulladék gyűjtése az építkezések során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Az üzemelés során nem várható jelentős szennyezőanyag kibocsájtás. Üzemelés során a keletkező hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni az esetlegesen keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanításáról, rendszeresen gondoskodni kell, így megelőzhető a talaj szennyeződése.

Levegőtisztaság- védelem

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet előírásai rendelkeznek. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 71/2012. (VII.16.) VM rendelet által módosított 4/2011.(I.14.) VM rendelet határozza meg.

Felszíni- és felszín alatti vizekre, talajra

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának védelme érdekében az egyes területeken végzett tevékenységeknél, és csapadékvizek elhelyezésénél a felszín alatti vizek védelméről szóló többször módosított 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. Az építéseket a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyeződések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást. A csapadékvíz akkor szikkasztató el a terrületen, ha az elszivárogtatásra használt területen a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10 §-a figyelembevételével a talajvíz és a földtani közeg szennyezettsége a 62009. (IŰV. 14.) KvVM-ŰEÜM-FVM együttes rendeletben megállapított „B" szennyezettségi határértéket nem haladja meg. Az altalaj szennyezése az építések, és a területhasználat során nem várható.

Környezeti zaj

Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott. Települési szempontból a módosítás nem érinti a terület közlekedésszerkezetét, a távlati infrastruktúrafejlesztést, ezen belül a közművesíthetőségét. Településképi szempontból a rendezett tervezési területtől nyugatra fekvő lakóterület beépítési jellege, épületmagasságai, zöldfelületi adottságai közel azonosak a településen meglevő és elvárható adottságokkal. A tervezett különleges területen csak az OTÉK által megengedett, vagy a környezetvédelmi feltételeket biztosító tevékenység folytatható.

III.sz módosítás

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.

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.

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.

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.

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.
Egy ilyen beruházás során egyszerű alaprajzú és tömegű, alacsony létesítmények kerülnek elhelyezésre. A beruházás megvalósulása során létrejövő változás nem tekinthető visszafordithatatlannak (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.

A tervezett technológia
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 fotovoltaikus termelő cellái (modulok) polikristályos napelem modulok lesznek. Déli tájolásúak, általában 25°-os dőlési szöggel. A fotovoltaikus létesítmény mechanikailag tűzihorganyzott, cölöpölhető kivitelű, földre telepíthető napelem tartó asztalok formájában épül fel. A panelsorok közé tervezett sortávolság biztosítja, hogy a panelek árnyékmaszkja még részben sem takarja ki a következő sor paneljeit, egyben helyet biztosít a rendszer és az elfoglalt földterület karbantartási, utógondozási munkáihoz.

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 kisfeszültségű 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.

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.

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.

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.

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 húzódó 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.

Tudományos tanulmány eddig nem készült, hogy a napsugarak villamos energetikai hasznosítására létrehozott gazdaságok milyen hatással vannak a környezetükre. Ez a hiány is megszűnt, mivel a Solar Trade Association jóvoltából elkészült tanulmány éppen ezt vizsgálta. A „Napenergia gazdaságok hatása a helyi biodiverzitásra" címmel készült, 53 oldalas összehasonlító tanulmány legfőbb megállapítása az, hogy a napelem parkok biológiai értelemben szinte nem is hagynak lábnyomot működésük során.

A kutatók szerint az ilyen létesítmények pozitív hatást gyakorolnak a biológiai sokféleségre vonatkozó elvárásoknak mind a növény, mint az állatvilág tekintetében, feltéve, hogy megfelelő gazdálkodási terv készült a földterületre. Sőt: azt is megállapították, hogy az Egyesült Királyságban a napelemek a fokozottan védett területeken is telepíthetők úgy, hogy a megjelenésük ne változtassa meg az élővilág addig jelen lévő bőségét.[4]

A napelemes rendszerek környezeti hatásai

- Nagy területigény – releváns
- Építkezés során az anyagszállítás – releváns
- Néhány technológiánál (CdTe, GaAs) veszélyes anyag a levegőbe (tűz) – nem releváns
- Vizuális hatások: esztétika, műemlékvédelmi terület – nem releváns, nem műemlék terület
- Zajártalom – nem releváns
- Hulladék: akkumulátor, vagy elhasznált napelem – releváns hosszú távon, de nem a tervezési területen
- Újrafelhasználás, üvegkinyerés – releváns hosszú távon, de nem a tervezési területen
- Újrahasznosítás, összetevők leolvasztása – releváns hosszú távon, de nem a tervezési területen

Ökológiai és poláros fényszennyezés

Ökológiai fényszennyezés alatt az élővilág élettereinek mesterséges fények miatti minőségromlása (degradációja) értendő. A poláros fényszennyezés egy újszerű, korábban föl nem ismert környezeti ártalom, amely elsősorban a vízhez kötődő rovarokat veszélyezteti. Az ökológiai fényszennyezés magába foglalja a mesterséges vakító fényeket, a fokozatosan erősödő kivilágítást, s a megvilágítás ideiglenes, váratlan ingadozásait. Az ökológiai fényszennyezésnek különböző forrásai lehetnek: például utcai, biztonsági lámpák vagy járművek fényei; települések fölötti éjjeli égbolt világítása; megvilágított építményekről visszaverődő fények; halászhajók, tengeri kőolaj- és földgázplatformok és mélytengeri búvárhajók fényei. Mivel a sötét környezethez képest a mesterséges éjszakai fények nagyobb intenzitásúak, így vonzzák, vagy taszítják az állatokat. E jelenség a pozitív vagy negatív fototaxis, amit a mesterséges fény erőssége és/vagy színe okoz. Egészen mostanáig úgy vélték, hogy az ökológiai fényszennyezés egyetlen okozója a fototaxis. Az elmúlt években végzett vizuális-ökológiai és környezet-biofizikai kutatásainkkal azonban rámutattunk az ökológiai fényszennyezés egy új formájára, a poláros fényszennyezésre. Poláros fényszennyezés szűkebb értelemben a sima, fényes mesterséges felületekről visszaverődő, erősen és vízszintesen poláros fénynek a polarotaktikus vízirovarokra (beleértve minden rovart, melynek lárvái a vízben fejlődnek) kifejtett káros hatásait jelenti.

[4] THE EFFECTS OF SOLAR FARMS ON LOCAL BIODIVERSITY: A COMPARATIVE STUDY BY HANNAH MONTAG, DR GUY PARKER & TOM CLARKSON

A napelem egy olyan eszköz, amely a nap sugárzását elektromos árammá alakítja át a fényelektromos jelenség segítségével. A napelem eddigi legelterjedtebb alkalmazása a napelemes számológép. Azonban a napelem nemcsak egy számológép, hanem egy háztartás vagy egy egész épület áramellátását is képes biztosítani. A háztartási használatra szánt napelem ára folyamatosan csökken, hatékonysága pedig folyton növekszik. Hamarosan eljön az idő, amikor a napelem olcsóbban fog áramot adni, mint egy hagyományos erőmű. A napelem és a napkollektor között ránézésre nincs túl sok különbség, ezért gyakran összetévesztik őket. A napelem elektromos áramot, a napkollektor pedig melegvizet állít elő napenergia felhasználásával.

A poláros fényszennyezés ellenszerei

A poláros fényszennyezés egyik hatékony ellenszere az azt okozó tükröző felületek annyira durvává, érdessé tétele, hogy a róluk visszaverődő, s részben depolarizálódó fény polarizációfoka a vízirovarok polarizációs ingerküszöbe alá essen. A felületi érdesség további előnye, hogy a durva felszínről visszavert fény polarizációiránya általában nem vízszintes, így nem vonzza a vízirovarokat. Egy másik lehetőség a poláros fényszennyezés csökkentésére, hogy a fényt visszaverő felületeket minél világosabbá tesszük. Bizonyos poláros fényszennyező felületeknél, például a napelemtábláknál vagy ablaküvegeknél azonban a funkciójukból kifolyólag nem lehet a felületet érdessé vagy világossá tenni. A napelemtáblák és napkollektorok azért feketék, hogy a lehető legtöbb fényt nyeljék el, s alakítsák át elektromossággá vagy hővé. Szerencsére ma már ezen esetekben is csökkenthető a poláros fényszennyezés a depolarizáló rácshatás alkalmazásával. Ha erősen és vízszintesen polarizáló mesterséges felületeket egy vékony, akár 1-2 mm-es csíkokból álló, polarizálatlan fényt visszaverő rácsmintával látunk el, akkor elvesztik a rovarokra kifejtett vonzásukat. Minél sűrűbb a fényt depolarizáló fehér rács, annál kevesebb rovart vonzanak az egyébként fényes és fekete felületrészek. A repülő vízirovarok vízszintesen poláros fényt tükröző olyan felületeket keresnek az optikai környezetükben, melyek kiterjedése a fajra jellemző küszöb értéknél nem kisebb. Ennek az a biológiai jelentősége, hogy a túl kicsi víztestek hamar kiszáradhatnak, s a vízirovarok bennük fejlődő lárvái könnyen elpusztulhatnak. Egy hasonlattal élve, egy adott vízirovar egy pohár vízbe még nem petézik bele, mert azt túl kicsinek ítéli a lárvái kifejlődéséhez, de egy kád vízbe már lerakhatja a petéit, mert az már elegendően nagy víztömeget képvisel. Ha a kádat nem összefüggően töltjük fel vízzel, hanem sok teli pohár vizet teszünk bele, akkor az ilyen kád elveszti a vízirovarra való vonzását, mert az egyedi vizespoharakban nem tudnának fejlődni a lárvák. Ehhez hasonlóan, egy a depolarizáló ráccsal felaprózott, erősen és vízszintesen polarizáló felület sem csalja magához a vízirovarokat.

E felismerésünk lehetőséget ad arra, hogy csökkentsük, vagy akár meg is szüntessük a napelemtáblák és napkollektorok poláros fényszennyezését, polarizációs csapdahatását. A napfényt elnyelő aktív felületet megfelelően kis részekre kell fölosztani egy fehér ráccsal. A kereskedelemben az összefüggő fekete felületű napelemtáblák mellett olyanok is szépszámmal kaphatóak, amelyekben az elemi napelemcellákat vékony fehér falak választják el egymástól. A poláros fényszennyzés depolarizáló rácshatással való csökkentéséről egy magyar szabadalmi bejelenetés született, s az elv tudományos alapjait nemrég publikáltuk nemzetközi tudományos lapokban. A nanotechnológia egyik legújabb eredményeként ma már léteznek olyan napelemcellák is, amelyek aktív felületét az arra merőlegesen álló szén nanocsövek erdeje borít abból a célból, hogy a rájuk eső fény ne tükröződjön, hanem a nanocsövek között sokszor ide-oda verődve végül elnyelődjön, így sok százalékkal megnő a teljesítményük. Bár nem ez volt az eredeti cél, az ilyen, nanoszinten durva felületű napelemtáblák csak igen kevés, szinte teljesen polarizálatlan, diffúz fényt vernek vissza, miáltal nem okoznak poláros fényszennyezést sem. Ezért ezek tényleg környezetbarát napelemtáblák.[5]

A poláris fényszennyezés csökkentése szempontjából jelentős szerep hárul a fásításokra, melyek tájképi és zöldfelületi értéke elsősorban az építmények tájba illesztésében, a telepi klíma javításában, a környező lakóterület lakói közérzetének javításában, valamint a tájat gazdagító szegélyhatások növekedésében van. A biológiai aktivitás érték szinten tartása a jelen módosítással együtt megoldható, a felületminőségek változása és a javasolt előírások szerinti 3 szintes növényállomány telepítése pedig előnyös változásokat eredményez. A tervmódosítás amennyiben a biológiai aktivitás érték csökken, ezt a település közigazgatási területén vagy a tervezési területen kell visszapótolni. A javasolt faállomány-növekedés csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek – pl. védett láp és javasolt gyep – vízháztartását. Javasolt a szükséges fásítások, ill. gyep terület telepítésének elvégzéséhez rögzíteni az esetleges telekmegosztási, valamint építési engedélyek megadását.

[5] Kriska György (egyetemi adjunktus, Ph.D.; ELTE TTK Biológiai Intézet, Biológiai Szakmódszertani Csoport) és Horváth Gábor (habilitált egyetemi docens, az MTA doktora; ELTE TTK Fizikai Intézet, Biológiai Fizika Tanszék, Környezetoptika Laboratórium)

A szabályozási terv elkészítése során a következő tájrendezési vonatkozású szempontok érvényesítése kívánatos:

- A terület tájba illesztésének érdekében a fásítások telepítése mielőbb megvalósítandó, és megkövetelendő, de a folyamatos növénnyel való borítottság biztosítása (a terület művelése) javasolt.
- A terület szegélyein meglevő alacsony növésű faállomány megtartása javasolt.
- Az ingatlanokon belül minimálisan határoló, alacsony növésű védő növényállomány telepítése valósítandó meg.

A fásítás és a zöldfelület telepítését telekegyesítési engedélyezési eljárás lefolytatásához javasolt megkövetelni, a telepítéseket pedig szaktervezővel kell megterveztetni, majd épületek, építmények megvalósítására szolgáló építési engedélyezési tervdokumentáció helyszínrajzán a növényállományok telepítési is bemutatásra kerüljenek.

Környezetesztétika

Az építési övezetben csak a terület-felhasználáshoz köthető építmények és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el, a kialakítás során az alábbiakra kell tekintettel lenni:

- Az épületek kialakítása, anyaghasználata, színhasználata a tájbaillő módon történjen meg.
- Az építési övezet telkének lehatárolására javasolt a sövénnyel takart drótháló létesítése.
- A szabályozási terven jelölt helyen, valamint az építési övezetben kialakuló telkek közös határvonalán a használatba vétel idejéig háromszintű növényzetből álló alacsony cserje, magas cserje, lombos fa – takaró-védőfásítást kell kialakítani. A fásítás létesítése, fenntartása, üzemeltetése és felújítása ellenkező megállapodás hiányában a terület tulajdonosának a kötelezettsége.

Összefoglalás

A tervmódosítások települési-táji környezetre gyakorolt hatása nem minősül jelentősnek. A tervezett módosítás általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményez a jelentős víz- és zöldfelület miatt. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn. A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában, távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek. A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastruktúrális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait. Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó HÉSZ módosítása elfogadásra javasolt. A módosítás megvalósíthatósága és környezeti hatásainak meghatározása során figyelembe lett véve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet („az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról") vonatkozó előírásainak alkalmazása. Az alábbi munkarész a várható környezeti hatások jelentőségének meghatározása céljából került kidolgozásra. Az érvényben lévő településszerkezeti terv változások tervlapja szerint módosul a terület-felhasználás.

Tájrendezési javaslat

Az épített környezet:

A védelem tárgya a településrész egyéni arculata, mely a módosítással érintett területtel együtt képez egységet. A tervezési területen a módosítás a településképet-karaktert nem befolyásolja, mivel a védendő településszerkezetet, táji értékeket továbbra is védelem alatt hagyja a tervezett módosítás. Az épített települési környezet és a tájvédelem érdekei nem sérülnek.

Természeti környezet:

A módosítással érintett tervezési feladat, az országos ökológiai hálózat által nem érintett. A módosítások abban változást nem okoznak.

Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések:

A javasolt parkosítások-fásítások-cserje telepítések nagyon fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Javasolt a növény telepítések tervei elkészülte után kiadni az építési-telekalakítási engedélyeket. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a természeti klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű. A tervezési területen lévő erdők (akár fás-) gyomoktól való megtisztítása, valamint a tervezett ingatlan hasznosítás növényállománnyal való betelepítése – parkosítása jelentősen emelheti a táj és a település biológiai potenciálját és a biodiverzitás emelkedésének lehetőségét.

Termőföld védelme

A módosítással érintett tömb a hatályos terv szerint kijelölt termőföldet a III.sz. módosítási pontban érint, viszont visszafordíthatatlan károkat nem okoz. A tevékenység befejezésével, újra mezőgazdasági hasznosítású lesz a terület.

Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről" szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tfvt) előírásait is. A tervezési területek művelés alatt nem álló, kivont területek. A beruházás során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely szerint az érintett és a szomszédos mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. Termőföldön, talajidegen, és-vagy veszélyes anyag még átmenetileg sem tárolható.

Örökségvédelem

Régészeti területeteket a módosítások érintenek. Nyírpazony Nagyközség Örökségvédelmi hatástanulmánya 2018. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A Nagyközség örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség.
A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A földmunkákkal érintett és az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek. A módosítással érintett terület tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az örökségvédelmi hatóság állásfoglalásának megfelelően. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

Közlekedés

A rendezési terv módosítás nem érinti a közlekedésfejlesztést. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

A rendezési terv módosítás nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz. A parti sávok használatával és hasznosításával kapcsolatban a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A település területén lévő állami tulajdonú csatornáknál a kezelési sávot szabadon kell hagyni a karbantartó gépek közlekedésének biztosítása céljából, a kezelési sávon legelő művelés folytatható, azon épületet, kerítést, egyéb létesítményt építeni, fát ültetni nem lehet.

Vízellátás

Nyírpazony településen a vízellátás kiépült. A rendezési terv módosítás nem érinti a vízellátás kérdését Nyírpazony területén az ivóvízhálózat kiépült. A közműves vízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

Szennyvíz-elvezetés

A település és a tervezési területek vonatkozásában az igények továbbra is kielégíthetők, ezért a rendezési terv módosítás nem érinti a szennyvíz-elvezetés kérdését. Tervezési területen egyedi elhelyezés megoldott.

Táv-, és hírközlés javaslat

A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (T-Com, Vodafone és a Telenor) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A szolgáltatáshoz szükséges antennákat részben a településen belül, részben a környező településeken helyezték el. A módosítások egyéb tekintetben nem érintik a közmű, táv- és hírközlés kérdését.

Elektromos ellátás

A település villamos energia ellátása 22 kV-os légvezetékes hálózatról van ellátva. A vezeték biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5, külterületen 5,0 m. A vezeték kereszttartóit figyelembe véve így ezen vezeték teljes biztonsági sávja belterületen úgy kb. 6,5 m-es, míg külterüleen 11,5 m-es sávot fedd le. A településen a hálózat kiépítettsége teljes, minden újonnan jelentkező igényt ki tudnak elégíteni.

Gázellátás

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. A település vezetékes földgázzal ellátott. A földgázelosztó hálózat üzemeltetője a TIGÁZ ZrT. A földgázelosztó hálózat anyaga kpe gázcső, a hálózat rendszere ágvezetékes. A település belterületén a hálózat kiépítettsége teljes, minden újonnan jelentkező igényt ki tudnak elégíteni. Tervezési területen nem kiépített.

Ásványvagyon-védelem

A módosítással érintett tömb ásványi nyersanyag kutatási terület bányatelket, nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyet nem érint. Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja. A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzveszélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

1. Az építmények megközelíthetősége:
A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van.

Az önkormányzati közutak már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad űrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek.

A jelenlegi utak kiépítettsége és a műszaki paraméterei alapján megfelel a követelményeknek. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerintiek. A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzivíz–hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzivíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok
A településen az oltóvíz – nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.
A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie. Egyedi épületeknél (nagyobb raktár, csarnok és gyártóüzem) sprinkler rendszer építendő ki az építményeknek megfelelő méretben.

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:
A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak, Illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com alépítmény és a telefonhálózat az előbbit biztosítja.

4. Csatornahálózat
Közcsatornákba éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

5. Egyéb előírások
- *Tűzjelzés* céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezeken a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelők) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékről vagy tüzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerzési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.
- Nyírpazony település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt.

Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. mellékletében foglaltakat figyelembe véve – az elégséges védelmi szint biztosítása érdekében, szükséges a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása.

- A településen életvédelmi építmény nem található.

Fenntartható-fejlődés javaslat

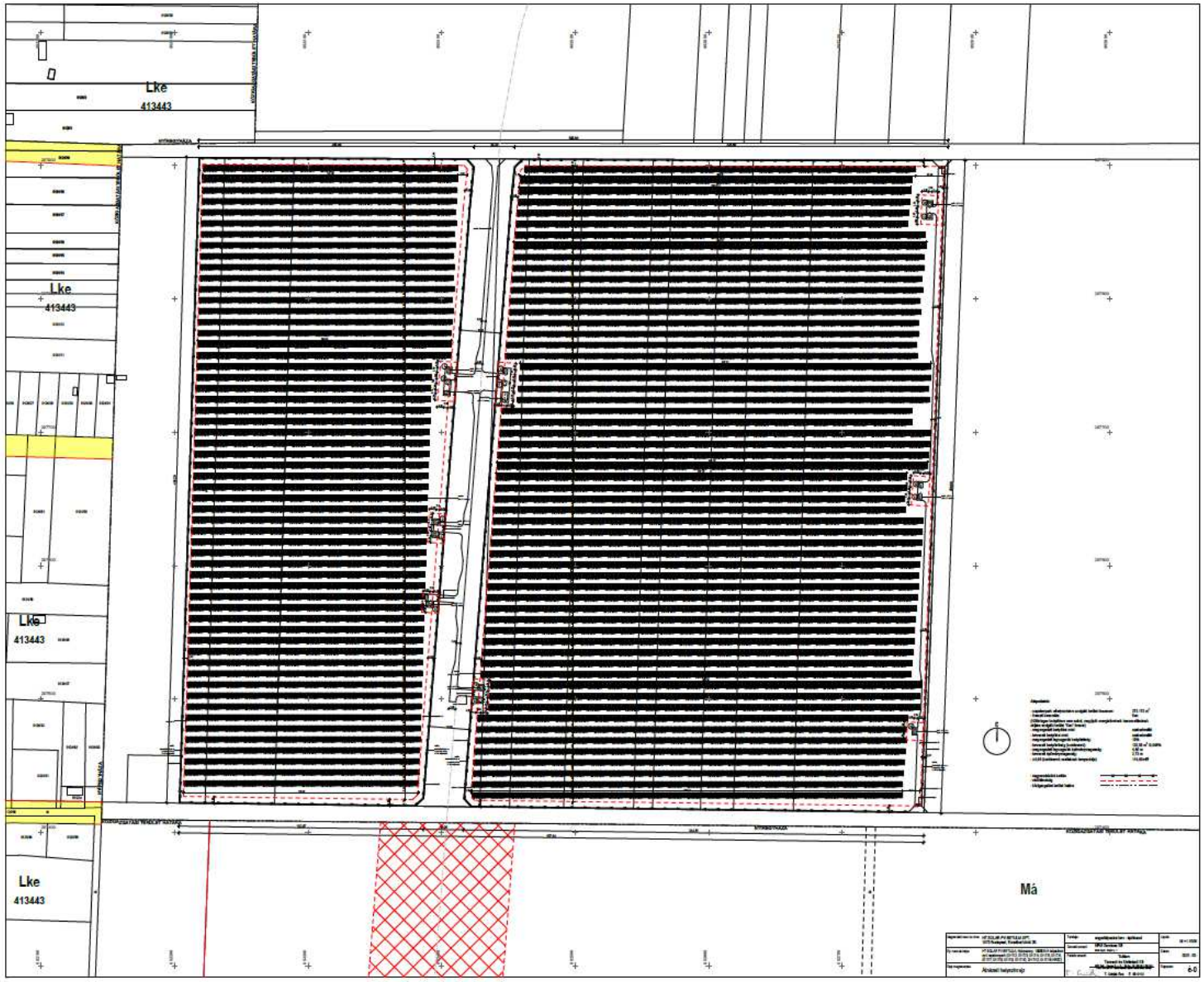
„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának", az úgynevezett Brudtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk" című jelentése már nem a „nulla növekedésről", hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől." Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is…

…A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a Városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a városi hagyományos értékek, a városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a Városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket. A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhez hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „ [6]

Nyírpazony Nagyközség esetében a globális szintet az OTrT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

[6] Gömöry János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

III.sz. módosítás: Helyszínrajz (forrás: engedélyezési terv)

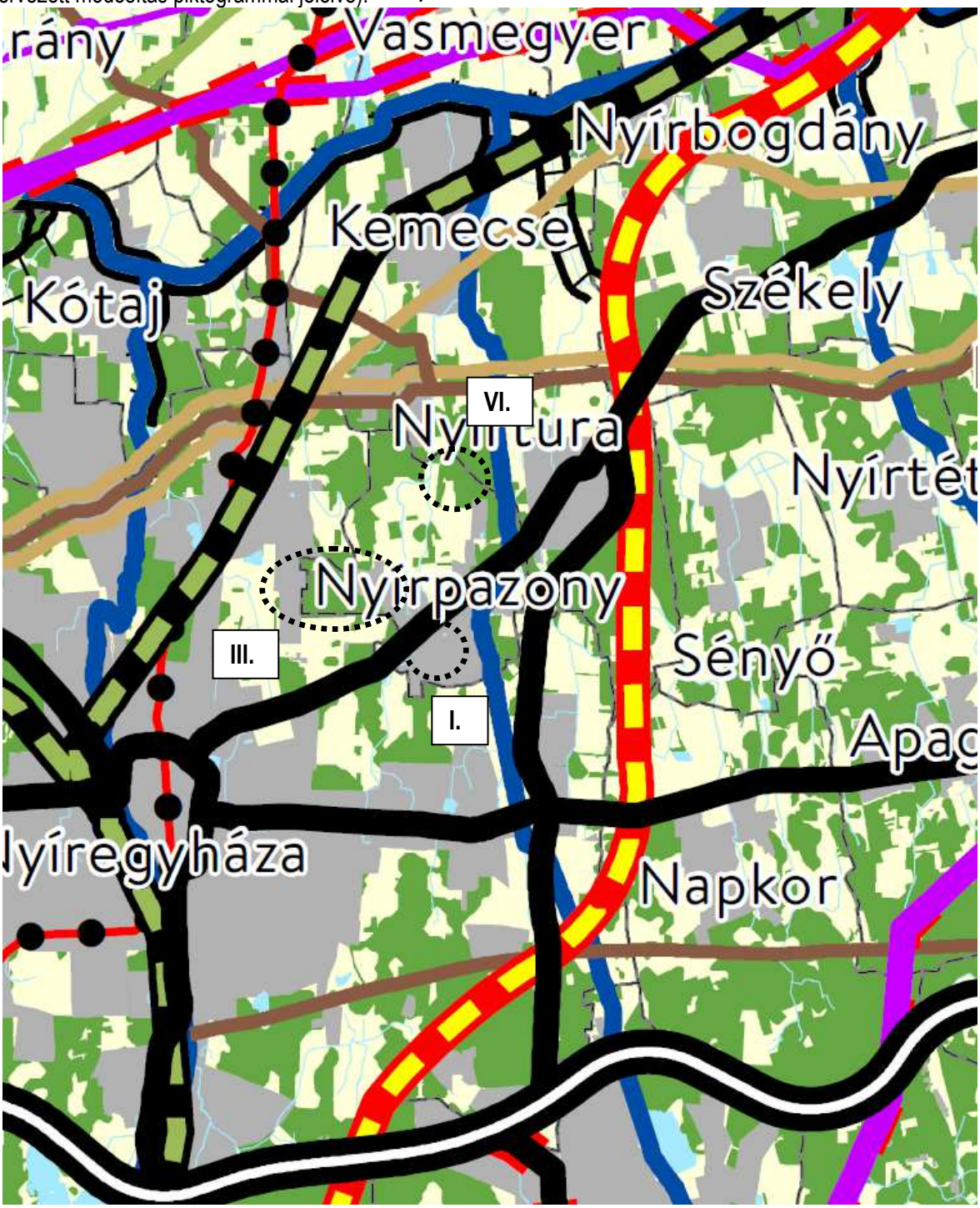

Lke
413443
Lke
413443
Lke
413443
Lke
413443
Má

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

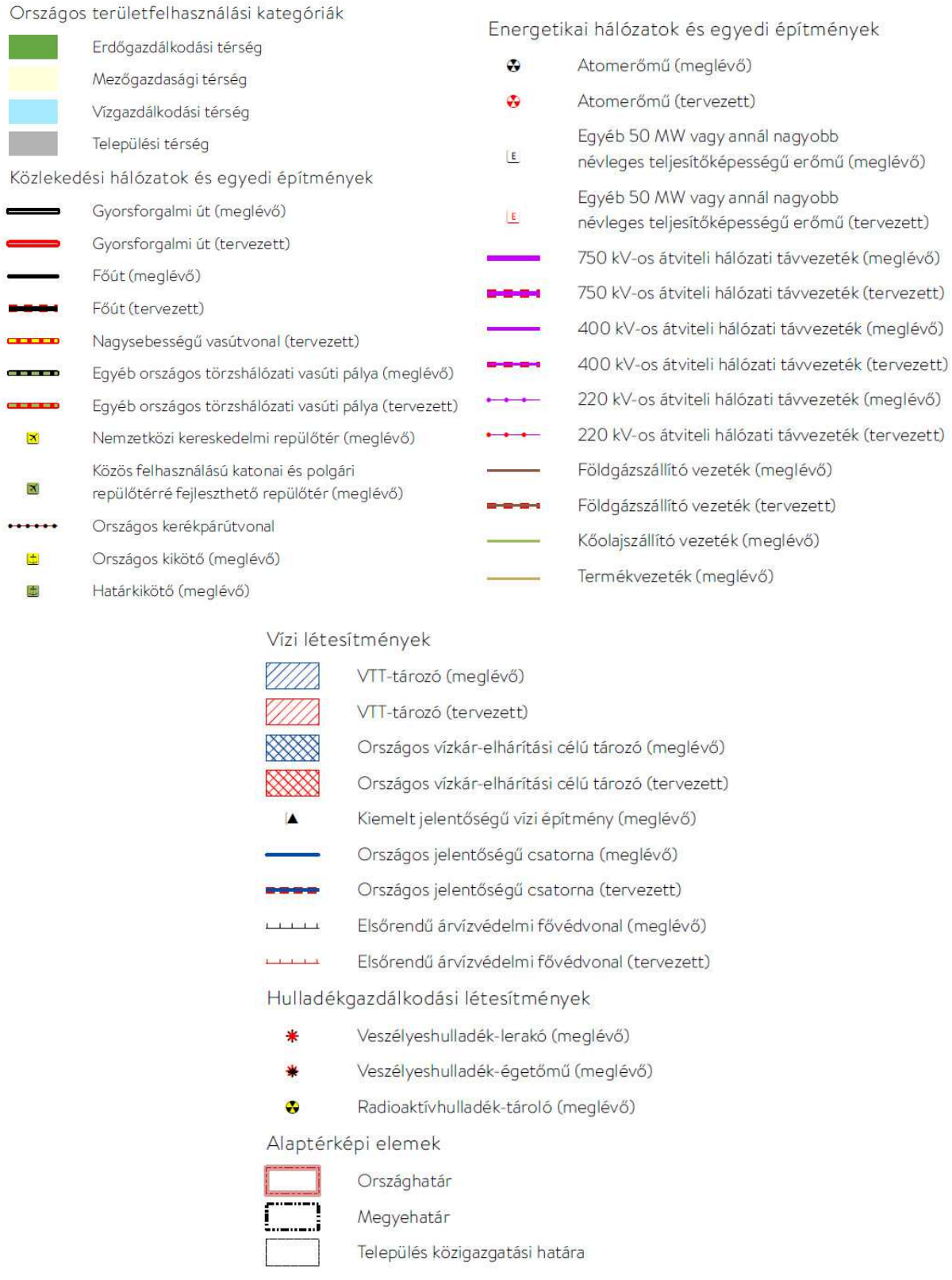
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),**
  - **a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),**
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - **megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)**

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal:
(tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ⇨



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



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

1. <u>erdőgazdálkodási térség (III., VI. sz.módosítás)</u>
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. <u>települési térség (I. sz.módosítás)</u>

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- főút meglévő
- országos jelentőségű csatorna (meglevő)

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat

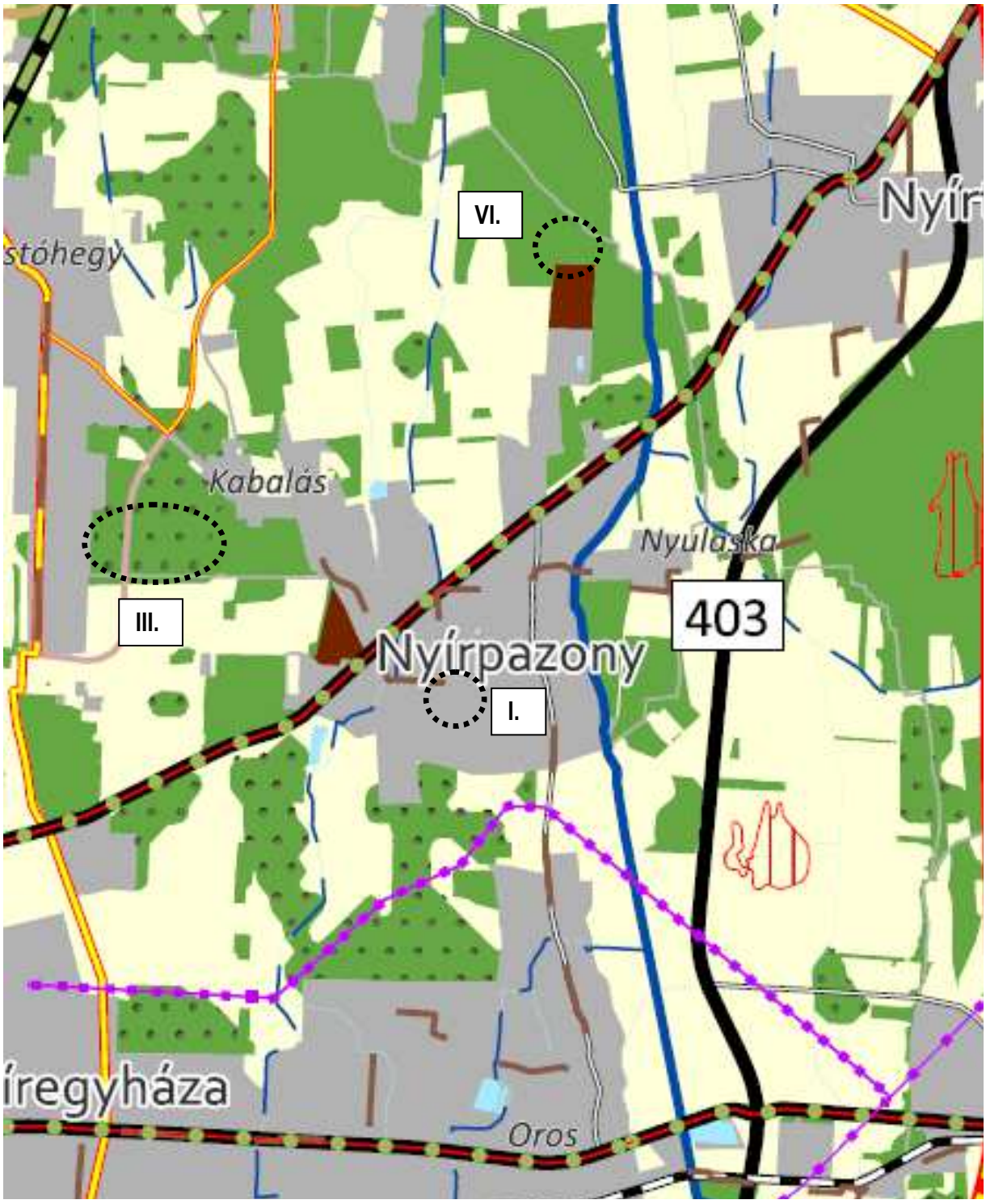
Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A tervdokumentációban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § (2) és 5. § (3) bekezdése alapján bányászati tevékenység nincs.

A tervmódosítás a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelel!

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

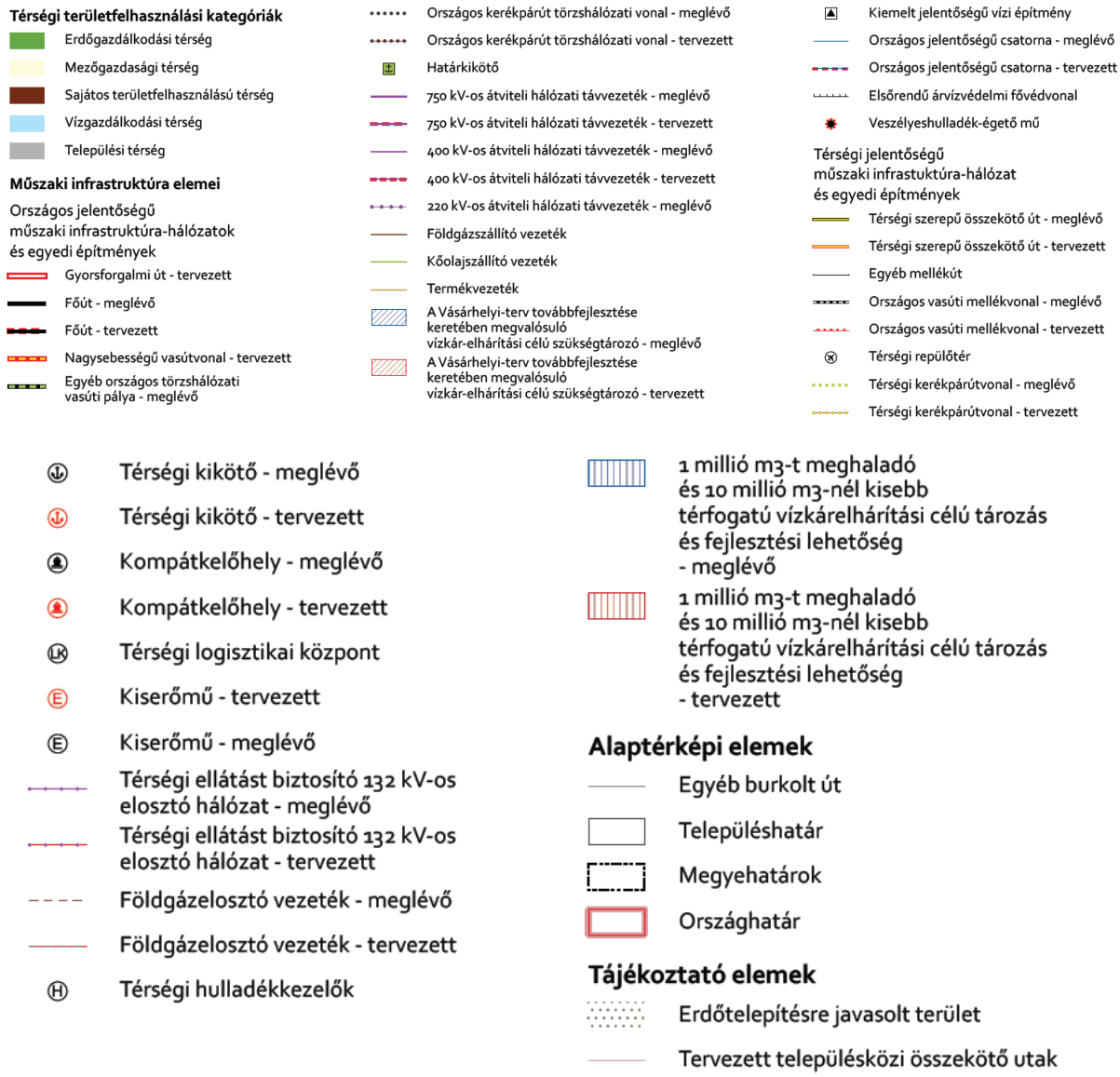
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Megye Térségi szerkezeti tervének Nyírpazony Nagyközség közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ⇨



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

1. <u>erdőgazdálkodási térség (III., VI. sz.módosítás)</u>
2. mezőgazdasági térség
3. sajátos területfelhasználású térség
4. vízgazdálkodási térség
5. <u>települési térség (I. sz.módosítás)</u>

Jelmagyarázat:



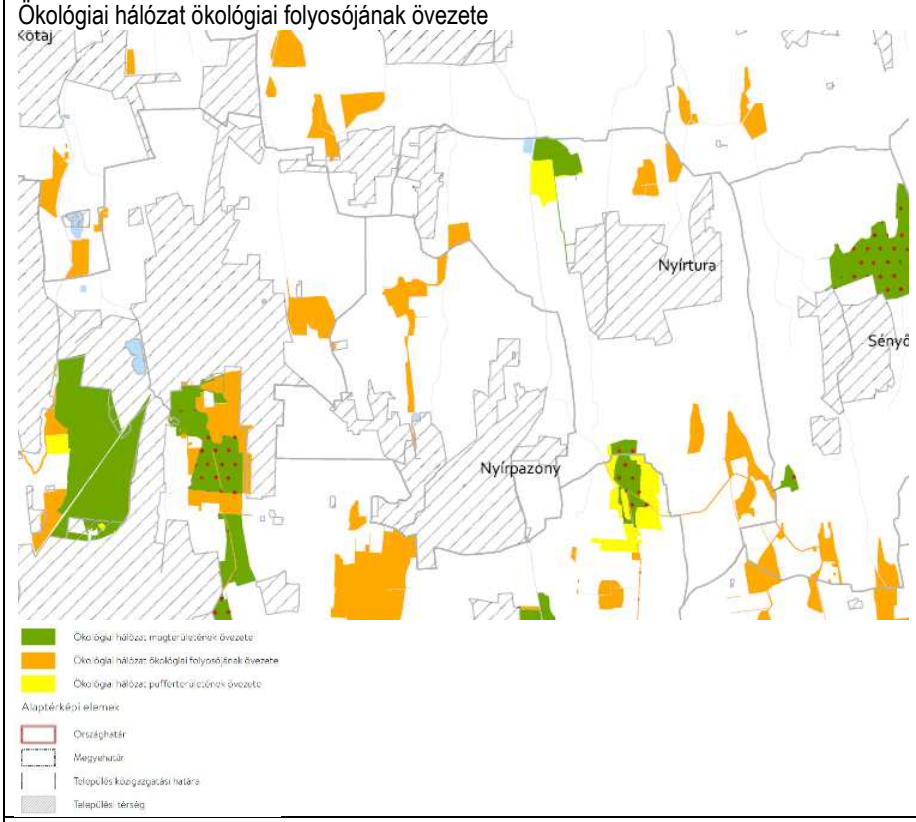
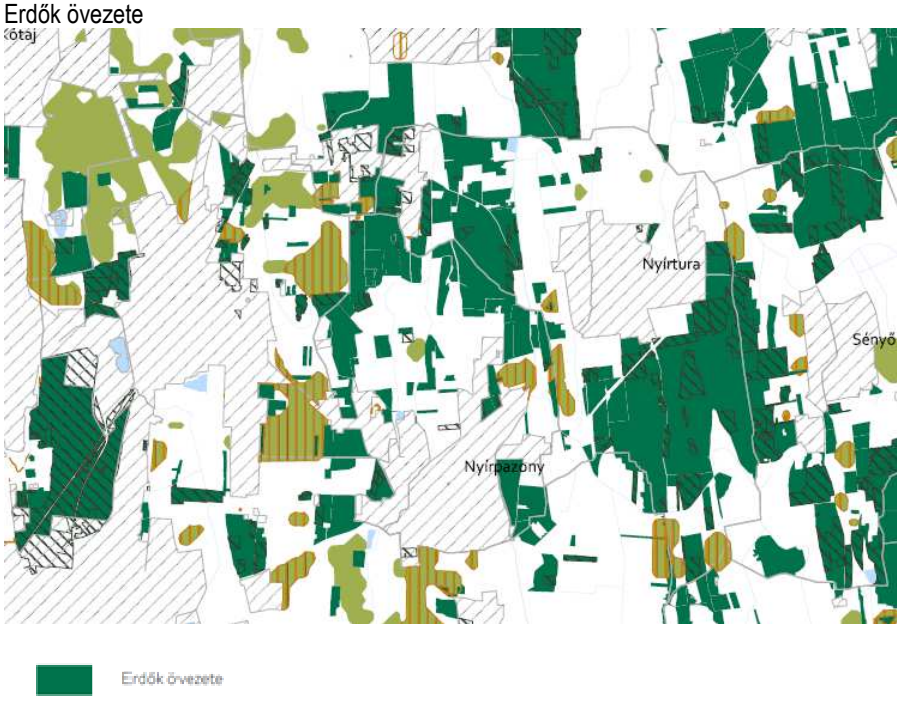
Az MTrT módosítását követően:

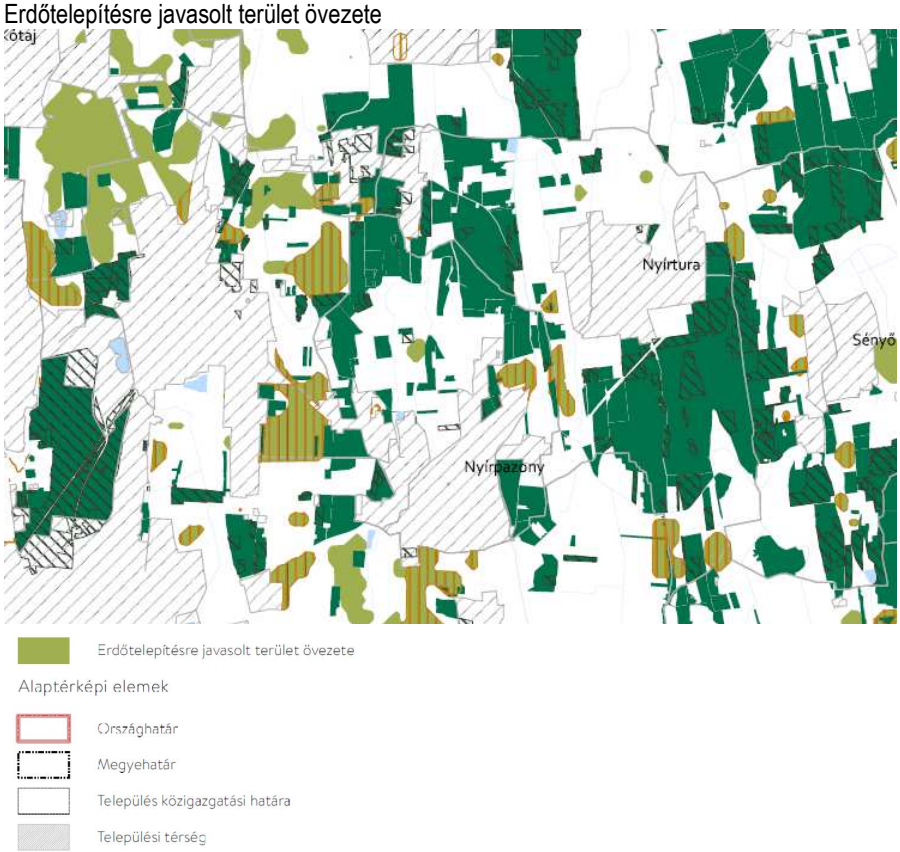
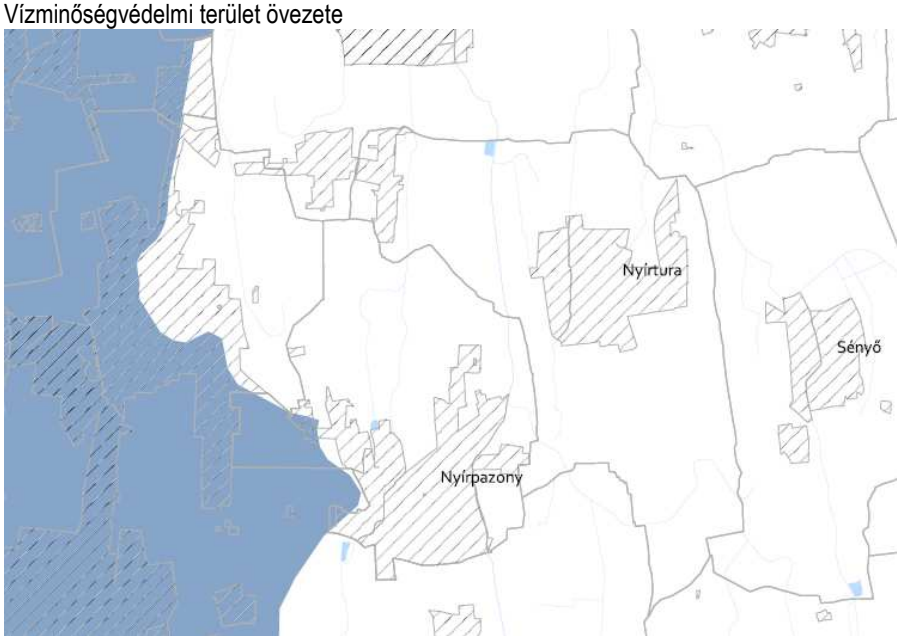
OTrT terület-felhasználás térségei	Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha)	Jelenlegi területnagyság hatályos TRT szerint (ha)	Tervezett területnagyság új TRT szerint (ha)	Változás (ha)
Erdőgazdálkodási térség	296,2707	296,2707	268,7294	-27,5473
Mezőgazdasági térség	664,9844	685,9078	685,9078	0
Sajátos területfelhasználású térség	20,9234	20,9234	48,4707	+27,5473
Települési térség	492,3841	492,3841	492,3841	0
Vízgazdálkodási térség	30,853	30,853	30,853	0
Összesen:	**1505,4156**	**1505,4156**	**1505,4156**	**0**

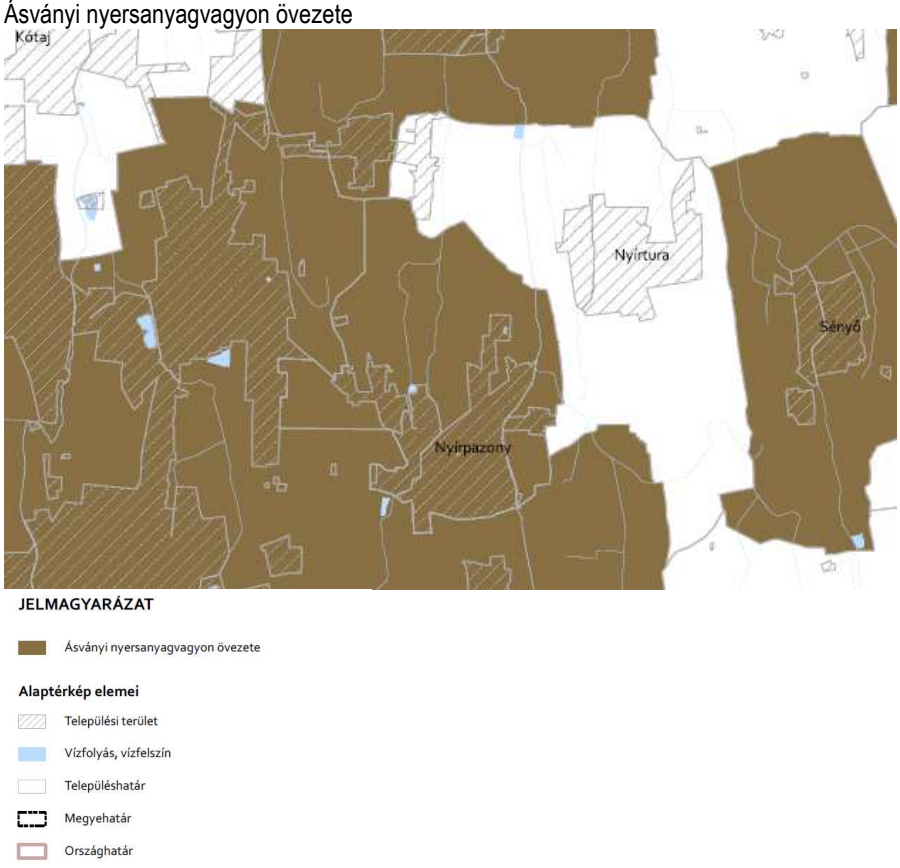
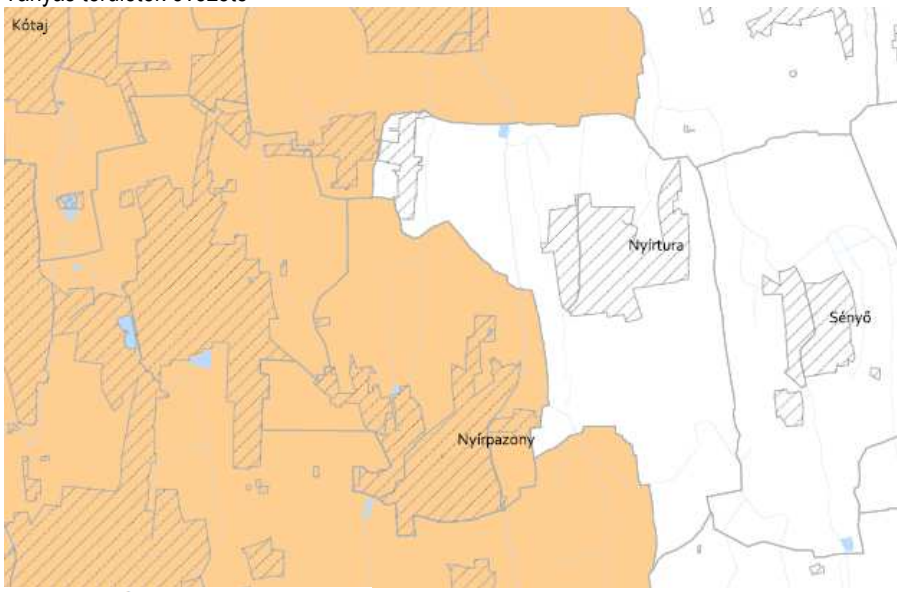
Az I. és a VI.sz. módosítás során a tervezett módosítás az adott MTrT övezetnek megfelel, tehát annak megfeleltetni nem indokolt. Az MTrT módosításának jóváhagyását követően a III.sz. módosítás is megfelel a magasabb rendű tervek előírásainak.

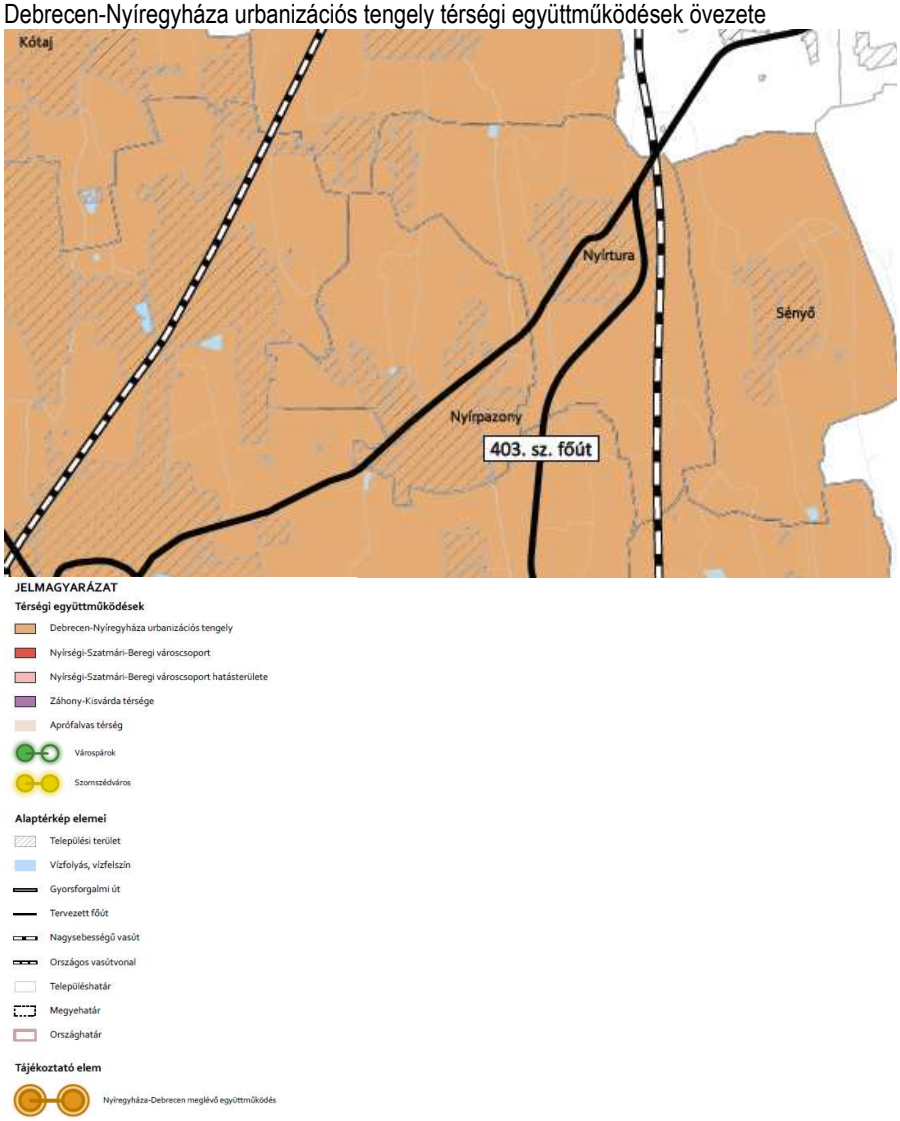
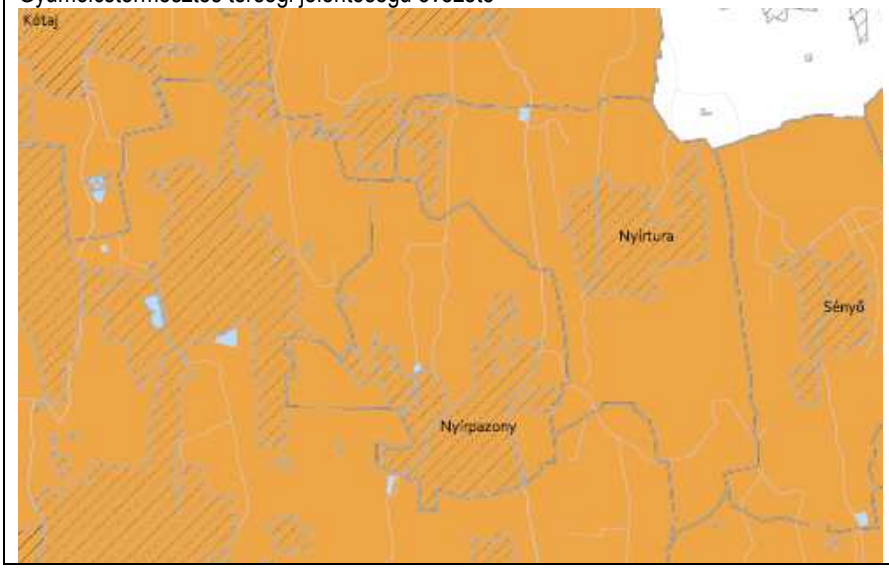
Összefoglaló a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról
(településrendezési eszköz készítése a 2018. évi CXXXIX. tv összhangban álló megyei területrendezési terv esetén)

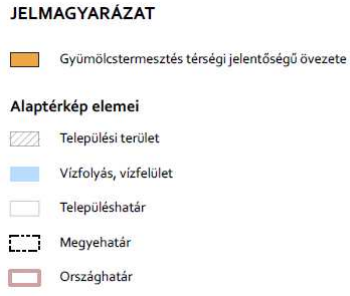
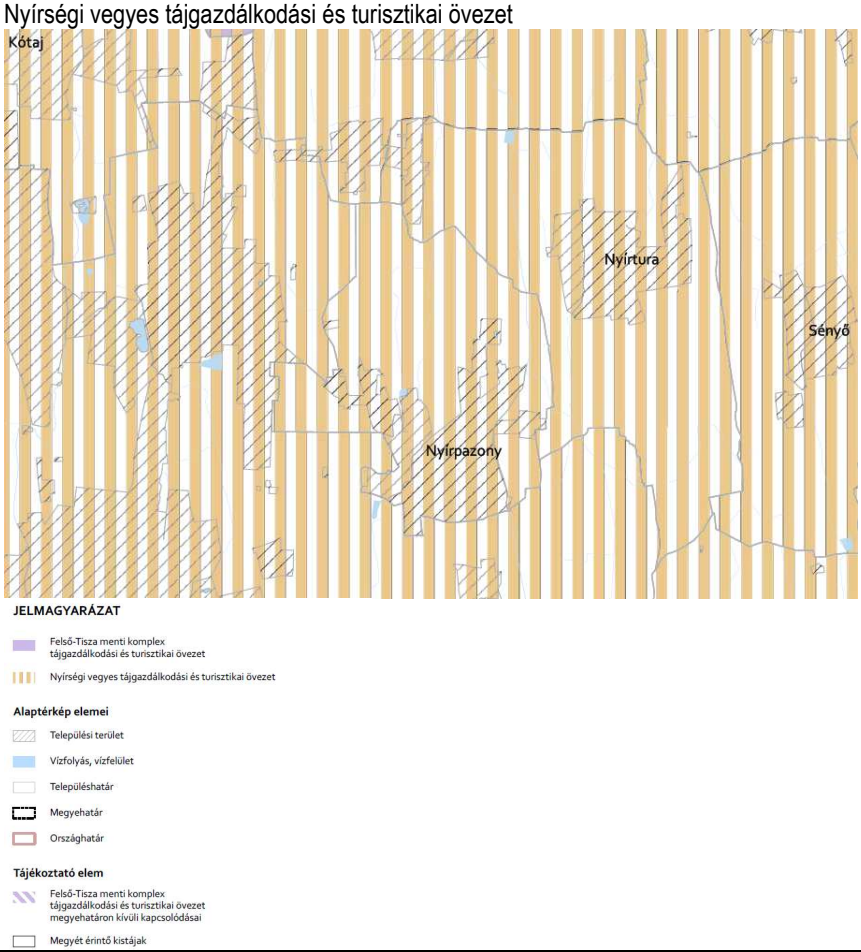
Az 5/2020. (VI.26.) Önkormányzati határozat 4. sz. melléklete: települések 4. melléklet országos és megyei övezetekkel való érintettsége

ÖVEZETEK	Nyírpazony
Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érintett
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érintett
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 	Közigazgatási terület érintett, tervezési területek nem érintettek
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett
Erdők övezete 	Közigazgatási terület érintett, tervezési területek nem érintettek

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 	Közigazgatási terület érintett, tervezési területek nem érintettek
Tájképvédelmi terület övezete	nem érintett
Világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érintett
Vízminőségvédelmi terület övezete 	Érintett. A hatályos HÉSZ előírásai vannak érvényben. A tervezett módosítás nincs hatással az adott övezetre.
Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete	nem érintett
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érintett

Ásványi nyersanyagvagyon övezete  	Érintett. A hatályos HÉSZ előírásai vannak érvényben. A tervezett módosítás nincs hatással az adott övezetre.
Rendszeresen belvízjárta területek övezete	nem érintett
Tanyás területek övezete  	Érintett. A hatályos HÉSZ előírásai vannak érvényben. A tervezett módosítás nincs hatással az adott övezetre.

Térszervező városok övezete	nem érintett
Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely térségi együttműködések övezete 	Érintett. A hatályos HÉSZ előírásai vannak érvényben. A tervezett módosítás megfelel az adott övezet előírásainak.
Nyírségi-Szatmári-Beregi városcsoport térségi együttműködések övezete	nem érintett
Záhony-Kisvárda térsége térségi együttműködések övezete	nem érintett
Aprófalvas térség térségi együttműködések övezete	nem érintett
Szomszédváros és várospárok térségi együttműködések övezete	nem érintett
Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érintett
Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete 	Érintett. A hatályos HÉSZ előírásai vannak érvényben. A tervezett módosítás nincs hatással az adott övezetre.

	
Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet 	Érintett. A hatályos HÉSZ előírásai vannak érvényben. A tervezett módosítás nincs hatással az adott övezetre.
Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érintett

Településszerkezeti összefüggések

A törvény alapján az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során:

- a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni
  Az MTrT módosítás jóváhagyását követően megfelel
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
  Nem releváns
- c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.
  Nem releváns

Térségi Övezeti szabályok, Országos Övezeti szabályok

- d) Erdők övezete:
  - Külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.
    Nem releváns.

A további övezetek elemzése során a Megyei Szerkezeti Tervet használjuk.

Nyírpazony községet érintő további Megyei Övezetek a következők:

- a) Erdőtelepítésre javasolt terület övezete:
  - A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.
    Nem releváns.
- b) Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete:
  - A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelésszerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcsturizmussal összefüggő célrendszer és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.
    Ajánlás figyelembe lett véve.
  - A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.
    A területrendezési eszközök készítésekor a helyi gazdálkodási hagyományok és a gyümölcstermesztést és –feldolgozást támogató szabályok figyelembe lettek véve.
  - A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcstermesztésre, -tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.
    Az ajánlás figyelembe lett véve.
- c) Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet:
  - A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, amely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.
    Ajánlás figyelembe lett véve.
  - Erdőterület területfelhasználási egység csak a táj- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illesztésre.
    Erdőterületek az ajánlás figyelembevételével kerültek kijelölésre.
  - Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, mutatását és bemutatást szolgálják.
    Ajánlás figyelembe lett véve.
  - A településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor, olyan célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, melyek elősegítik a vonatkozó megyei területfejlesztési dokumentumokban rögzített turisztikai fejlesztések megvalósulását, valamint hozzájárulnak az adott övezetbe tartozó települések, településcsoportok turizmusának összehangolásához.
    Ajánlás figyelembe lett véve.

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES AJÁNLÁSOK

A. ORSZÁGOS ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES AJÁNLÁSOK

Erdők övezete

Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.
Bányászati terület nem található a település közigazgatási területén.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.
Nem releváns.

Tájképvédelmi terület övezete

Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Világörökség és világörökség várományos terület övezete

Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Vízminőségvédelmi terület övezete

1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
Megyei településrendezési terv rendelkezik.

2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
Egyedi helyi építési szabályzat rendelkezik a vízminőségvédelmi területekről.

3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
Bányászati terület nem található település közigazgatási területén.

Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete

Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Rendszeresen belvízjárta területek övezete

Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Tanyás területek övezete

Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

B. SAJÁTOS MEGYEI TÉRSÉGEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES AJÁNLÁSOK

Térszervező városok és hagyományos vidéki települések övezete

A térszervező városok és a hagyományos vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők közül: hagyományos vidéki település.

A hagyományos vidéki települések településfejlesztési koncepciójának készítésekor a település adottságaitól függően olyan célokat, részcélokat kell maghatározni, amelyek biztosítják:

- a helyi alapszolgáltatások fejlesztését
- a lakókörnyezet és településközpont minőségi fejlesztését
- a felhagyott lakóterületek újrahasznosítását
- érintettség esetén a további egyedileg meghatározott megyei övezethez kapcsolódó térségi szerep érvényesülését.

A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területként kijelölt, de még a területfelhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
Ajánlás figyelembe lett véve.

1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépítési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
Helyi építési szabályzatba az új területek kijelölését követően tisztázásra kerültek a beépítésre szánt területek infrastrukturális feltételei.

Hagyományos vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ajánlás figyelembe lett véve.

Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely térségi együttműködések övezete
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Nyírségi-Szatmári-Beregi városcsoport térségi együttműködések övezete
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Záhony-Kisvárda térsége térségi együttműködések övezete
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Aprófalvas térség térségi együttműködések övezete
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Szomszédváros és várospárok térségi együttműködések övezete
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Határon átnyúló együttműködés övezete
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete

A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelésszerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcsturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.
Ajánlás figyelembe lett véve.

A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.
Ajánlás figyelembe lett véve.

A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcstermesztésre, -tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.
Ajánlás figyelembe lett véve.

Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, amely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.
Ajánlás figyelembe lett véve.

Erdőterület területfelhasználási egység csak a táj- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.
Nem releváns.

Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
Nem releváns.

A településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor olyan célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, melyek elősegítik a vonatkozó megyei területfejlesztési dokumentumokban rögzített turisztikai fejlesztések megvalósulását, valamint hozzájárulnak az adott övezetbe tartozó települések, településcsoportok turizmusának összehangolásához.
Ajánlás figyelembe lett véve.

Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet
Ezen területrendezési ajánlások nem relevánsak.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása az I., és a VI.sz. módosítások tekintetében 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 rendeletével, illetve „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról" szóló 54/2020. (VI.25.) önkormányzati határozattal, mely az ehhez kapcsolódó településrendezési ajánlásokat tartalmazza.

Az MTrT módosításának jóváhagyását követően a III.sz. módosítás is megfelel a magasabb rendű tervek előírásainak.

A III.sz. módosítás térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról

A megyei területrendezési terv elsősorban az országos és térségi szintű fejlesztési igényeket hivatott összehangolni oly módon, hogy azok térben összerendezettek, összeszervezettek legyenek, és amelyekhez a településrendezési eszközök készítése, vagy módosítása során a helyi fejlesztési igények illeszkedjenek. A területi tervezést megalapozó jogszabály a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény, melynek deklarált céljai a következők:

2. § a) az ország valamennyi térségében a területi kohézió erősítése, a társadalmi és gazdasági növekedés elősegítése, a fenntartható fejlődés feltételeinek megteremtése, az innováció térbeli terjedésének elősegítése, a társadalmi, gazdasági és környezeti céloknak megfelelő térbeli szerkezet kialakítása;
b) a főváros és a vidék, a városok és a községek, illetve a fejlett és az elmaradott térségek és települések közötti - az életkörülményekben, a gazdasági, a kulturális és az infrastrukturális feltételekben megnyilvánuló - jelentős különbségek mérséklése és a további válságterületek kialakulásának megakadályozása, társadalmi esélyegyenlőség biztosítása érdekében;
c) az ország térszerkezete, településrendszere harmonikus fejlődésének elősegítése;
d) a nemzeti és térségi identitástudat megtartása és erősítése.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye új területrendezési szabályzatát, térségi szerkezeti tervét és térségi övezeteit Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlése az 5/2020. (VI. 26.) Közgyűlési rendelettel hagyta jóvá, összhangban a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénnyel, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek (továbbiakban: MVM rendelet) és a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) előírásaival összhangban.

A **megyei területrendezési tervek** a kormányrendelet előírásai értelmében **hosszú (14 év), illetve nagy távra** (20-25 év) **készülnek**, és 7 évenként kell felülvizsgálni. Ehhez a területrendezési terveknek, valamint az azt szabályozó magasabb rendű jogszabályoknak megvan a kellő rugalmassága, ezért az elmúlt évtizedekben kifejezetten ritka volt, hogy a területrendezési terveket a felülvizsgálatok közötti időszakban módosítani kellett volna. A kijelölt térségi területfelhasználásokra vonatkozó törvényi szabályozás kellő rugalmasságot biztosított, továbbá a műszaki infrastruktúra-hálózat tervbe építésére egy gyorsabb, úgynevezett térségi területrendezési hatósági eljárás alkalmazandó, melyet a 76/2009. (IV. 8.) Kormányrendelet szabályoz. Ennek lehetősége nagyrészt jelenleg is fennáll, de a területrendezésre vonatkozó jogszabályok 2018-ban történt felülvizsgálatakor nem minden téren maradt meg ez a rugalmasság (pl. sajátos területfelhasználású térség, beépítésre nem szánt területek kijelölése mezőgazdasági térségben…)
A területrendezési tervek kis mértékű módosítására eddig nem került kidolgozásra külön eljárás, ezért az a Kormányrendelet 16-20.§-a szerint történik, a III.sz. módosítási terület esetében:

- Nyírpazony napelempark létesítése (20 MW)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 88. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 27. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terv (továbbiakban: MTrT) módosításának megindítása került sor 2021. április hónapban.

A Javaslattevő fázis véleményeztetését, a „Területfejlesztésről és területrendezésről” szóló 1996. évi XXI. törvény 23/C.§ (1) bekezdése alapján végeztük el az E-Tér rendszerben elektronikus úton, a véleményezésre biztosított 30 napos határidő figyelembevételével:

23/C. § (1) A kiemelt térség és a megye területrendezési tervét (a továbbiakban együtt: tervjavaslatot) egyeztetni kell a külön jogszabályban meghatározott államigazgatási, önkormányzati és érdek-képviseleti szervekkel, valamint az érdekelt civil szervezetekkel. A véleményezésre legalább egy hónap határidőt kell biztosítani.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól 218/2009. (X. 6.) kormányrendelet alapján:

17. § (2) A területi terv egyeztetése során tett véleményeket, társadalmi észrevételeket - a tervezői válaszokkal kiegészítve - a dokumentációhoz kell csatolni.
22. § A kidolgozásért felelős szerv a véleményezésre jogosult szervekkel egyeztetett területi terv tervezetét a területi terv elfogadására jogosult szerv elé terjeszti, melyben minden esetben fel kell tüntetni:

a) az egyeztetési eljárásba bevont és az eljárásban véleményt adó szervek és szervezetek körét,
b) azokat a tartalmi kérdéseket, amelyekben nem alakult ki egyetértés,
c) az előterjesztő álláspontját az el nem fogadott javaslatokról,
d) a részletesen indokolt ellenvéleményeket

Megállapítotást nyert, hogy az E-TÉR rendszerben az egyeztetésre rendelkezésre álló határidő lejárt, a Közgyűlés az egyeztetést lezárja. Az egyeztetés ideje alatt partnerek részéről több, a tárgyi témához kapcsolódó észrevétel, javaslat, vélemény érkezett, melyek tételesen kiértékelésre és megválaszolásra kerültek. A megyei területrendezési terv „Javaslattételi Fázis" dokumentációjáról és az egyeztetési folyamat során felmerült észrevételekre adott „Tervezői Válaszok"-ról szóló anyag – a határozat mellékletét képező tartalommal – felkerült az egyeztető felületre, az Állami Főépítész hozzájáruló nyilatkozata megadásra került.

2021. július 13.-án a Miniszterelnökség felé az É-TÉR rendszeren benyújtásra került az egyeztetési anyag. A minisztériumi állásfoglalásnak beszerezését a Megyei Önkormányzat a rendelet-tervezet jóváhagyhatja.

Rendelet-tervezet

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK

..../2021. (.....)

önkormányzati rendelete

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről szóló 6/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Megyei Közgyűlés

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 88. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 27. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/C. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Kormányrendelet 11. melléklet szerinti véleményezésre jogosult szervek véleményének kikérésével, a területrendezésért felelős miniszter állásfoglalása alapján a következőket rendeli el:

1.§ (1) Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről szóló 6/2020 (VI. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete, jelen rendelet 1. mellékletén jelölt tervezési terület normatartalmával módosul.

(2) Rendelet 2. mellékletben foglalt táblázat B:14 mező helyébe a következő mező lép:

	B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek	
14.	5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű	**Meglévő elemek:** B14.1.– Mándok B14.2.– Szakoly B14.3.– Tiszabezdéd B14.4.– Tiszalök B14.5.– Nyíregyháza (2) B14.6.– Tuzsér
		Tervezett elemek: B14.7.– Ibrány B14.8.– Dombrád B14.9.– Fehérgyarmat B14.10 – Fehérgyarmat-Penyige B14.11.– Kemecse B14.12.– Nyírbéltek (2) B14.13.– Nyírbátor B14.14. – Nyírpazony B14.15.– Szabolcs térsége B14.16. – Szakoly B14.17.– Vasmegyer (2)

(3) Rendelet 3.3. melléklete, jelen rendelet 2. mellékletén jelölt tervezési terület normatartalmával módosul.

1. melléklet a .../2021. önkormányzati rendelethez: Térségi szerkezeti terv módosítása

Javasolt MTrT Nyírpazonyt érintő módosításhoz:

