

P-ART Stúdió Kft
Nyíregyháza
Legyező u. 78/3
4400

Előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációja
Nyírábrány Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása
Az 57/2017.(VI.15.) és a 76/2010.(IX.7.) számú határozattal módosított
84/2008.(XI.25.) számú határozattal elfogadott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
módosítása
(7 TERÜLET)

1



Törzsszám:4/2015
Településrendezési vezető tervező:
Veres István
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező
TT 15 -0125
2018. április-szeptember

Nyírábrány Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítása

Aláírólap

Nyírábrány Nagyközség
Településszerkezeti terve (7 területen történő)
módosításához

Településrendezési vezető tervező:

.....

Veres István
okl. építészmérnök
A Magyar Építész Kamara tagja
TT-1-15-0125/2011

2

Tervező munkatársak:

Közlekedés:

.....

Kulcsár Gusztáv

Okl. építőmérnök

Környezetvédelem

.....

Lévai Béla
Környezetvédelmi
szakmérnök
/K-A,K-L-f,K-L-g,K-V-t,K-K-
z/(09)-036

Közművek

- Vízellátás, vízvezetés

.....

Bíró Károly
Vízépítő mérnök
15/402-V3a-2

Nyíregyháza, 2018. 09. hó

Az előzmények ismertetése

Nyírábrány Nagyközség hatályos településrendezési terveit Nyírábrány Nagyközség Önkormányzat Képviselő testülete 2008-ban fogadta el.

A szerkezeti terv a 84/2008.(XI.25.) számú határozatával, a HÉSZ és a mellékletét képező szabályozási tervek a 17/2008.(XI.26.) számú rendelettel elfogadva léptek érvénybe.

Azóta kétszer, a teljes igazgatási területre kisebb mértékben, és a határátkelő területére készült a módosítás a Szerkezeti tervet érintően (módosítás jóváhagyva a 76/2010.(IX.7.) számú határozattal), illetve a 11/2010.(XI.08.) számú rendelettel) illetve az 57/2017.(VI.15.) sz. határozattal a külterületre egy tanya területét érintően, és a BIA érték visszapótlása érdekében történt Szerkezeti tervet érintő módosítás, melyeket a 11/2017.(VI.16.) számú rendelettel fogadtak el.

A két rendelettel történő módosítás között 2016 végén a Kormányhivatal törvényességi észrevételei miatt a HÉSZ módosult. A HÉSZ ezen módosításának száma: 22/2016. (XII. 16.)

2018. januárjában kezdődött a Határátkelő és környezetére készülő tárgyalásos eljárás szerinti településrendezési eszközök módosítása. Ennek az elfogadása a jelen előzetes tájékoztatási szakasz megindításáig már megtörtént. A jóváhagyott módosított szerkezeti tervet a **37/2018.(IV.26.)** sz. határozatával, a HÉSZ módosítását a **9/2018.(IV.27.)** sz. rendeletével fogadta el.

2018. szeptemberében a 48-as főút, mint kiemelt fejlesztési terület tárgyalásos eljárással történő módosítása, illetve a 013/5 és a 013/11 hrsz-ú telkeket érintően - mint a település kiemelt fejlesztési területén történő beruházás segítése érdekében – szintén tárgyalásos eljárás keretében történik termódosítás.

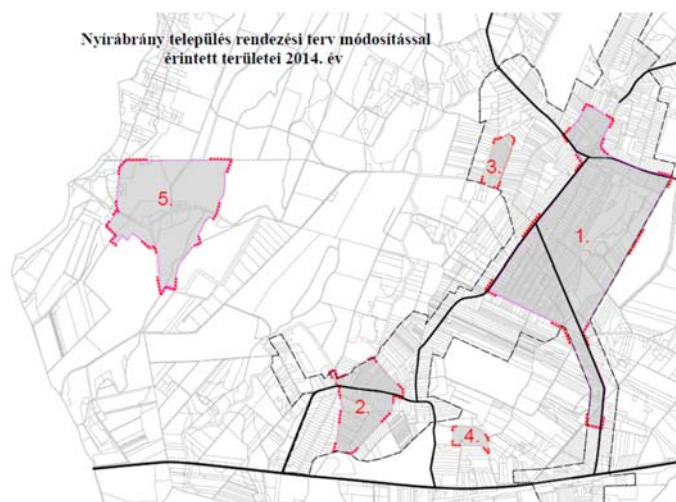
Jelen teljes eljárással történő termódosítás megkezdéséig azok jóváhagyása még nem történt meg.

A 2010-ben jóváhagyott tervekkel szemben időközben jelentkező Önkormányzati és magántulajdonosi fejlesztési elképzelések révén szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök módosítása.

Már 2011-ben a 123/2011.(XI.17.) sz. önkormányzati határozattal a testület döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

A Nagyközség Képviselő testülete több alkalommal foglalkozott a településrendezési eszközök módosításának igényéről, és több határozatában is hozzájárult azok módosításához. Így a 123/2011.(XI.17.) sz., a 30/2014.(III.25.) sz., a 13/2015.(I.21) sz., az 55/2016.(V.12.), és a 3/2017.(I.18.) számú határozatában.

A 2012-es év a telepítési tanulmánytervek, és az önkormányzattal történő egyeztetésekkel telt el, ahol az Önkormányzat több fordulóban a településen szükséges fejlesztések érdekében meghirdette a termódosítási igényeket. Ezekre 2014-ben először 3 területet, majd 5 területet, később 6 területet érintően megkezdődtek az előzetes tájékoztatások.



Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Nyírábrány Nagyközség hatályos településrendezési tervének 2014 évi módosítása környezeti vizsgálatának szükségtelenségéről.

Nyírábrány Nagyközség hatályos szerkezeti tervét az Önkormányzat Képviselő-testülete 84/2008.(XI.25.) Önk. számú, módosítását 76/2010.(IX.7.) Önk. számú határozatával, - Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási tervét 17/2008 (XI.26.) számú, módosítását 11/2010 (IX.08.) számú rendeletével fogadta el.

Az eltelt időszak a területek jobb hasznosításának igényét, több módon használható települési központ szükségességét vetette fel, - e célok elérése, - továbbá a Szt. Anna pusztai major tulajdonosának kezdeményezésére indult eljárás összességében a Képviselő –testület támogatásával a településrendezési terv módosítását eredményezte.

A módosítás megalapozásához „Telepítési tanulmányterv” készült, amely tartalmazza az egyes fejlesztési szándékokat és a megvalósítás körülményeit. A Tanulmánytervet magát, és a tanulmánytervben lévő egyes fejlesztéseket a Tisztelt Képviselő-testület két alkalommal véleményezte, és az Önkormányzat Képviselő-testületének partnerségi egyeztetési rendelkezésének megfelelően lehetővé tettük, hogy a lakosság is megismerhesse.

A módosítás érinti a szerkezeti tervet, szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot, de nem ellentétes magasabb rendű tervekkel, - természetvédelmi területet, örökségvédelmi területet, vízgazdálkodási területet, infrastruktúra hálózatot nem érint, a település belső közlekedési rendjét részben módosítja.

A „Telepítési tanulmányterv” alapján a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) és 4.§ (2) bekezdése szerint a módosítások várható környezeti hatásának jelentőségére, környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességére vonatkozóan a környezet védelméért felelős érdekelt szervek véleményét kértük az alábbiak szerint:

- Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának
Állami Főépítész
4026 Debrecen , Darabos u 9-11
- Tiszántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség
4025 Debrecen, Hatvan u 16.,
- Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal
Debreceni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala
4024 Debrecen, Piac u 42-48
- Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság
4032 Debrecen, Böszörményi út 146.
- Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala
4024 Debrecen, Kossuth u 12-14
- Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve
4028 Debrecen, Rózsahegy u. 4.
- Tiszántúli Vízügyi Hatóság
4025 Debrecen, Hatvan u 16.,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
4024 Debrecen, Sumen u 2.
- Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,
4024 Debrecen, Kossuth u 12-14

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti teljes eljárás 37.§. előzetes tájékoztatás szerinti dokumentációja

Nyírábrány Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítása

Egyidejűleg felkértük Lévai Béla környezetvédelmi szakmérnök, szakértő urat a környezetvédelmi szempontból legexponáltabb szennyvíztelep és környezete területre vonatkozóan a „Várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása” alátámasztó munkarész kidolgozására.

A beérkezett vélemények, ill. szakmai állásfoglalások szerint a környezet védelméért felelős szervek (beleértve a Tiszántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőséget is) a módosítások jelentőségét nem tekintették olyan mértékűnek, ami környezeti vizsgálat elvégzését szükségessé tennék. - Az állami főépítész úr HBD/02/180-3/2014 sz. szakvéleményében csak a szennyvíztelep és környékére vonatkozóan a Tanulmányterv alapján indokoltnak tartotta környezeti vizsgálat elvégzését.

A hivatkozott szakértő vélemény szélesebb körben részletesen megvizsgálva a lehetséges környezetvédelmi szempontokat és lehetséges ártalmakat megállapította, hogy „ A tervmódosítással összefüggésben a környezeti hatások jelentőségének eseti eldöntése céljából készített alátámasztó munkarész alapján **a módosítások környezeti hatása nem minősül jelentősnek**, így a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet („az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) alapján **környezeti vizsgálat készítésének szükségessége nem merült fel.**”

Az államigazgatási szervek véleményét és a hivatkozott szakértői véleményt az előterjesztéshez mellékeljük.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozatot meghozni szíveskedjen:

Határozati javaslat:

Nyírábrány Község Önkormányzata Képviselő – testülete a 84/2008.(XI.25.) Önk. számú határozatával elfogadott és 76/2010.(IX.7.) Önk. számú határozatával módosított szerkezeti tervének, - 11/2010 (IX.08.) számú rendeletével elfogadott és 17/2008 (XI.26.) számú rendeletével módosított Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének 2014 évi módosítása során a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét és a tárgyban készült környezetvédelmi szakértői véleményt is figyelembe véve a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1§.(3) bekezdése alapján a rendelet 4.§.(1) és (2) bekezdése szerint eljárva az előkészítő dokumentumok között környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Nyíri Béla polgármester

Nyírábrány, 2014-08-26

Nyíri Béla

polgármester

A **3/2017.(I.18.)** számú, majd ezt kiegészítve a **82/2018.(VIII.30.)** számú határozatában döntött a **kiemelt fejlesztési területekről az igazgatási területen**. A település Képviselő-testülete a nagyközség területén kijelölt kiemelt fejlesztési területeken, melyeknél szükség esetén a módosított 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében tárgyalásos eljárással van lehetőség a rendezési eszközök módosítására – egy területen a teljes eljárással megindított településrendezési eszközök módosítását megelőzendő a tárgyalásos eljárással – **a folyamatban lévő pályázatok érdekében** - jelen dokumentációk elkészítése előtt lefolytatta a polgármester.

Mivel a szerkezeti tervet és a HÉSZ-t is érintő termódosítás a BIA érték visszapótlását is igényelték, ezért a dokumentációban intézkedés történt annak visszapótlásáról is. Így 3 területen módosult a 2010-ben egybeszerkesztett Településszerkezeti terv és a HÉSZ, a kül-, és a belterületre vonatkozó szabályozási tervekkel együtt.

A meghozott döntés előtt a polgármester lakossági fórumot tartott, a honlapon történő tájékoztatást a testületi döntés előtt az beruházási javaslat ismertetésével terjesztette a testületi ülés elé. A 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésének szükségességét eldöntő eljárás során beérkezett vélemények, valamint a partnerségi egyeztetés során az ezen szakaszra beérkezett észrevételek kiértékelése is megtörtént. A 282/2009 Korm. rendelet szerinti állami adatok megkérésre kerültek.

Az önkormányzat elfogadó döntése értelmében a végső szakmai véleményezési dokumentációban, elfogadva a jogszerű észrevételeket, a dokumentáció kiegészítésre, javításra került.

2017. év végén a 107/2017.(XII.28.) sz. határozatával elfogadta a Településképi Arculati Kézikönyvet, és a 15/2017.(XII.28.) sz. rendeletével a Településképi védelméről szóló rendeletet, mely a HÉSZ kisebb módosítását is jelentette

2018-ban tárgyalásos eljárással megkezdődött a 48-as főút nyírábrányi szakasza és környezete területére a településrendezési eszközök módosítása, valamint a 013/5 és a 013/11 hrsz-eket érintő termódosítási eljárás. Mivel a 48-as főút korszerűsítése és bővítése, és az azzal kapcsolatos államigazgatási és önkormányzati feladatok is a nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztésekre vonatkozó eljárás szerint módosulnak, ebben a módosítási periódusban már nem szerepelnek.

Nyírábrány Nagyközség Képviselő-testületének fentebb felsorolt döntései értelmében az alábbi területeken tartja szükségesnek a teljes eljárással történő termódosítást:

1. **jelű Tervezési terület:** Ady Endre utca – Rákóczi utca – Hajnal utca – belterület határ – Jégeres utca – Határőr út – 1347 hrsz-ú csatorna – belterület határ – Homok utca – Budaábrányi utca – Jókai utca – Kossuth utca által határolt területrésze –
célja: Az iskola mellett sportpálya és futópálya kialakítása ill. fejlesztése szerepel az Önkormányzat tervei között, valamint egy szabadidős, lovassport funkciójú terület kialakítása és a szükséges parkolók, gyalogos sétányok és a kilátó helyének rögzítése
/ezen belül a Budaábrányi u – Határőr utca – Mester utca - Homok utca által határolt területrészt érintően a 608/3, 608/4, 608/5 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokat érintően /
2. **jelű Tervezési terület:** 01015 hrsz-ú csatorna – Széchenyi utca –szabadság utca – Diófa utca – Szabadság utca – (Akácos utca) -1298 hrsz-ú út – belterület határ által határolt területrészt érintő módosítás.
célja: az önkormányzat zöldterület fejlesztést kíván megvalósítani. A tervezési területen belül a módosítással érintett (1070/2, 1071, 1072, 976/1, 976/2, 976/3 hrsz) ingatlanok erdőterület (E) területfelhasználásának zöldterületre (Z) történő módosítása a tervezési feladat.

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti teljes eljárás 37.§. előzetes tájékoztatás szerinti dokumentációja

3. **jelű Tervezési terület:** Hunyadi utca – tervezett 14 méter szabályozási szélességű utcák – 1296 hrsz-ú Hunyadi utca által határolt területrészét érintő terület módosítása. A Hunyadi utcán a 1289, a 1293 és a 1925 hrsz-ú telkeken gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területet kíván kialakítani. A tervezési területen belül a módosítással érintett (az önkormányzat tulajdonában lévő 1295, 1293, 1289/12 hrsz-ú) ingatlanok falusias lakóterületi (Lf) területfelhasználásának módosítása kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre (Gk) a tervezési feladat.
célja: az önkormányzat tulajdonában lévő üres területen a helyi gazdasági élénkítés és munkahelyteremtés, az ellátás javítása.
4. **jelű Tervezési terület:** 01133 hrsz-ú út – 01110 hrsz-ú csatorna – 01119 hrsz, 01120 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek – 01121 hrsz-ú út – 01131/2 hrsz és 01132/1 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területrészét érintő terület módosítása.
célja: az önkormányzat tulajdonában lévő területen a település központi belterületétől délre található. /a volt szeméttelép területe/ a Budaábrányi gyűjtőúton keresztül (Árpád utca, 01135 hrsz-ú út) közelíthető meg. A tervezési területen belül a módosítással érintett (01132/2 hrsz-ú) ingatlan erdő terület (E) területfelhasználásának módosítása Különleges beépítésre szánt területre (Ki-en) a tervezési feladat
5. **jelű Tervezési terület:** a 0215 hrsz-ú árok 0201 hrsz-ú csatorna – 0186/3 hrsz-ú út – 0146 hrsz-ú csatorna – 0144/1 hrsz-ú csatorna – 0143/4 hrsz-ú töltés – 0147/4 hrsz-ú terület – 0148 hrsz-ú út – 0150 hrsz-ú út – 0151/2 hrsz-ú terület – 0151/4 hrsz-ú út – 0151626 hrsz-ú terület – 0178/13 hrsz-ú út és a 0178/2 hrsz-ú terület – 0195 hrsz-ú út -0223 hrsz-ú csatorna által határolt területrészre egy magántulajdonos kezdeményezésére a volt major területe egy részének üdülés-idegenforgalmi célú hasznosítása miatt módosul a terv.
célja: A tervezési területen belül a módosítással érintett (0186/1, /2, /4, /5, /6, /7, 0186/9-13 hrsz-ú) ingatlanok területfelhasználásának módosítása Különleges beépítésre szánt területre (Ki) és a 0186/3 hrsz-ú út jogi határait figyelembe véve a közterület rögzítése a tervezési feladat. A településszerkezeti terv módosítása révén a (0186/1, /2, /4, /5, /6, /7, 0186/9-13 hrsz-ú) ingatlanok hrsz esetén Különleges beépítésre szánt terület (Ki) területfelhasználás kerül rögzítésre az ipari gazdasági területfelhasználás (Gip) helyett.
6. **jelű Tervezési terület:** a MÁV-telep utca – tervezett 12 m szabályozási szélességű út – 1403 hrsz-ú erdőterület – belterületi határ – MÁV-telep utca közötti terület
célja: a 1421/1-2 hrsz-ú települési önkormányzati tulajdonú területet érintően a hatályos terv szerinti falusias lakóterületet az azt nem zavaró kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági területfelhasználásba sorolni, mellyel szintén a település gazdasági erejét, egyben a népességmegtartó erejét lehet növelni a települési vagyon felhasználásával.
7. **jelű Tervezési terület:** a vasútvonal-01037 hrsz-ú csatorna -igazgatási határ - 01056 hrsz-ú út közötti területen a hatályos terv szerinti gazdasági területfelhasználást a tulajdonosok kérésére inkább a többcélú falusi üdülés, rekreáció területi felhasználásba, a különleges mezőgazdasági-üzemi területen a szálláshely-szolgáltatást is megengedő előírásokkal célszerű hasznosítani.
célja: a 01048-01050 hrsz-ú telkek átsorolásával a helyi gazdasági potenciál növelése.

Az érintett területek településrendezési szempontú ismertetése

Nyírábrány Nagyközség településszerkezeti tervét Nyírábrány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő testülete a 84/2008.(XI.25.) ÖNK számú határozatával állapította meg.

A jelen terv **1. számú tervezési területe** a település központi részén található.

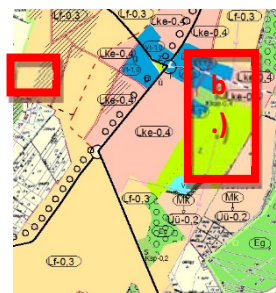
/a./ A 4906. jelű és a 4905 jelű országos mellékutak és a gyűjtőúthálózat révén jól megközelíthető.

A tervezési területen belül külön lehatárolható kis tervezési terület

/b./ / a Budaábrányi u – Határőr utca – Mester utca - Homok utca által határolt területrész, amelyen belül a 608/3, 608/4, 608/5 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokat érintő módosítási igény teljesítése a tervezési feladat.

A hatályos településszerkezeti terv szerint

1. számú tervezési területen belül
 - a.) a módosítással érintett terület zöldterületként (Z) van rögzítve, mely utóbbi területfelhasználás módosítása a tervezési feladat a közlekedési hálózat racionalizálása.
 - b.) Mindezek mellett a 3 önkormányzati tulajdonú lakóterületként (Lf) rögzített terület területfelhasználásának gazdasági területre (Ge) történő módosítása.



részlet a hatályos településszerkezeti tervből

A településszerkezeti terv módosítása révén

- a.) beépítésre nem szánt különleges terület (Kio) területfelhasználás kerül rögzítésre a jelenleg hatályos zöldterület (Z) helyett.

Az Iskola utca és a József Attila utca valamint a Jégeres utca gyűjtőútként kerül rögzítésre.

Az iskola mellett sportpálya és futópálya kialakítása, ill. fejlesztése szerepel az Önkormányzat tervei között, valamint egy szabadidős, lovassport funkcióju terület kialakítása és a szükséges parkolók, gyalogos sétányok és a kilátó helyének rögzítése.

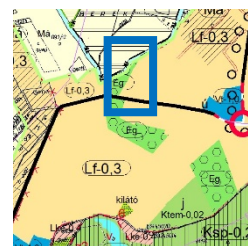
Ezen tervezési területen belül külön feladatként fogalmazódott meg a 608/3, 608/4, 608/5 hrsz-ú önkormányzati ingatlanok falusias lakóterület területfelhasználásról kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre (Gk) történő módosítása.

2. számú tervezési területe a Budaábrányi területrészen az igazgatási terület dél-nyugati részén a 48. számú országos főút és a 4907. jelű országos mellékút közelében található.

A tervezési területen belül a módosítással érintett (1070/2, 1071, 1072, 976/1, 976/2, 976/3 hrsz) ingatlanok erdőterület (E) területfelhasználásának zöldterületre (Z) történő módosítása a tervezési feladat.

A településszerkezeti terv módosítása révén

- 976/1, 976/2, 976/3 hrsz esetén Zöldterület (Z) területfelhasználás kerül rögzítésre az erdő terület (E) helyett.
- 1072 hrsz egy részén falusias lakóterület (Lf) kerül rögzítésre az erdőterület (E) helyett
- 1071, 1072 hrsz esetén Zöldterület (Z) területfelhasználás kerül rögzítésre az erdő terület (E) helyett.




részlet a hatályos településszerkezeti tervből



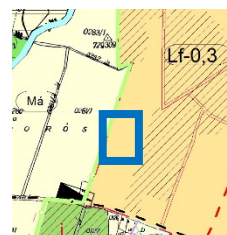
a módosítás helyszíne

3. számú tervezési területe a település központi területétől nyugatra helyezkedik el. /a Vásártér területe/


A tervezési területen belül a módosítással érintett (1295, 1293, 1289/12 hrsz-ú) ingatlanok falusias lakóterületi (Lf) területfelhasználásának módosítása kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre (Gk) a tervezési feladat.

 a módosítás helyszíne

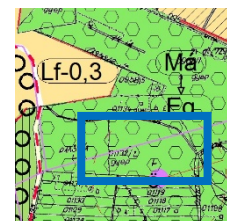
részlet a hatályos településszerkezeti tervből



4. számú tervezési terület a település központi belterületétől délre található. /a volt szeméttelep területe/ a Budaábrányi gyűjtőúton keresztül (Árpád utca, 01135 hrsz-ú út) közelíthető meg. A tervezési területen belül a módosítással érintett (01132/2 hrsz-ú) ingatlan erdő terület (E) területfelhasználásának módosítása Különleges beépítésre szánt területre (Ki-en) a tervezési feladat.


 a módosítás helyszíne

részlet a hatályos településszerkezeti tervből

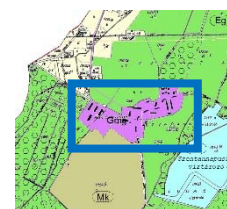


5. számú tervezési területe a település igazgatási területének nyugati részén a Szentannapuzsta víztározó közelében található. A tervezési területen belül a módosítással érintett (0186/1, /2, /4, /5, /6, /7, 0186/9-13 hrsz-ú) ingatlanok területfelhasználásának módosítása Különleges beépítésre szánt területre (Ki) és a 0186/3 hrsz-ú út jogi határait figyelembe véve a közterület rögzítése a tervezési feladat.


A településszerkezeti terv módosítása révén a (0186/1, /2, /4, /5, /6, /7, 0186/9-13 hrsz-ú) ingatlanok hrsz esetén Különleges beépítésre szánt terület (Ki) területfelhasználás kerül rögzítésre az ipari gazdasági területfelhasználás (Gip) helyett

 a módosítás helyszíne

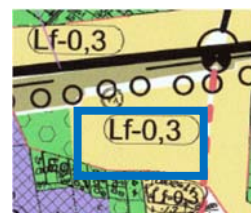
részlet a hatályos településszerkezeti tervből




6. számú tervezési terület a település igazgatási területének DK-i részén, a MÁV-telep utca mentén a 1421/1-2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú terület kereskedelmi – szolgáltató - gazdasági hasznosítása a cél, a jelenleg érvényes lakóterületi használat helyett.

 a módosítás helyszíne

részlet a hatályos településszerkezeti tervből



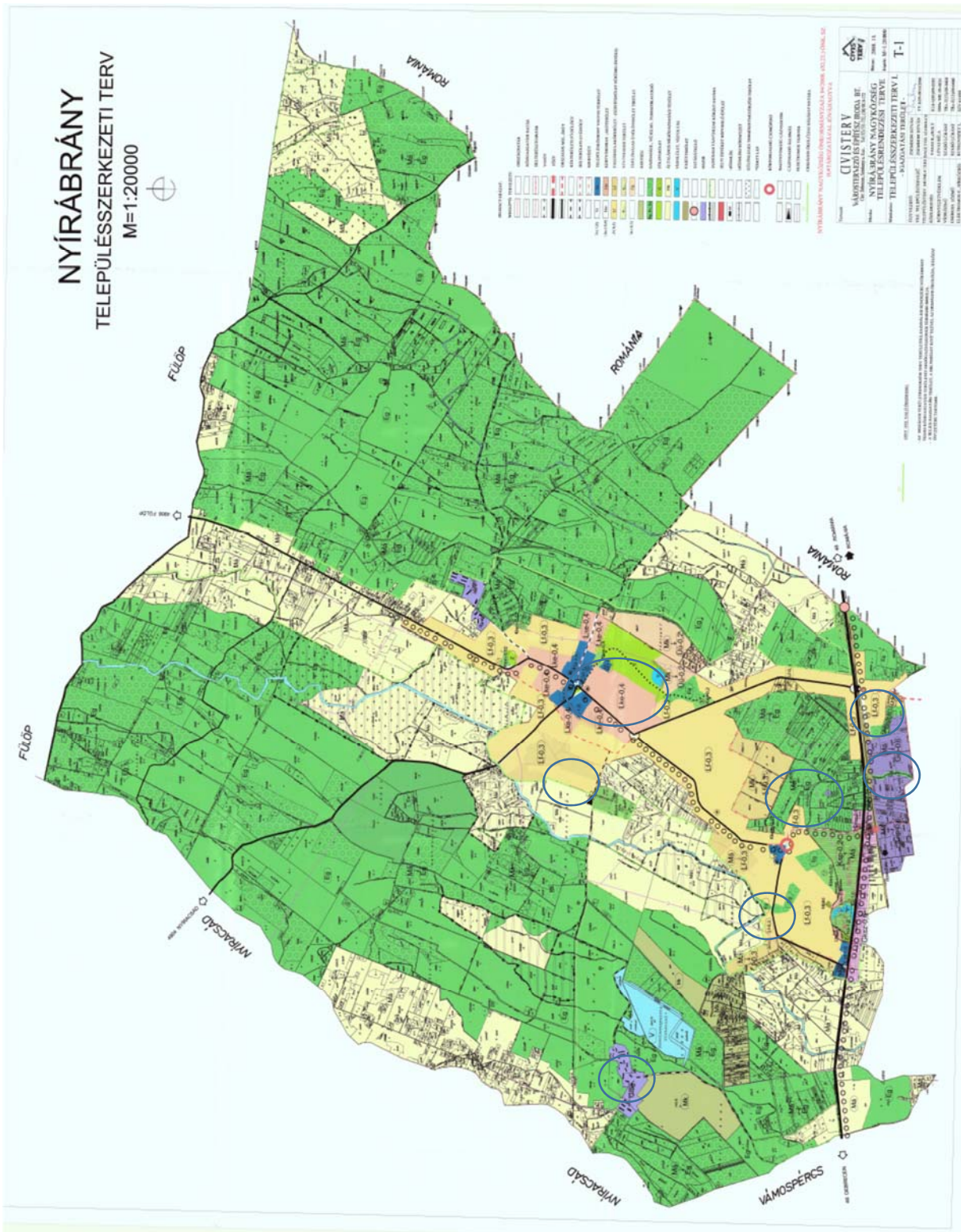
7. számú tervezési terület a település igazgatási területének D-i részén a jelenleg hatályos gazdasági területi besorolás helyett a különleges mezőgazdasági-üzemi terület, major és szálláshely-szolgáltató épület elhelyezésére is alkalmasan a feladat a 01048 - 01050 hrsz-ok esetében.

 a módosítás helyszíne

részlet a hatályos településszerkezeti tervből



Nyírábrány Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítása



A módosítások a hatályos településrendezési terven

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti teljes eljárás 37.§. előzetes tájékoztatás szerinti dokumentációja

A helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet Nyírábrány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő testülete a 18/2008. (XI.26.) számú rendelettel fogadta el.

A hatályos szabályozási terv szerint

1. **számú tervezési területen** belül a módosítással érintett terület zöldterületként (Z) van rögzítve, mely utóbbi módosítása a tervezési feladat a közlekedési hálózat racionalizálása mellett. A szabályozási terv módosítása révén összhangban a településszerkezeti tervvel különleges terület (Kio) kerül rögzítésre a jelenleg hatályos zöldterület (Z) helyett, ami lehetővé tenné a szabadidős, lovassport funkció biztosítását. Az Iskola utca és a József Attila utca valamint a Jégeres utca gyűjtő útként kerülne rögzítésre. Az Iskola utca és a József Attila utcán egyirányú forgalomszervezéssel. Ezen tervezési területen belül külön feladatként fogalmazódott meg a 608/3, 608/4, 608/5 hrsz-ú önkormányzati ingatlanok falusias lakóterületről (Lf) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gk) területfelhasználásra történő módosítása.

részlet a hatályos szabályozási tervből



A hatályos szabályozási terv szerint

2. **számú tervezési területen** belül a módosítással érintett ingatlanokon erdőterület (E) van rögzítve. A szabályozási terv módosítása révén összhangban a településszerkezeti tervvel zöldterület (Z) kerül rögzítésre a jelenleg hatályos erdőterület (E) helyett.

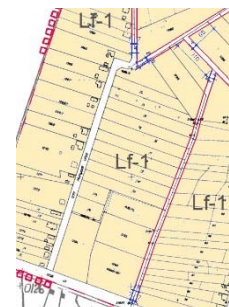
részlet a hatályos szabályozási tervből



A hatályos szabályozási terv szerint

3. **számú tervezési területen** belül a módosítással érintett (1295, 1293, 1289/12 hrsz-ú) ingatlanokon falusias lakóterületi (Lf) területfelhasználás van rögzítve. A szabályozási terv módosítása révén összhangban a településszerkezeti tervvel kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gk) kerül rögzítésre.

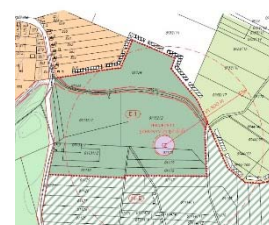
részlet a hatályos szabályozási tervből



A hatályos szabályozási terv szerint

4. **számú tervezési területen** belül a módosítással érintett (01132/2 hrsz-ú) ingatlanon erdő terület (E) területfelhasználás van rögzítve. A szabályozási terv módosítása révén összhangban a településszerkezeti tervvel Különleges beépítésre szánt terület (Ki-en) kerül rögzítésre. Itt elhelyezhető egy hírközlési torony is.

részlet a hatályos szabályozási tervből



Nyírábrány Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítása

A hatályos szabályozási terv szerint

5. számú tervezési területen belül a módosítással érintett ingatlanokon ipari gazdasági terület (Gip) van rögzítve.

A szabályozási terv módosítása révén összhangban a településszerkezeti tervvel Különleges beépítésre szánt terület (Ki) kerül rögzítésre az ipari gazdasági területfelhasználás (Gip) helyett.

részlet a hatályos szabályozási tervből



A hatályos szabályozási terv szerint

6. számú tervezési területen belül a módosítással érintett

ingatlanokon a MÁV-telep utca mentén a 1421/1-2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú terület kereskedelmi – szolgáltató - gazdasági hasznosítása a cél, a jelenleg érvényes lakóterületi használat (Lf) helyett. A szabályozási terv módosítása révén összhangban a településszerkezeti tervvel. Gk beépítésre szánt terület kerül rögzítésre a falusias lakóterület helyett.

részlet a hatályos szabályozási tervből



A hatályos szabályozási terv szerint

7. számú tervezési területen belül a módosítással érintett ingatlanokon ipari gazdasági terület (Gip) van rögzítve.

A szabályozási terv módosítása révén összhangban a településszerkezeti tervvel Különleges beépítésre szánt terület (Ki-mű) kerül rögzítésre az ipari gazdasági területfelhasználás (Gip) helyett.

részlet a hatályos szabályozási tervből



A terület és környezetének vizsgálati bemutatása

Közlekedés és Közmű ellátás:

A területek a 4204, 4206, 4207. jelű országos mellékutak közelsége és a hatályos rendezési tervben rögzített fontosabb gyűjtőutak révén jól megközelíthetők.

Az 1. számú központi belterületi területrészen, valamint a 2. számú tervezési területen a 3. számú tervezési területen a közművesítettség megfelelő. A 4. és 5., 6., és 7., számú területeken is jelenleg biztosított illetve biztosítható egyedi közműpótlókkal az esetlegesen felmerülő hiány.

Természetvédelem:

A tervezési terület **nem tartozik NATURA 2000 területbe** és Természetvédelmi terület övezetébe és nem érinti a Tájvédelmi körzet területe sem. A 2. számú tervezési terület közelében a 0117/9, 0119/2, 0119/3 hrsz-ú területek a Tájvédelmi körzet területébe tartoznak, de a módosítás nincs negatív hatással a területre tekintettel arra, hogy továbbra is beépítésre nem szánt területként kerülnek rögzítésre a módosítással érintett ingatlanok.

A 3. számú tervezési területtől észak-keleti irányban a 0216, 0265, 0213, 0210 hrsz-ú ingatlanok a Tájvédelmi körzet területébe tartoznak, de a módosítás nincs negatív hatással a területre, tekintettel arra, hogy a védőtávolság igényes ipari területfelhasználás helyett különleges területfelhasználás kerül rögzítésre.

A Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT) ökológiai hálózat övezeti tervlapja szerint az 1. számú és 2.számú tervezési területek nem tartoznak a magterület és az ökológiai folyosó és a puffer terület övezetébe.

A 3. számú tervezési területet a módosítással érintett területet érinti a puffer terület övezete.

Az Országos Területrendezési terv (OTrT) **3.1 az országos ökológiai hálózat övezete érinti a 4. és az 5. számú tervezési területet.**

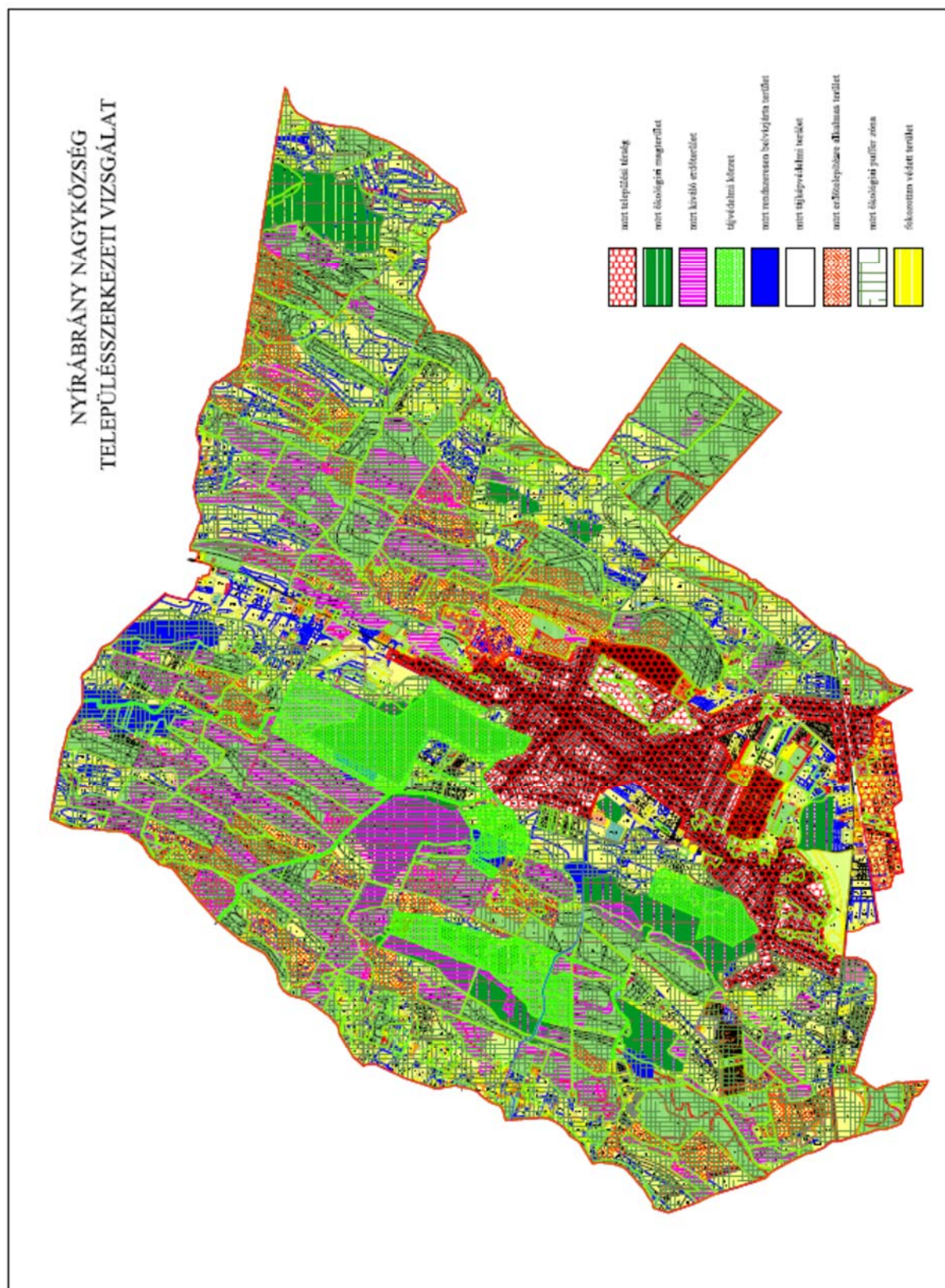
Az Országos Területrendezési terv (OTrT) **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete érinti a 1.számú tervezési területet**, de korábban az MTrT szerinti Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület terület övezete az 5.számú tervezési területet is érintette.

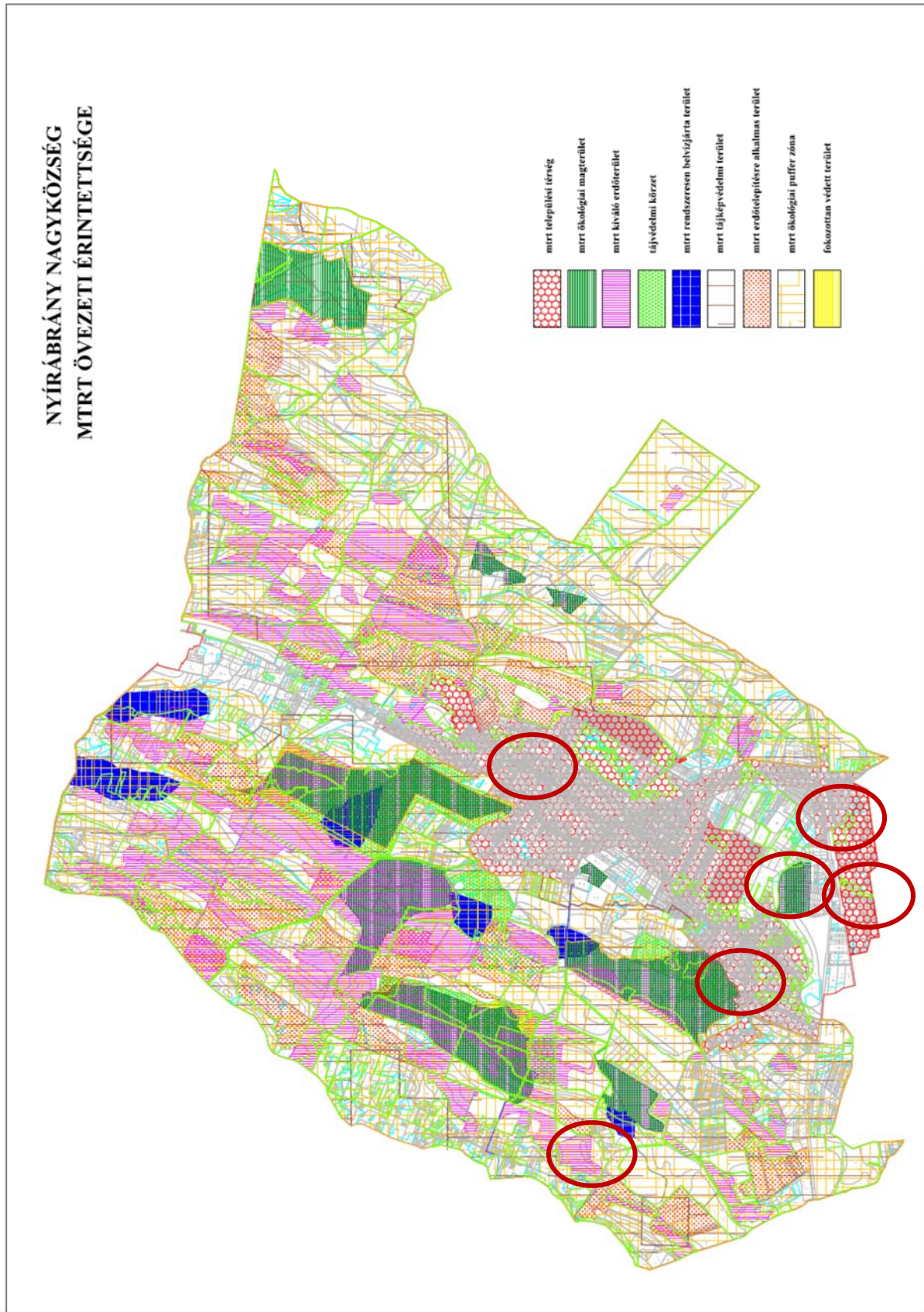
Az Országos Területrendezési terv (OTrT) **3.5 országos tájképvédelmi terület övezete érinti a teljes igazgatási területet.** (korábban az MTrT szerinti országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete az 5.számú tervezési területet érintette.)

A Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT) településszerkezeti tervlapja szerint a tervezési területek a hagyományosan vidéki települési térség övezetébe tartoznak.

A Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT) **3.1 Ökológiai hálózat övezete – puffer terület az 5.számú tervezési területet, de a módosítással érintett ingatlanokat nem. Az ökológiai magterület övezete érinti a 4.számú tervezési területet.**

A Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT) **3.3 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete érinti az 5. számú tervezési területet, de a módosítással érintett ingatlanokat nem.**





A módosítások a település megyei övezeti térképén

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti teljes eljárás 37.§. előzetes tájékoztatás szerinti dokumentációja

A módosítás során elérendő célok összegzése

A módosítás célja az érintett területen olyan szabályozás rögzítése, mely lehetővé teszi az Önkormányzat és a tulajdonos használati elképzeléseinek megvalósíthatóságát. A közlekedés fejlesztési elképzelések rendezési tervben rögzített elemei révén lehetőség nyílik sajáterős, vagy pályázat útján történő útépítésre, mely feladat megoldása régóta cél a településen

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestületétől

KIVONAT

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének 2013. november 26-án megtartott **rendkívüli ülésének** jegyzőkönyvéből:

132/2013.(XI.26.) sz. önkormányzati határozat

A Képviselőtestület úgy határozott, hogy a településrendezési eszközök (Szerkezeti Terv, Szabályozási Terv, Helyi Építési Szabályzat) módosítását elindítja, az alábbi szempontok figyelembevételével:

1. A településfejlesztés egyik magánéres elképzelése az, hogy a Szentannapusztán lévő korábbi majorok ne mezőgazdasági-üzemi, hanem szociális ellátó-szolgáltató és lakó funkciót kapjanak, melyet javaslok támogatni.

2. Át kell tekinteni a település gyűjtőút hálózatát, mert a közintézményeink egy része /pl. iskola/ jelenleg csak kiszolgáló-lakóúton közelíthető meg, a kiépítéséhez a gyűjtőúttá történő fejlesztéssel nagyobb esély adódik források megszerzésére.

3. A településünk területén nagyobb teret kell, hogy kapjon a közösségi terek, a rendezvényterek kialakítása, ezért az iskola területén, illetve amellet a tervben biztosítani kell erre a kialakíthatóságának a szabályait, ez is a terv módosítását teszi szükségessé.

4. A hosszan elnyúló település-szerkezetünk miatt Budaábrány településrészen, a Szabadság-zug környezetében is sport-szabadidős-rekreációs és rendezvényi célú, zöldfelületi jellegű területeket kell kialakítani, melyekhez ugyancsak a tervek módosítása válik szükségessé.

Megbízza a polgármestert, hogy a Rendezési Tervet készítő tervezőtől, illetve a települési főépítésztől árajánlatot kérjen.

Felelős: Nyíri Béla polgármester

Határidő: folyamatos

kmf.

Nyíri Béla sk.
polgármester

Dr. Szombati Csaba sk.
jegyző

A jkv. kivonat hitelétl:



Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületétől

KIVONAT

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének **2015. január 21-én** megtartott **rendkívüli ülésének** jegyzőkönyvéből:

13/2015.(I.21.) sz. önkormányzati határozat

A Képviselőtestület Nyírábrány Településrendezési Tervének módosítása során, a **Nyírábrány külterület, 01049 hrsz-u és a 01050 hrsz-u**, jelenleg ipari terület területének terület-felhasználás változása és a Szabályozási Terv módosítását érintően megbízza Veres István vezető településrendezési tervezőt és Filippinyi Gábor főépítészt.

A Rendezési Terv módosításával felmerült költséget Perényi Ágnes 4027. Debrecen, Füredi u. 12. sz. alatti lakosra terheli.

Felkéri a polgármestert, hogy nevezettel a rendezési terv - a megjelölt ingatlanokat érintő - módosítása költségének megtérítésére vonatkozóan, a településrendezési szerződést kösse meg.

Felelős: Nyíri Béla polgármester

Határidő: 2015. február 21.

kmf.

Nyíri Béla sk.
polgármester

Kissné Terdik Erzsébet sk.
aljegyző

A jkv. kivonat hitelesül:



VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉGÉNEK ESETI MEGHATÁROZÁSA

NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG

01133 hrsz-ú út – 01110 hrsz-ú csatorna – 01119 hrsz, 01120 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek – 01121 hrsz-ú út – 01131/2 hrsz és 01132/1 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területre szánt TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZHEZ
Készítette Lévai Béla környezetvédelmi szakmérnök, szakértő Debrecen, 2014.

I. BEVEZETÉS

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata a településszerkezeti tervet a 84/2008. (XI. 25.) ÖNK számú határozattal, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a 18/2008. (XI.26.) számú rendelettel hagyta jóvá. Az érvényben lévő településrendezési tervek módosítása vált szükségessé a 01133 hrsz-ú út – 01110 hrsz-ú csatorna – 01119 hrsz, 01120 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek – 01121 hrsz-ú út – 01131/2 hrsz és 01132/1 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területen belül a 01131/2 hrsz-ú területre vonatkozóan. A módosítás önkormányzati és magántulajdoni fejlesztések megvalósíthatósága érdekében történik.

A módosítás megvalósíthatósága érdekében szükségessé vált a törvényi előírások **(2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”)** alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása annak érdekében, hogy a módosítás igényel e környezeti vizsgálaton belül környezeti értékelés környezetvédelmi munkarész készítését.

Az alábbi munkarész a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása céljából, az előzőekben megadott rendelet tartalmi követelményeihez igazítottan került kidolgozásra.

II. A TERVEZÉSI FELADAT

Az érvényes szerkezeti és szabályozási terv módosítása a fentebb leírt 01131/2 hrsz-ú, közel 5 ha körüli Eg gazdasági erdő területére vonatkozik. A módosítás indoka, hogy az érvényben lévő szabályozás szerinti érintett területen belül az Eg övezet besorolású területből különleges beépítésre szánt területre, azaz különleges településüzemeltetési (Ki-tü→szennyvíztisztító és Ki-en→energiaszolgáltató) célú terület-felhasználásra módosuljon. A különleges terület kiterjedése cca. 2 ha, amely a 01131/2 hrsz-ú, erdő területből kerül kijelölésre. A szennyvíztelep kiterjedése 2500 m² körüli, a többi fennmaradó 17500 m²-nyi az energiaszolgáltató övezet részét képezi.

III. A TERV CÉLJA

A terv, illetve a módosítás alapvető célja az érvényes tervben az adott ingatlanon a terület-felhasználás fentiekben leírt funkciójú megváltoztatása abból a célból, hogy a Ki-tü övezetben a szennyvíztisztító telep, mellette a Ki-en energiaszolgáltató létesítmény (telep) elhelyezése is biztosított legyen.

IV. A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE, AZ EREDETI TERVHEZ MÉRT JELENTŐSÉGE

1. A módosítások részletezése

A módosítás a hatályos szabályozási kereteken és a meglévő területen belüli változtatásokat jelenti.

A javaslat szerint a 01131/2 hrsz-ú, Eg gazdasági erdő területen Ki-tü övezet került kijelölésre, ahol a folyékony települési hulladék fogadását, kezelését szolgáló szennyvíztisztító műszaki és technológiai elemei, valamint a kezelő épület kerültek elhelyezésre 0,25 ha-on. A vonatkozó jogszabály értelmében (306/2010. (XII. 23.) Korm. r. 3. bek. 5. § (3) pont alapján) a szennyvíztisztító telep körül nem kell védelmi övezetet kijelölni, illetve az ezzel kapcsolatos kötelezettségeket érvényesíteni!

A fogadáshoz, ürítéshez és tisztítási hatékonysághoz, valamint az iszapkezeléshez olyan technológiai megoldás került kialakításra, amely legfeljebb 300 m-es levegővédelmi hatássávon belül biztosítja a levegővédelmi követelmények teljesülését.

A 01131/2 hrsz-ú erdő övezetből átsorolt Ki-en területen lehetővé válik a különleges településüzemeltetési energiaszolgáltató övezet terület-felhasználás rögzítése. Ebben az övezetben a tervek alapján napelem-park kerül telepítésre beépítésre szánt területen.

Mindkét övezet a településüzemeltetésen belül a települési energiaigény alternatív lehetőségének bővítését, illetve a települési folyékony hulladékok zárt rendszerű fogadását, tisztítását szolgálja.

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti teljes eljárás 37.§. előzetes tájékoztatás szerinti dokumentációja

2. A tervmódosítás várható környezeti hatásai

A módosítási javaslat szerint a tervezési területen belül a fentebb megadott terület-felhasználás változásán túl a szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak. Ebből eredően a területre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának lokális hatásával lehet számolni.

Közvetett hatásként a település energia-függőségének a csökkentésében, valamint a kommunális szennyvizek környezetkímélő gyűjtése, elhelyezése révén bír nagy jelentőséggel a települési infrastruktúra, a humán-, egészségügyi, talaj-, és vízvédelmi vonatkozásokban.

2.a.) A várható környezeti hatások elemzése

A várható hatások időtartama (**I**), gyakorisága (**G**), a bekövetkezés valószínűsége (**V**), reverzibilitása (**R**) alapján a módosítással érintett terület az alábbiak szerint értékelhető:

I: a működés várható időtartama (a terv távlatán túli)

G: a környezet-igénybevétel minősége a terület-felhasználás jellegének megfelelően módosul, a környezeti alapterhelés, a környezeti hatások távlatban folyamatosnak tekintendők, a kockázatos környezeti hatások bekövetkezésének valószínűsége gyenge

V: határértéket meghaladó környezeti hatás a rendeltetés-szerű területhasználat során nem várható

R: irreverzibilis hatást a tervmódosítás nem indukál.

2.b.) Szinerqikus hatások szerinti megítélés

A módosítással érintett terület a külterület déli részén helyezkedik el. Megközelíthető az Árpád u. – 01135 hrsz.-ú útvonalon. A Ki-tű övezet a belterület déli határain lévő Lf falusias lakóövezetektől legalább 300 m-re van. A területen korábban a kommunális hulladéklerakó működött, amely rekultivációval fel lett számolva. A szabályozási terv e szempontot is figyelembe véve vonta Eg erdő övezetbe korábban a területet. A módosítással kialakuló Ki-tű területhasználat hasonlóan jól illeszthető a korábbi használat utáni igénybevételhez, hiszen hasonlóan településüzemeltetési célokat fog szolgálni, de jelentősen kisebb környezet-igénybevétellel, mint a szeméttelép és más igénybevételekkel, mind az erdő.

A szennyvíztisztító telep helye geoföldrajzilag megfelelő, hiszen az uralkodó széljárás település alatti részén van. Ez az esetleges szaghatások terjedése szempontjából előnyös. Távolsága a meglévő min. 300 m révén elfogadható a megvalósult alacsony bűzkibocsátású technológia eredményeként.

A Ki-en energiaszolgáltató övezet a szennyvíztelep mellett kerül kijelölésre, figyelembe véve a napelem-park besugárzási viszonyainak legjobban megfelelő pozíciókat, tájolást. Tekintettel arra, hogy a terület döntően még nem zárt erdőrészt érint, a napsugárzás akadálytalan lehet. A napelemek telepe, csoportja a talajközeli, illetve a talaj feletti környezetben biztosan nem okoz környezetzavarást. Ismerte a terület környezeti-, és természeti adottságait, a visszaverődések, fényreflexiók sem okoznak sem a légi járművek, sem a madarak repülésében, tájékozódásában zavart. A művi, lakott környezet felől pedig észlelhetetlen lesz, tehát sem vizuális, sem fizikai zavarást nem jelent.

A vizsgált övezet területén belül egyébként a levegő-, talaj-, felszíni és felszín alatti vízhasználat, valamint a zajterhelő hatások szabályozottak, így a törvényi előírások jelentenek a biztonságot arra, hogy a rendeltetés-szerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenése ne következzen be. A terület-használatoknak megfelelő szintű infrastrukturális és településgazdálkodási feltételek (víz, elektromos áram, út) biztosíthatóak, tehát a módosítás ebben minimális fejlesztési igényt vet fel.

Szinerqikus hatásokkal fentiek alapján nem kell számolni!

2.c.) Országhatáron áttérjedő hatás

Ilyen környezeti hatással *nem* kell számolni.

2.d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése

A tervmódosítás által bekövetkező terület-felhasználás, illetve annak változása rendeltetés-szerű környezet-igénybevétel esetén *nem jelenthet a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket*. Még havária bekövetkezése sem okozhat környezeti problémát. Ezek megelőzése, a bekövetkezés valószínűségének kizárása (minimalizálása) a BAT (az elérhető legjobb technika) megvalósításával és a műszaki, technológiai megoldásokkal

biztonsággal megoldható. A napelem-park vagyonvédelmi igényei a megvalósítással és üzemeltetéssel vannak összefüggésben, a módosítás ezeket nem érinti.

Ugyanakkor a településüzemeltetési funkciók bizonyos szempontból intenzívebb talaj-igénybevételt jelentenek, azonban ez az igénybevétel korlátozott kiterjedésű, az övezet legfeljebb 15 %-ára vonatkozik, amely a teljes 01131/2 hrsz.-ú terület 6 %-a.

A hatás ennek alapján nem jelentős!

2.e.) A tervben megfogalmazott módosítás nagyságrendje alapján

A módosítás a vizsgált terület esetében –a várhatóan kialakuló új területhasználatok jellegéből eredően- eltérő mértékű változást jelent a terület-felhasználás megváltozása tükrében. Az érvényes szabályozás szerinti erdő besorolás ellenére a tényleges terület-felhasználás jelenleg még nem ezt tükrözi, ezáltal az erdőállományban érzékelhető veszteség nem is keletkezik.

Ugyanakkor meg van annak a lehetősége, hogy a településüzemeltetési övezeteken belül a szennyvíztelep és a napelem-park területei többi részén zöldfelület alakítás történjen.

A településüzemeltetési övezet területe beépítésre szánt, így a módosítás ebben 2 ha erejéig változást jelent. Talajvédelmi, földvédelmi kérdés a jelenlegi és tervezett használatból eredően nem merül fel.

Infrastrukturálisan a különleges övezet ellátása a települési hálózatokról biztosítható.

2.f.) Védett területek érintettsége

A természeti, táji hatások, valamint a településkép feltárlásának változásai:

- a módosítással érintett területen nincs védett természeti érték, sem értékelhető biológiai, vagy természetközeli élőhely, a terület egy része művilleg rekultivált, így a regenerálódás állapotában van
- a kijelölt terület-használatok lehetőséget teremtenek a gondozott területhasználat és zöldfelület-alakítás megvalósítására

2.g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok, környezeti elemek változásai

A tervezett módosítás után kialakítható területhasználat alapvetően jó kondíciókkal segíti a gazdaságélénkítést, az energia-, és infrastruktúra ellátottság mértékét, ezen túlmenően foglalkoztatást, a környezetvédelmi törekvéseket és a fenntartható fejlődés érvényesülését.

3.) Környezetterhelési szempontból a módosítás hatása az alábbiakban összegezhető

- Települési környezet védelme

A módosítással érintett területen az érvényben lévő erdő terület-használat csak nagyobb távlatban és tényleges betelepítés esetén érhetné el a kiteljesedést és hatékonyságot. Az új területhasználatok közvetlen eredménye, hatása már a megvalósulással bekövetkezik. Az övezeten belül a környezet védelme a településrendezési és érvényes szabályozási követelmények alapján biztosított.

Az erdő övezetből kijelölésre kerülő településüzemeltetési övezetek max. 2 ha-t, a terület 40 %-át érintik. Az övezeteken belül a beépítéssel érintett terület nagysága nem haladhatja meg a területek 15 %-át, így a területen elhelyezésre kerülő építmények, műtárgyak, technológiai berendezések elhelyezésekor ezt figyelembe kell venni.

A településüzemeltetési övezeteken belül relatíve kis környezet-igénybevételű tevékenységek kapnak helyet, különösen a napelem-park esetében.

A szennyvíztisztító telep elhelyezése, technológiája biztosítja a biztonságos és zavarásmentes működéshez szükséges min 200 m, átlag 300 m-es levegővédelmi hatássáv igényét.

Települési és környezeti szempontból is javasolt:

- A beépítés a lokális településszintű infrastruktúra kiépítéssel (közművesítéssel, csapadékvíz-elhelyezéssel, elektromos energia ellátással) történhet.
- A területen a zöldfelületi követelményeket az övezeten belül előírt, ingatlanon belüli zöldfelület kialakítással kell biztosítani.
- A biológiai aktivitásérték (BAE) egyensúlyának biztosítása érdekében az övezet beépítéssel, vagy művi elemekkel nem fedett részén intenzív zöldfelületet kell létesíteni. A BAE egyensúlyi hiányát lehetőség szerint a közeli térségben, de a település más területén szükséges pótolni.
- Az övezetben elhelyezésre kerülő létesítmény/ek megvalósítása, illetve tevékenység engedélyezése során figyelembe kell venni a 314/2005. (XII. 25.) Korm. r. „a környezeti hatásvizsgálat és az egységes környezethasználati

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti teljes eljárás 37.§. előzetes tájékoztatás szerinti dokumentációja

engedélyezési eljárásról”, valamint a módosított 123/1997.(VII. 18.) Korm. r. „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről” szóló rendelet 5. sz. m. előírásait, ha a tevékenység engedélyezési feltételei ezt megkövetelik.

A hatás elviselhető, javító.

- Levegőminőség-védelem

A település és a tervezési terület levegőkörnyezete a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM₁₀ Arzén (As), PM₁₀ Kadmium (Cd) PM₁₀ Nikkel (Ni) PM₁₀ Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, PM₁₀benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A terület levegőkörnyezeti állapota a jelenlegi terv szerinti és a módosítást követő területhasználat alapján érdemben nem változik, lokálisan a Ki-tű övezetben lévő szennyvíztisztító működése által kismértékű kockázatot jelenthet rendellenes üzemállapot esetén.

A levegőkörnyezeti adottságok alapján a terület jelentős terhelési tartalékokkal rendelkezik, amely lehetővé teszi a tervezett területhasználati módosítást.

A levegő védelmét a következő fontosabb jogszabályok alapján szükséges biztosítani: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a levegő védelméről), a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet (a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött levegőterhelő források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról), valamint a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött levegőterhelő pontforrások kibocsátási határértékeiről).

A 306/2010. (XII. 23.) Korm. r. 3. bek. 5. § (3) pont alapján a szennyvíztisztító telep körül nem kell védelmi övezetet kijelölni! Ugyanakkor a levegővédelmi követelmények teljesüléséhez a határterületet (hatássávot) meg kell határozni! Ez a Ki-tű övezet körül 300 m-nél nagyobb nem lehet!

A határterületen építési szempontból nem javasolt lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület elhelyezése.

Az immisziós terheltségi szint növekedésének a kizárását a korszerű berendezések és technológiák alkalmazásával (BAT követelmények figyelembe vétele), illetve a BAE egyensúly megtartásával is biztosítani kell.

A módosítás által bekövetkező levegőterhelési hatás (a tervezett erdőövezet még meg nem valósult állapotára tekintettel) fentiek alapján nem indukál olyan emisszió-többletet, amely veszélyeztetné a térségre és a tevékenységre vonatkozó levegőminőségi határértékeket, a határértékek teljesülése biztosítható. A hatás nem jelentős.

- Talaj-, és vízvédelem

Nyírábrány területének szennyeződés érzékenységi besorolása a 7/2005.(III.1.)KvVM r.-el módosított 27/2004.(XII.25.)KvVM r. 1. sz. melléklete szerint érzékeny vízminőségi kategóriájú.

A talaj-, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a 298/2007. (XI. 9.) Korm. r.-el módosított 123/1997.(VII.18.)Korm. r., a 93/2007. (IV. 26.) Korm. r.-el módosított 220/2004.(VII.21.)Korm. r., a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM e.r.-el módosított 10/2000.(VI.2.)KöM-EüM-FVM-KHVM e.r., a 28/2004.(XII.25.)KvVM rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

A módosítással érintett Ki-tű területen részlegesen a közműellátottság. A Ki-en övezetnek ilyen igénye nem merül fel.

Vízvédelem

A terület közüzemi vízbázist nem érint.

A Ki-tű övezet vízigénye a települési hálózatról biztosítható. A vízigény nem veszélyezteti a települési vízművek kapacitását.

Szennyvízelvezetés

A Ki-tű övezetben a szennyvízelhelyezés a saját telepen belül megoldott.

Csapadékvíz-elvezetés

Az övezetekben a felszíni vízvezetését úgy kell megoldani, hogy az a szélsőséges csapadékvízviszonyok esetén se okozzon belvízproblémát. A tiszta, vagy előkezelt csapadékvizek elvezetését, illetve a racionális vízgazdálkodás feltételeit szakági tervekben kell megadni.

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti teljes eljárás 37.§. előzetes tájékoztatás szerinti dokumentációja

Talajvédelem

A terület korábbi és jelenlegi használatából eredő talajszennyezés nem ismert, a szeméttelép felszámolásával a kockázatok is megszűntek.

A talaj-, és vizekre gyakorolt hatás összességében nem okoz kedvezőtlenebb állapotot a módosítás révén. A hatás semleges!

- Zaj-, és rezgésvédelem

Az érintett terület vonatkozásában a zajvédelmi követelményeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM e.r. előírásai, illetve a 284/2007. (X. 29.) Korm. r. alapján kell biztosítani.

A módosítás zajterhelési szempontú hatása szabályozási tervi szinten annyiban változik, hogy zajvédelmi szempontból két eltérő területhasználat jön létre. A védett lakóövezet szomszédságában magasabb zajhatárértékekkel szabályozott övezet kerül kijelölésre. Ez a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM e.r. mellékleteiben a 2. és 4. kategóriának megfelelő határértéket jelenti.

A terület és környezetének zajvédelmi megítélése a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet értelmében, az egyes övezetekre vonatkozó zajterhelési értékekre vonatkozóan:

Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet:

Zajtól védendő terület	Határérték (L _{TH}) az L _{AM} megítélési szintre (dB)	
	N	É
1.	45	35
2.	50	40
3.	55	45
4.	60	50

1. Üdülőterület, egészségügyi terület; 2. Lakóterület, zöldterület (Lke, Z-kp); 3. Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület; 4. Gazdasági terület (Ge) ; N: nappal 6-22 óra; É: éjjel 22-6 óra.

Építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendelet 2. számú melléklet:

Építés időtartama	Határérték (L _{TH}) az L _{AM} megítélési szintre (dB)					
	≤1 hónap		>1 hó		>1 év	
	N	É	N	É	N	É
Zajtól védendő terület						
1	60	45	55	40	50	35
2	65	50	60	45	55	40
3	70	55	65	50	60	45
4	70	55	70	55	65	50

A zaj terhelés határértékeit az épületek zajtól védendő helyiségeiben a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. melléklete ill. az emberre ható rezgés vizsgálati küszöbértékeit és terhelési határértékeit az épületekben az 5. melléklete tartalmazza.

Az építési hely 300 m-es környezetében Lf falusias lakóövezet és külterületi mezőgazdasági övezet helyezkedik el. A falusias lakóövezet észak felől, az Árpád utca révén határos a Ki-tű övezettel.

A gazdasági övezet zajvédelmi hatásterületének meghatározásakor a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § a), illetve d) pontja a mértékadó. Ennek megfelelően az a) védendő övezetben a hatásterület az a vonal, ahol a határértékek lakóövezet és a közpark vonatkozásában nappal <40 dB, éjjel <30 dB értéken, a d) zajtól nem védendő környezetben –gazdasági területek kivételével- egyenlő a zajforrásra vonatkozó, üdülőterületre megállapított zajterhelési határértékkel, azaz nappal 45 dB, éjjel 35 dB. E tekintetben a mértékadó hatásterületi vonalat a d) pont szerint kell értelmezni!

Ez a hatásvonal a mértékadó éjszakai időszakban a szennyvíztelep határától 150 m-re húzott vonal. Ez belül van a 300 m-es levegővédelmi hatásterület vonalán. Mivel ezen a távolságon belül nincs és nem is lehet védendő épület, vagy területhasználat, így a hatásterület kijelölés elvi jellegű.

A Ki-en övezetnek nincs üzemserű zajkibocsátása.

A zajterhelés hatása a módosítással számottevően nem fog változni, így a módosítás által bekövetkező hatásváltozás nem jelentős.

- Hulladékgazdálkodás

Hulladékgazdálkodás tekintetében a módosításoknak nincs változást okozó hatása. Az övezetek (telepek) bekapcsolhatók a területet lefedő hulladékgyűjtés rendszerébe, illetve a törvényi előírások (a 2012. évi CLXXXV. tv. és végrehajtási kormányrendeletei) szerint egyedi hulladékgazdálkodással biztosítható a működés. Az övezetekben megvalósuló építési munkák során keletkező építési hulladékot (vagy az esetlegesen előforduló EWC 170503* kódszámú szennyezett talajt) a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM e.r. alapján kell bejelenteni, elhelyezni, illetve hasznosítani. Ezt majdan az engedélyes tervcsoomag kell, hogy tartalmazza. *A hatás semleges.*

V. ÖSSZEGZÉS, ÉRTÉKELÉS

Jelen munkarész Nyírábrány 01131/2 hrsz.-ú területét érintő településrendezési terv módosításához készült.

A módosítást az önkormányzati és magán érdekeltségek alapján kezdeményezték. A munkarész kidolgozása során a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv adatai lettek alapul véve.

A módosítás indoka, hogy az érvényben lévő szabályozás szerinti érintett 01131/2 hrsz.-ú szabályozási tömb Eg gazdasági erdő övezet besorolása a területből lehatárolt cca. 2 ha-on Ki-tü különleges településüzemeltetési (szennyvíztisztító) és Ki-en különleges településüzemeltetés (energiaszolgáltató) célú terület-felhasználásra módosuljon.

A területek infrastrukturálisan a helyi adottságok szintjén elláthatók, a működést, a környezetbiztonságot és határérték követelmények teljesülését az alátámasztó munkarészben megadottak alapján lehet és kell biztosítani.

A területhasználat változása a biológiai aktivitásérték pótlását igényli, amelyet települési szinten meg kell oldani.

Az övezet módosítása a kijelölt településüzemeltetési övezetek várható környezet-igénybevételére és környezeti hatásaira vonatkozóan a rendeltetésszerű használat és beépítés után minden más környezeti elem (levegő-, víz-, talaj-, valamint hulladék és zajterhelés) szempontjából a megengedett határértékeket tudja biztosítani. Ez az erdő övezeti besoroláshoz viszonyítva nem jelent hátrányos, kedvezőtlen változást különösen annak ismeretében, hogy a terv szerinti erdő használat még nem alakult ki az érintett övezetek területén. *A hatások e tekintetben nem jelentősek!* A tervmódosítással összefüggésben a környezeti hatások jelentőségének eseti eldöntése céljából készített alátámasztó munkarész alapján **a módosítások környezeti hatása nem minősül jelentősnek**, így a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet („az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) alapján **környezeti vizsgálat készítésének szükségessége nem merült fel.**

Mindezekon túlmenően a beépítéssel, működéssel kapcsolatos törvényi előírások betartása az engedélyezési eljárások lefolytatása során nem kerülhető el.

A módosított szabályozási terv az alátámasztó munkarészek alapján elfogadható.

Debrecen, 2014. 08. 26.

Lévai Béla

környezetvédelmi szakmérnök, szakértő

Kamarai reg.: HBM MK 09-0036

Debrecen, Kandia u. 15.

Tel./fax: 52/314-193; e-mail: blevai@t-online.hu

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ:		TERVEZETT:		
				ORSZÁGHATÁR
				KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
				BELTERÜLETI HATÁR
				VASÚT
				FŐÚT
				ORSZÁGOS MELLÉKÚT
				KÜLTERÜLETI FŐ DÚLÓÚT
				BELTERÜLETI GYŰJTŐÚT
				SZERVÍZÚT
Vt-(1,0)				TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERRÜLET
Lkc-(0,4)				KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET
LF-(0,3)				FALUSIAS LAKÓTERÜLET - (SZINTTERÜLET SŐRŰSÉG ÉRTÉKE)
				KÜLÖNLEGES TERÜLET
Üb-(0,2)				ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET TERÜLET
				KERTSÉG
				GAZDASÁGI-, VÉDELMI-, TURISZTIKAI ERDŐ
				ZÖLDTERÜLET
				ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
				VÍZFELÜLET, VÍZFOLYÁS
				VASÚTTERÜLET
				HATÁRÁTKELŐ
				MAJOR
				HAJDÚSÁGI TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
				HELYI ÉRTÉKET KÉPVISELŐ ÉPÜLET
				MŰEMLÉK
				MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
				KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
				VÉDETT LÁP
				KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT
				NAGNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
				GÁZFOGDÓ ÁLLOMÁS
				ELEKTROMOS VEZETÉK
				ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA

Nyírábrány Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítása

Tervezési feladat

Nyírábrány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának
2016 – 2017 évi módosításához.

Kiindulási szempontok:

Nyírábrány Nagyközség településrendezési tervét és ezzel együtt Helyi Építési Szabályzatát 17/2008 (XI. 26. sz. rendeletével hagyta jóvá, majd 11/2010 (IX. 08) sz. rendeletével módosította.. Jelenleg ez a hatályos településrendezési terv. Az eltelt időszakban az önkormányzat felülvizsgálta, ill. felülvizsgálja a rendezési tervvel kapcsolatos elhatározásait, módosultak a lakossági fejlesztési kezdeményezések, és nem utolsósorban változott a jogi háttér, amin a településrendezési dokumentumok alapulnak.

Feladat:

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály HB/13-TÖRV /00597-1/ 2016 számú törvényességi észrevételében állást foglalt amellett, hogy a Helyi Építési Szabályzatot felül kell vizsgálni, és a vizsgálatot követően a szükséges intézkedéseket meg kell tenni.

A Kormányhivatal felülvizsgálati véleményében foglalt észrevételek két csoportba sorolhatók:

-- észrevételek, amelyek az időközi jogszabályi változások miatt maguk is szabályellenessé váltak, - amelyeket törölni kell. Ezen pontok törléshez államigazgatási egyeztetés nem szükséges.

A Képviselő-testület 22/2016. (XII. 16). sz. rendeletével ennek eleget tett,
- vélemények, amelyek során a szabályzat egyes pontjait módosítani kell (lehet), ezek államigazgatási egyeztetést igényelnek.

A településrendezési terv felülvizsgálatának és módosításának tehát kettős indíttatása van:

- a Kormányhivatal Helyi Építési Szabályzatra vonatkozó törvényességi észrevétele,
- a szabályzatban és a rendezési tervekben túlhaladott előírások, a környezet fenntartása mellett a fejlesztéseknek teret adó szempontok érvényesítése.

A településrendezési eszközök készítésének, módosításának, tartalmi és alaki követelményeinek, egyeztetésének és jóváhagyásának előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) sz. Kormányrendelet tartalmazza.

Az önkormányzat felkészült, és szándékában áll a hatályos településrendezési tervét az új előírásoknak is megfelelően felülvizsgálni és módosítani, a módosítást magát is folyamatba tette. 3/2017.(I.18.) sz. határozatában a beruházások pályázati és saját forrásból történő megvalósítása érdekében külterületi ingatlanokat nyilvánított fejlesztési területté. Tekintettel a változó jogi környezetre, - és arra a körülményre, hogy az önkormányzat a saját vállalkozói támogatására csak olyan mértékű módosítást kezdeményez, amely időben korlátozott, és a jelenlegi pályázati feltételeknek megfelel, - de elvégzi a szabályzat jogharmonizációját,- akkor a változatlanul megtartott szerkezeti terv és szabályozási terv a hivatkozott Kormányrendelet 45.§ (1) bekezdése alapján 2018 december 31.-ig alkalmazható.

Az önkormányzat úgy döntött, hogy településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát három ütemben készíti el:

- első ütemben a Helyi Építési Szabályzathoz törli azokat a pontokat, amelyek a jogszabály változások miatt jogellenessé váltak. (Ez megtörtént).
- második ütemben a Helyi Építési Szabályzatot a tervek módosítása nélkül, az időközben hatályba lépett magasabb rendű megengedőbb jogszabályoknak, kívánja megfeleltetni. Így a tervben „Eg” besorolású kivett művelési ágú fejlesztési területek a „Gmg” jelű „,„ gazdasági-mezőgazdasági - ipari területek” szerint legyenek beépíthetők, az „Mk” jelű és „Má” jelű mezőgazdasági területek beépíthetősége 5% legyen, - az alakítható telkek kisebbek legyenek, lakóépületek elhelyezhetők legyenek, - különös tekintettel a meglévő tanyákra.

A második ütem szerinti jelenlegi módosítások a Helyi Építési Szabályzat keretein belül maradnak, nem érintik sem a szerkezeti tervet sem a szabályozási tervet.

- harmadik ütemben a település településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata és módosítása fog megtörténni a módosult, hatályos jogszabályoknak megfelelően.

A 2010 –ben a rendezési terv 11/2010 (IX. 08.) sz. rendelettel elfogadott módosításához készült aktualizált vizsgálatok és alátámasztó munkarészek, - miután a település szerkezetében, területhasználatában és infrastruktúrájában az eltelt időszakban változás nem történt, - jelen módosításhoz felhasználhatók, - és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/B § a) pontja sem indokolja alátámasztó munkarészek készítését.

2017. január 18.

Filippinyi Gábor
mb. főépítész

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti teljes eljárás 37.§. előzetes tájékoztatás szerinti dokumentációja

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületétől

K I V O N A T

**NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

3/2017. (I. 18.) önkormányzati határozata

**Nyírábrány Nagyközség Helyi Építési Szabályzata módosításával kapcsolatos döntések
meghozatala tárgyában**

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a helyi építési szabályzat módosítására tett javaslatot, és a következő határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület beruházások pályázati és saját forrásból történő megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Nyírábrány külterület 0785/2, 01010/3, 01010/6, 01010/7, 0782, 0562/9 hrsz-ú ingatlanokat a fejlesztéssel érintett ingatlantulajdonosok kérelmének megfelelően.
2. A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-a és 29/A. §-a alapján Nyírábrány nagyközség településrendezési eszközeivel, települési arculati kézikönyvével és településképi rendeletével összefüggő Partnerségi Egyeztetési Szabályzatát a határozat 1. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja.
3. A Képviselő-testület a P-ART Stúdió által készített, jelen határozat 2. számú melléklete szerinti – szerkezeti termódosítással nem járó – helyi építési szabályzat módosítást jóváhagyja.
4. A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy az 1. pontban foglalt döntéséről az érintetteket értesítse, továbbá gondoskodjon a partnerségi egyeztetés lefolytatásáról a 2. pontban elfogadott Partnerségi Egyeztetési Szabályzatnak és 3. pontban jóváhagyott tervezetnek megfelelően.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Kmf.

Nyíri Béla s.k.
polgármester

Dr. Csősz Péter s.k.
jegyző

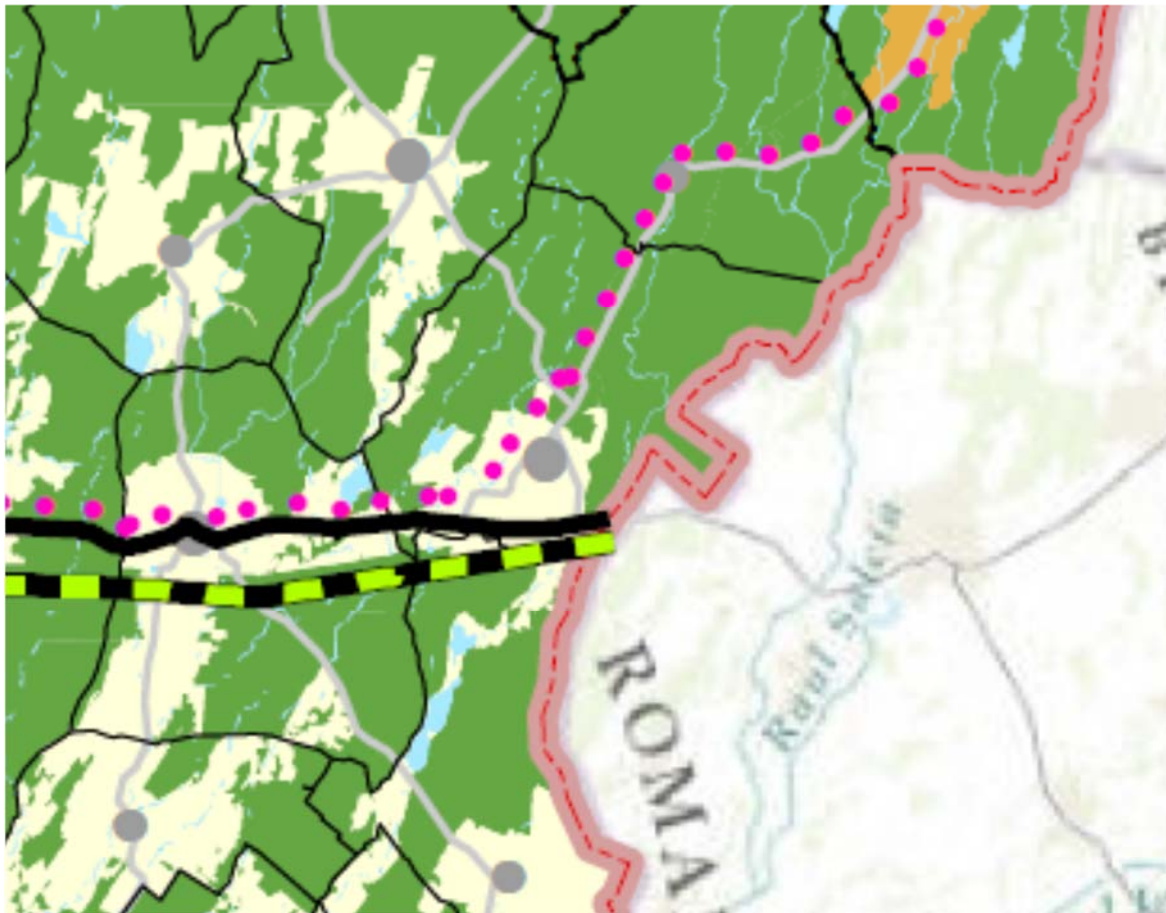
A jkv. kivonat hitelül:

Kovács



Erdőtelepítések		
Sorszám	Helyrajzi szám	Nagyság m2
1	0944/68	9376
2	902	3431
3	907	1942
4	908	1268
5	910	1435
6	912	1278
7	916	1306
8	918	3035
9	920	1607
10	0119/20	13500
11	808/2	7828
12	808/4	4034
13	809	3136
14	810	2812
15	811	2962
16	812	4177
17	825	19 189
18	897	1402
19	913	1324
20	914	1276
21	915	1414
22	1467/3	5701
23	807/2	12 126
24	796	4724
Összesen		110283
		11 ha 283 m2

Az OTrT előírásai Nyírábrányra vonatkozóan



Jelmagyarázat

ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

Települési térség

- 1000 ha felett
- 750 - 1000 ha között
- 500 - 750 ha között
- 100 - 500 ha között
- 100 ha alatt

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA- HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Nagy sebességű vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
- Egyéb kereskedelmi repülőtér és kereskedelmi repülőtérre fejleszthető repülőtér
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér
- Országos kerékpárút-törzshálózat eleme
- Országos jelentőségű kikötő
- Határkikötő

Nyírábrány Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítása

Országos jelentőségű energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű
- Egyéb erőmű
- 750 kV-os átviteli hálózat távvezetékjele
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékjele
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezetékjele
- Földgázszállító vezeték
- Kőolajszállító vezeték
- Termékvezeték

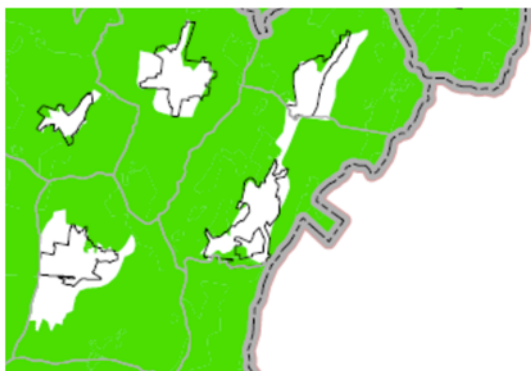
Országos jelentőségű vízi létesítmények

- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Országos jelentőségű csatorna
- Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése (VTT) keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározó
- Országos jelentőségű vízkár-elhárítási célú tározó
- 10 millió m³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény

Országos jelentőségű hulladékgazdálkodási építmények

- Radioaktív hulladék-tároló
- Veszélyeshulladék-lerakó
- Veszélyeshulladék-égetőmű

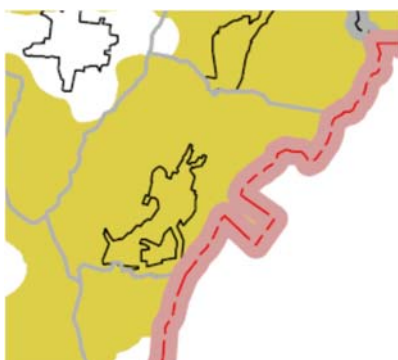
- Biológiai jel
- Környezeti jel
- Művelési jel
- Országos jel
- Kiemelt jel



Az országos ökológiai hálózat érinti



A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület érinti



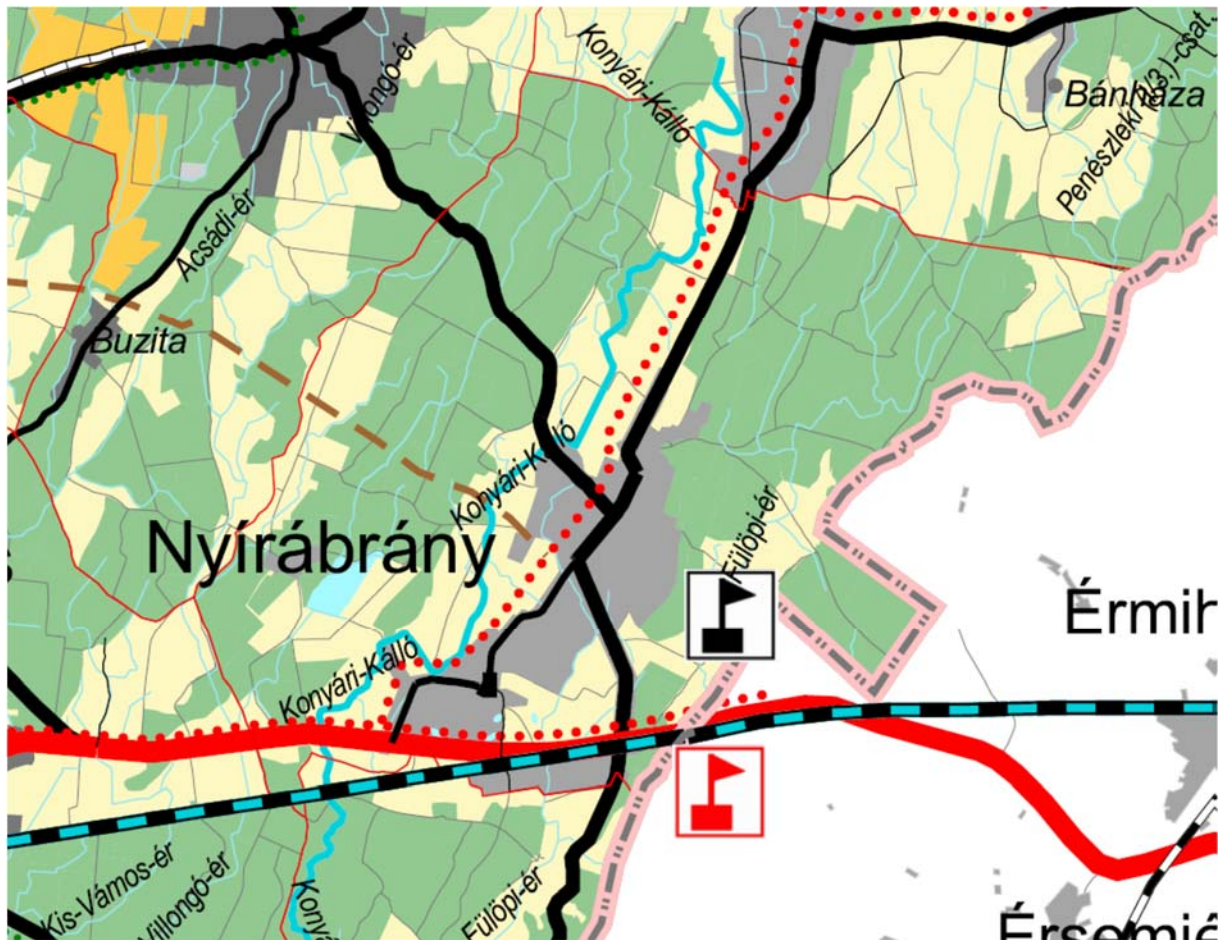
érinti

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti teljes eljárás 37.§. előzetes tájékoztatás szerinti dokumentációja

A többi országos övezet nem érinti a területét.

A 13/2010.(IX.17.) számú rendelettel elfogadott Hajdú-Bihar Megyei TRT Térségi szerkezeti terve

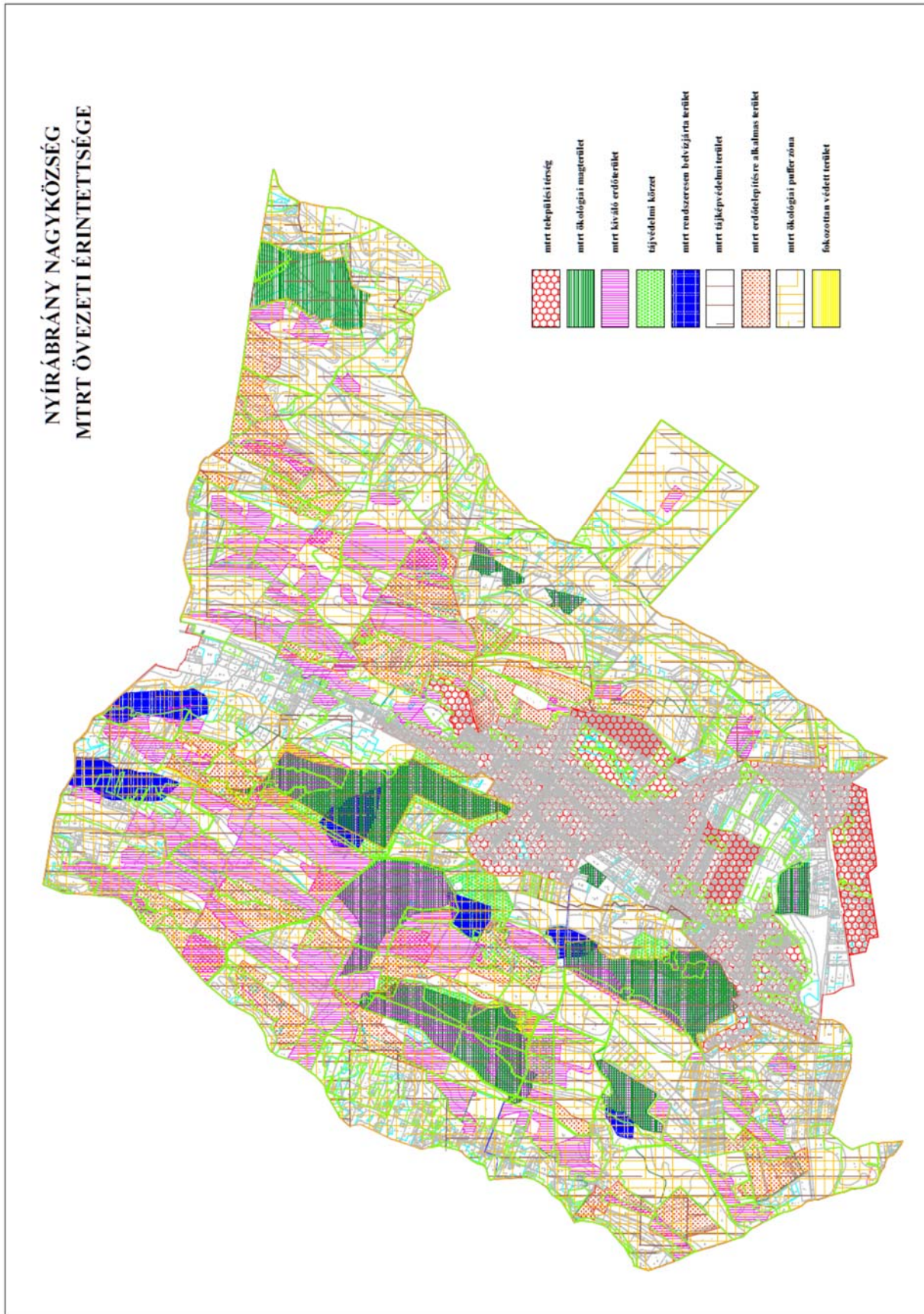


TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
 - Mezőgazdasági térség
 - Vegyes területfelhasználású térség
 - vízgazdálkodási térség
 - Városias települési térség
 - Hagyományosan vidéki települési térség
- ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG
KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATOK ÉS ÉPÍTMÉNYEK**
- Gyorsforgalmi út
 - Főút
 - Térségi jelentőségű mellékút
 - Gyorsforgalmi út csomópontja
 - Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton lévő nagy híd
 - Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd

Nyírábrány Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítása



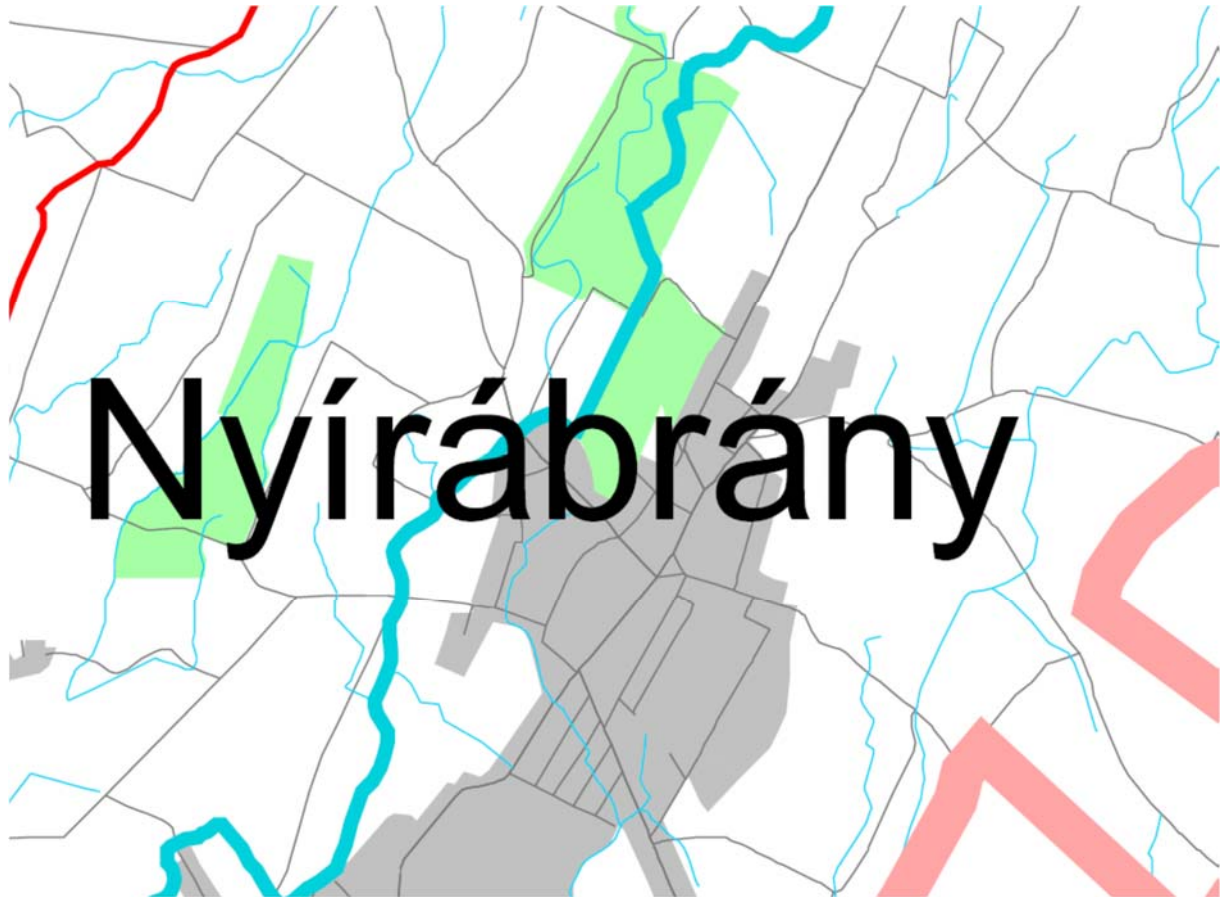


A MTRT függelékei szerint
A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti teljes eljárás 37.§. előzetes tájékoztatás
szerinti dokumentációja

Hajdú - Bihar Megye Területrendezési terv

Natura 2000 védettségű területek - M=1:125 000

(nem érinti)

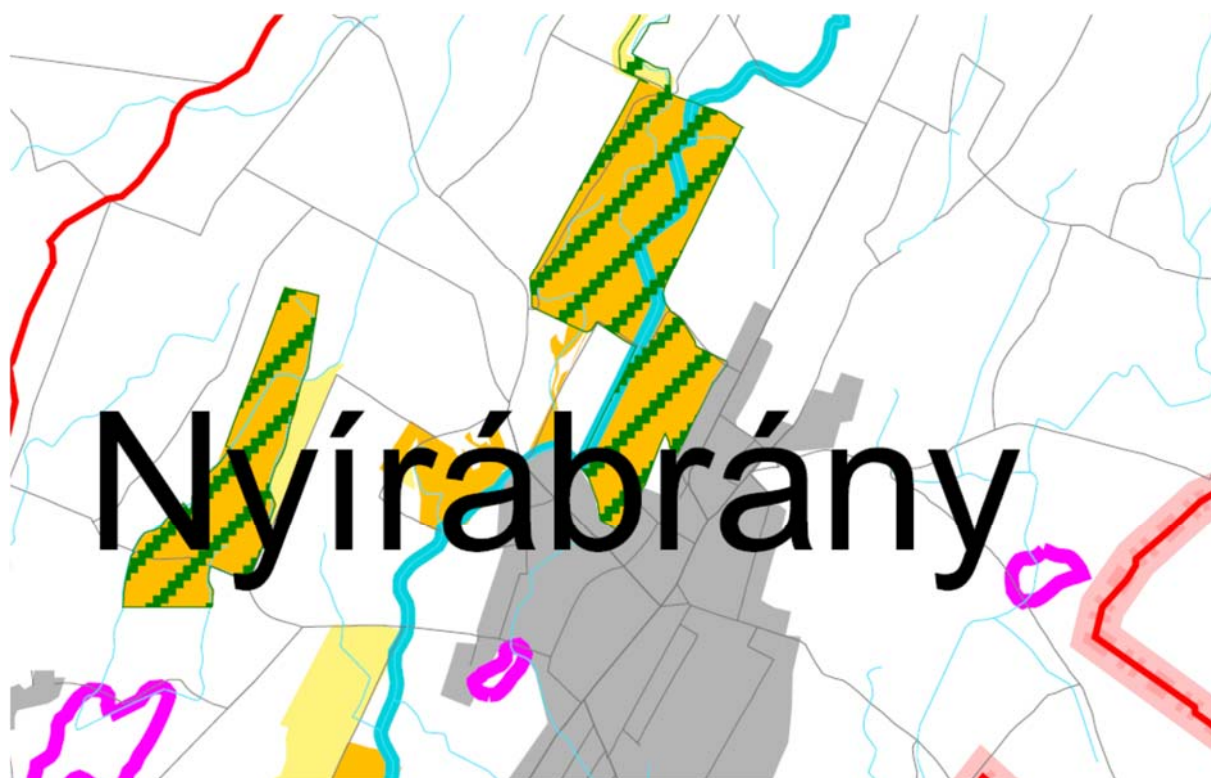


35










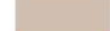



- Országhatár
- Megyehatár
- Településhatár
 - Szatelit települések
- Folyó, főcsatorna
- ▨ Natura2000 - Madárvédelmi terület
- Natura 2000 - Különleges természetmegőrzési terület
- Települési térség - vidéki
- Belterület - városok

Hajdú - Bihar Megye Területrendezési terv

A természetvédelem nyilvántartott területei - M=1:125 000

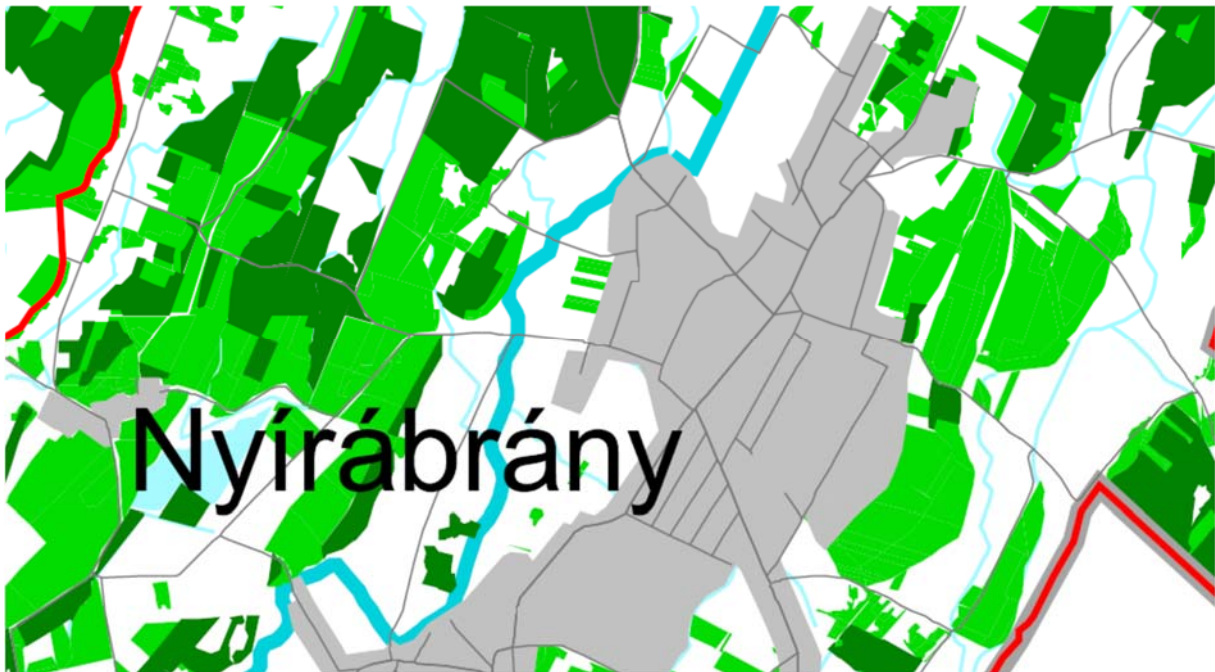


36

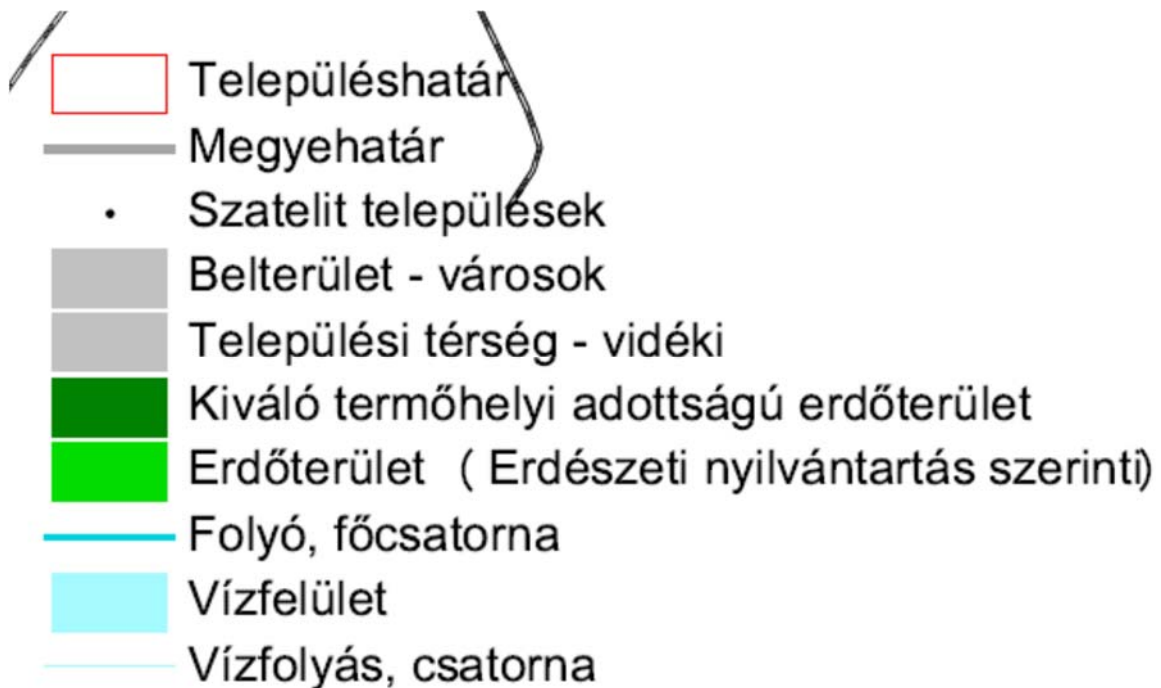
-  Erdei kisvasút
-  Településhatár
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Természetvédelmi terület - jelzés
-  Kunhalom
-  Ex-lege védett területek
-  Folyó, főcsatorna
-  Natura 2000 - Különleges természetmegőrzési terület
-  Hortobágyi Nemzeti Park
-  Hortobágyi Nemzeti park - tervezett bővítés
-  Tájvédelmi körzet
-  Tájvédelmi körzet - tervezett bővítés
-  Természetvédelmi terület

Hajdú - Bihar Megye Területrendezési terv

A megye erdőterületei (Erdőkataszter) - M=1:125 000



37













Hajdú - Bihar Megye Területrendezési terv

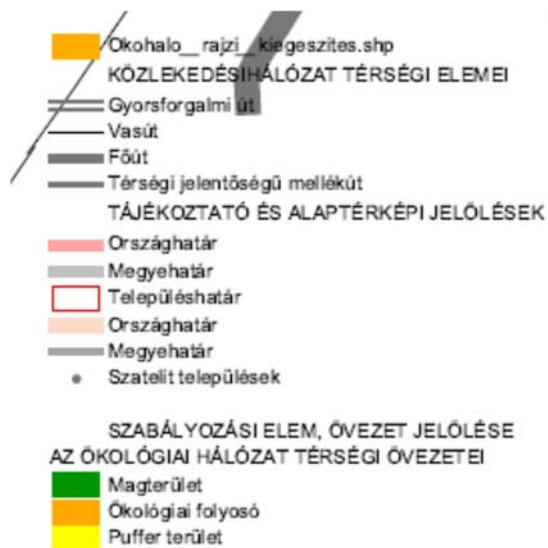
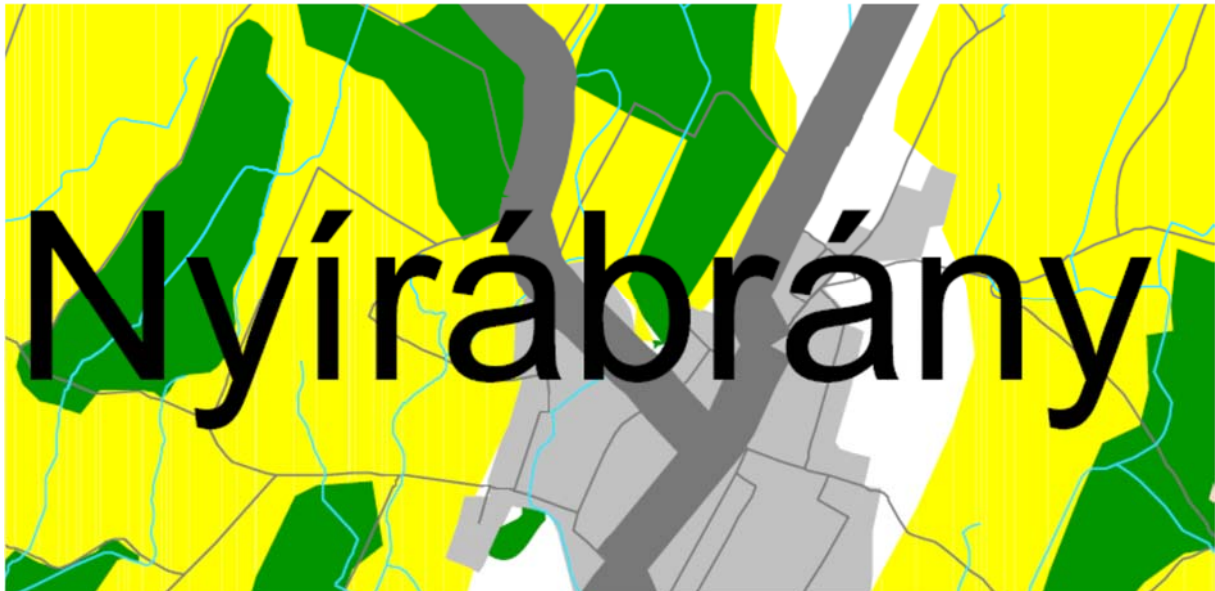
Régészeti lelőhelyek, kunhalmok- M=1:125 000



38

-  Településhatár
-  Régészeti nyilvántartásba felvett területek
-  Kunhalmok
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Belterület - városok
-  Települési térség - vidéki
-  Szatelit települések
-  Folyó, főcsatorna
-  Vízfelület

Hajdú - Bihar Megye Területrendezési terv Ökológiai hálózat térségi övezetei - M=1:125 000



Hajdú - Bihar Megye Területrendezési terv Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete - M=1:125 000



40

KÖZLEKEDÉSIHÁLÓZAT TÉRSÉGI ELEMEI

- ==== Gyorsforgalmi út
- Vasút
- Főút
- Térségi jelentőségű mellékút

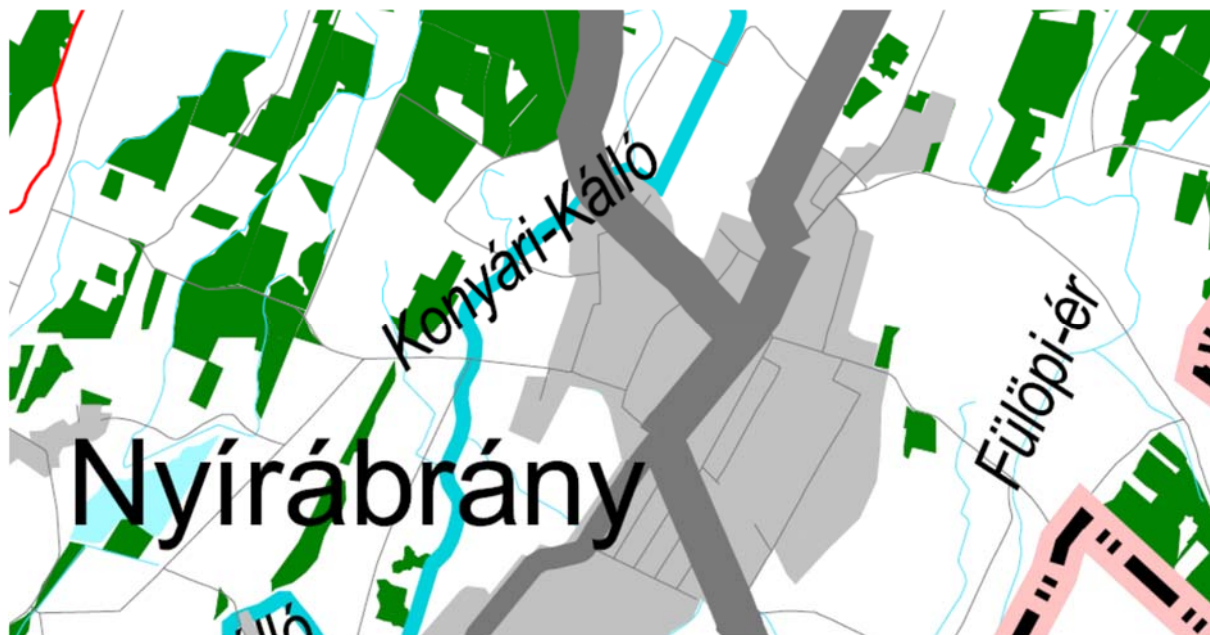
TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPTÉRKÉPI JELÖLÉSEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Településhatár
- Települési terület
- Folyó, főcsatorna
- Vízfelület

SZABÁLYOZÁSI ELEM, AZ ÖVEZET JELÖLÉSE

- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

Hajdú - Bihar Megye Területrendezési terv Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete - M=1:125 000



41

- KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT TÉRSÉGI ELEMEI**
- Gyorsforgalmi út
 - Vasút
 - Főút
 - Térségi jelentőségű mellékút
- TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPTÉRKÉPI JELÖLÉSEK**
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Településhatár
 - Egyéb burkolt út, mezőgazdasági út
 - Települési terület
 - Folyó, főcsatorna
 - Egyéb vízfolyás, csatorna, öntöző árok
 - Vízfelület
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
SZABÁLYOZÁSI ELEM, AZ ÖVEZET JELÖLÉSE**
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Hajdú-Bihar megye településeit érintő térségi övezetek (III.)

SZ.	TELEPÜLÉSNEV	TÉRSÉGI ÖVEZETEK																			
		Ökológiai hálózat - magterület	Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó	Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó	Kiváló termőhelyi adottságra szántó terület	Erdőtelepítésre alkalmas terület	Kiváló termőhelyi adottságra terület	Kiváló termőhelyi adottságra erdőterület	Térségi k. ki/fejrehabilitáció-igényű terület	Országos jelentőségű tájképvédémi terület	Térségi jelentőségű tájképvédémi terület	Világörökség és világörökség várományos terület	Történelmi település	Kiemelten értékes természeti terület	Kiemelt nyersanyag-gazdálkodási terület	Együtt tervezhető térségek	Rendszerezéssel bevezetendő terület	Nagyválti meder övezete	Homvédelmi terület övezete	Kiemelt fontosságú meglévő homvédelmi terület	
43.	KOMADI	+	+	+		+															
44.	Konyár	+	+	+		+															
45.	Körösszakál	+	+	+		+															
46.	Körösszegapáti	+	+	+		+															
47.	LETAVERTES	+	+	+		+		+													
48.	Magyarhomorog	+	+	+		+															
49.	Mezőpeterd	+	+	+		+															
50.	Mezősas	+	+	+		+															
51.	Mikepércs	+	+	+		+															
52.	Monostorpályi	+	+	+		+															
53.	NADUDVAR	+	+	+		+															
54.	Nagyhegyes	+	+	+		+															
55.	Nagykeréki	+	+	+		+															
56.	Nagyrábé	+	+	+		+															
57.	Nyírábrány	+	+	+		+															
58.	Nyíracsaád	+	+	+		+															
59.	NYIRADONY	+	+	+		+															
60.	Nyírmartonfalva	+	+	+		+															
61.	Pocsaj	+	+	+		+															
62.	POLGAR	+	+	+		+															
63.	PÜSPÖKLADANY	+	+	+		+															

A területek és környezetük vizsgálati bemutatása

Közlekedés és közmű ellátás:

A külterületen és a központi belterületen fekvő területrészen, a közművesítettség a tervezett fejlesztésekhez megfelelő. A település tervezett lakónépesség száma a stagnálás és a minimális növekedés korábban feltételezett mértékétől eltérően stagnál, illetve kis mértékben csökken. A prognosztizált kb. 3970 főből kevesebb a lakónépesség adata jelen módosítás idején.

Természetvédelem: a

14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet
az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett
földrészekről
szerint

az alábbi területeken érinti védelem

(HUHN20031)

6.11.2. Nyírábrány

0630/3, 0630/5, 0630/6, 0630/7, 0630/11, 0636/5, 0636/9b, 0636/9d, 0636/9f, 0636/9g, 0637, 0638/1, 0638/2, 0639/4, 0639/9a, 0639/9c, 0639/9d, 0640, 0642, 0643, 0644/1, 0644/2, 0644/3, 0645, 0646/6b, 0647, 0648/11, 0649/12a, 0649/13a, 0649/14a, 0651, 0652/4, 0667/3a, 0667/4a

6.15. Nyírábrányi Káposztás-lapos

(HUHN20026)

6.15.1. Nyírábrány

0211, 0213, 0214, 0216, 0264, 0265, 0266, 0268/2, 0268/3, 0268/4, 0268/5, 0268/6, 0269, 0312/5, 0312/6, 0363, 0364

6.16. Nyírábrányi Kis-Mogyorós

(HUHN20027)

6.16.1. Nyírábrány

0425/2, 0429, 0430/1, 0442, 0443, 0444, 0445, 0446, 0447, 0448/2, 0505/3, 0505/4, 0506, 0516/9, 0516/10

A településen a módosítással érintett területek egyike sem esik a fenti védelmek alá. Az Országos Területrendezési tervről szóló (a továbbiakban OTrT) törvény módosítását 2013. december 11-én fogadta el az Országgyűlés a 2013. évi CCXXIX. tv-el és 2014. január 1-től hatályba lépett. A már említett 2013 évi OTrT törvény módosítás során a térségi övezetek száma és megnevezése megváltozott. A települések már ezen övezetekre kérhetnek adatszolgáltatást az arra kötelezett államigazgatási szervektől. A jogszabály változásból következően mind az Országos és mind a Megyei Területrendezési tervnek való megfelelést /egyezőséget/ igazolni kell.

Az Országos Területrendezési terv (OTrT) és a Megyei Területrendezési terv (MTrT) ökológiai hálózat övezeti tervlapja a települést érinti, de a módosítással érintett ingatlanokat nem. Az Országos Területrendezési terv (OTrT) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete nem érinti a tervezési területeket, csakúgy, mint a kiváló és a jó szántóterület övezete sem. Az országos ökológiai hálózat és a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete a települést igen, de a módosítással érintett területeket nem érinti. A tájképvédelmi terület övezete az igazgatási területét érinti.

Művi értékvédelem.

Mind az érvényes, mind a módosított terven a területeket régészeti területek nem érintik.

Népesség változása

Az adatok az ország releváns adataival egyező képet mutatnak, egyben a Hosszútávú Kon koncepcióban is jelzett stagnálás, vagy kisebb mértékű növekedés helyett a stagnálás és kisebb mértékű csökkenés képét vetítette előre.

Az eltérés a vizsgálat készítésének idejéhez képest ugyan kicsi, de a pozitívabb képet nem igazolta.

A BIA érték változása, a terület-felhasználás változásából adódó biológiai aktivitási érték visszapótlása

A belterületi 807/2 és 825 hrsz mellett további belterületi fásításokat/erdőtelepítést valósított meg az önkormányzat. A 0119/20 hrsz-ú telek mellett – az ortofotón is láthatóan – erdős terület található, mely a besorolás szerint Má. Összességében nem csökken a BIA érték a településen.

Nyírábrány területére is vonatkozóan a 2003-ban készült, és az érvényes terv készítése idején érvényben lévő OTrT időközben két alkalommal is változott. Jelenleg a 2013-ban elfogadott OTrT a település területének nagyobb, mint 90 %-át vegyes térség övezetébe sorolja.

Rendezési terv módosítását befolyásolható tényezők:

A lakossági kérelmek, valamint az önkormányzat lehetőségeiben az elmúlt 10 évben bekövetkezett változások indokolják a településrendezési eszközökben a módosítást. Népmozgalmi adatok szerint a település nem állt rá az optimista scenárió által prognosztizált kismértékű lakónépesség növekedésre. Az önkormányzatok megváltozott gazdasági helyzete, a fejlesztések finanszírozási lehetősége még inkább a reális, megalapozott fejlesztések szerinti tervezést követelik meg, melyet a rendezési tervek statikus, műszaki-fizikai megalapozottsága, hosszútávú terveiben is le kell képezni.

Kiépültek az alapvető infrastrukturális hálózatok, felújítás alatt van a 48-as országos főút is. Kiépültek a település intézményei is, és több helyen zöldterületi fejlesztés, valamint erdőtelepítés valósult meg.

A nagyközség a mezőgazdasági termelés, tárolás és feldolgozás területén további fejlesztések lehetőségét kívánja megteremteni, ezt a 2014-2020-as EU fejlesztési ciklus operációs programjai kiemelten kezelik. Így a major területén további termény tárolás építményei, és az állattartás technológiai létesítményei elhelyezésére kell hangsúlyt fektetni, azok építésének szabályait betartva, a környezetre gyakorolt hatásukat csökkenteni. Szerencsére az elhelyezkedésük figyelembe veszi az adottságokat, az uralkodó széljárást, és a lakóterületektől való „elzárásukat” is biztosítja.

Az érvényes településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeiben nincs szükség módosításra. Ezek a tervmódosítások nem érintenek alapvető közlekedési hálózat változást, nem szükséges a kiépített infrastruktúra szerkezeti elemeiben változtatni, csak kiszolgáló és bekötő vezetékek épülhetnek, melyhez a közterületek tervezett szélessége továbbra is elegendő.

Az országos erdészeti adattárban erdőterületként rögzített területek a módosítással érintett területeket nem „érintik”.

A módosítás során elérendő célok összegzése

A módosítások célja az érintett területeken olyan tervezett terület-felhasználás – majd ebből következően olyan szabályozás rögzítése, - mely lehetővé teszi az Önkormányzat és a tulajdonosok használati elképzeléseinek megvalósíthatóságát, valamint a jogszabályi előírásokból eredő kötelezettségek rögzítését. A lakóépületek további elhelyezhetőségéhez elég a meglévő és korábban is, majd a jelen módosításkor javasolt lakóterületek nagysága. A gazdasági területeken a fejlesztések a továbbiakban

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti teljes eljárás 37.§. előzetes tájékoztatás szerinti dokumentációja

is területi tartalékkal rendelkeznek, csak a technológiai igény változásából eredő építmények elhelyezhetőségének a szabályait és a telekstruktúra, az átlagos teleknagyság korlátozásából adódó rugalmasabb fejlesztést kell a szabályozási tervben és a HÉSZ-ben meghatározni. Megalapozott és tervezett fejlesztések, kiszámítható településfejlesztés és rendezés valósuljon meg. A módosított terv a továbbiakban is biztosítja ezeket.

Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

A szabályozás elvei

A szabályozási terv módosítási javaslatai esetén, a településszerkezeti terv javaslatokkal összhangban kerülnek rögzítésre a tervezési területeken belüli építési övezetek.

A javasolt változás (módosítás) infrastrukturális igénye, fejlesztése

A javasolt módosítások révén infrastruktúra-fejlesztési igény nem jelenik meg, A meglévő, és az eddigi tervezett infrastruktúra elhelyezésére adottak a területek, azok megvalósíthatóak.

A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

A módosítás intenzívebb használatot nem jelent, ami miatt is a módosítás révén negatív irányú környezeti hatás nem várható.