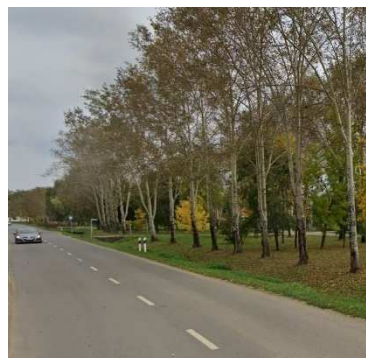


Gacsály Község Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„Módosítás – 2022”



Tervező:

URBAN Linea Tervező és
Szolgáltató Kft.
(C-15-1140)

2022.

KÜLZETLAP

Gacsály Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció


„Módosítások – 2022 I.”

Településrendező tervező:



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

Ügyvezető igazgató:



Labbancz András

TARTALOMJEGYZÉK

Gacsály Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások – 2022 I.”

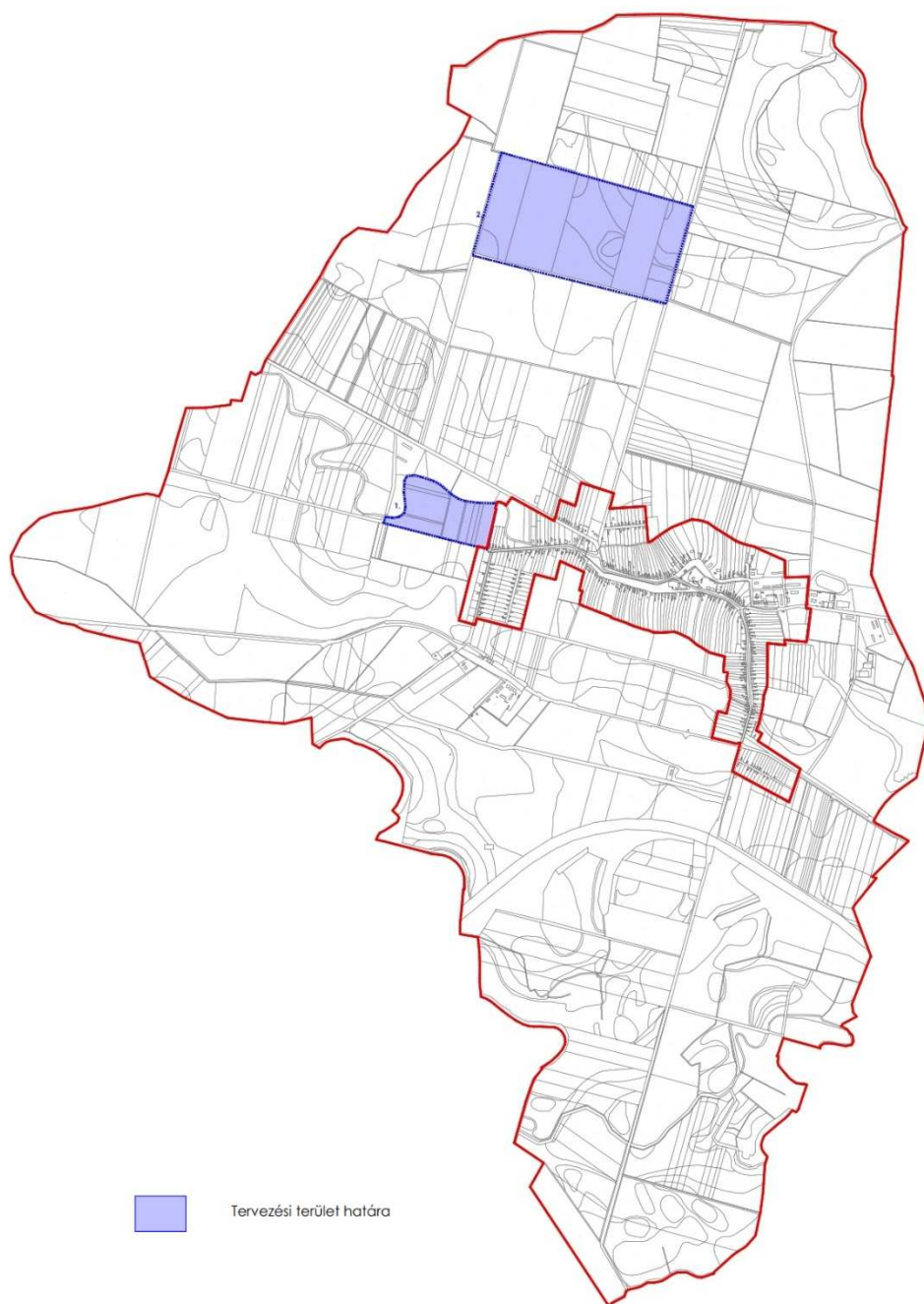
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Helyszín, környezet és a fejlesztések bemutatása	5
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	12
3.	Térségi övezetek lehatárolása	14

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 18/2009 (II. 13.) számú határozat, Gacsály Község településszerkezeti terve és településszerkezeti terv leírása jóváhagyásáról;
- 1/2009 (II. 16.) számú önkormányzati rendelet, Gacsály Község Helyi Építési Szabályzatáról

1.2 Átnézeti térkép



1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztések bemutatása

1. beavatkozási pont

Külterületen a belterülettől nyugatra, a 0122 hrsz-ú út – belterületi határvonal – Füzes-Szer csatorna által közrezárt területen belül.



Forrás: e közmű

Külterületen, 0127/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett gazdasági célú telephely kialakításához, új beépítésre szánt terület kialakítása tervezett, melyet magánérdekű kezdeményezésre/kérésre indított a település képviselő-testülete. Az érintett ingatlan közvetlenül határos a belterülettel, ahol a 124 hrsz-ú út és a 123 hrsz-ú anyaggödör területével szomszédos.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kialakításra, gazdasági terület Ge jelű építési övezeti besorolással tervezett. A település közigazgatási területén belül egyéb ipari gazdasági terület nem található, így ilyen célú területet ki kell alakítani.

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
--	--

Mák/1.3	korlátozott használatú mezőgazdasági övezet gyümölcsös
---------	--

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
--	--

Ge	Ipar terület – egyéb terület
----	------------------------------

SZ	szabadon álló beépítési mód
----	-----------------------------

1000	Minimálisan kialakítandó telekméret 1000m ²
------	--

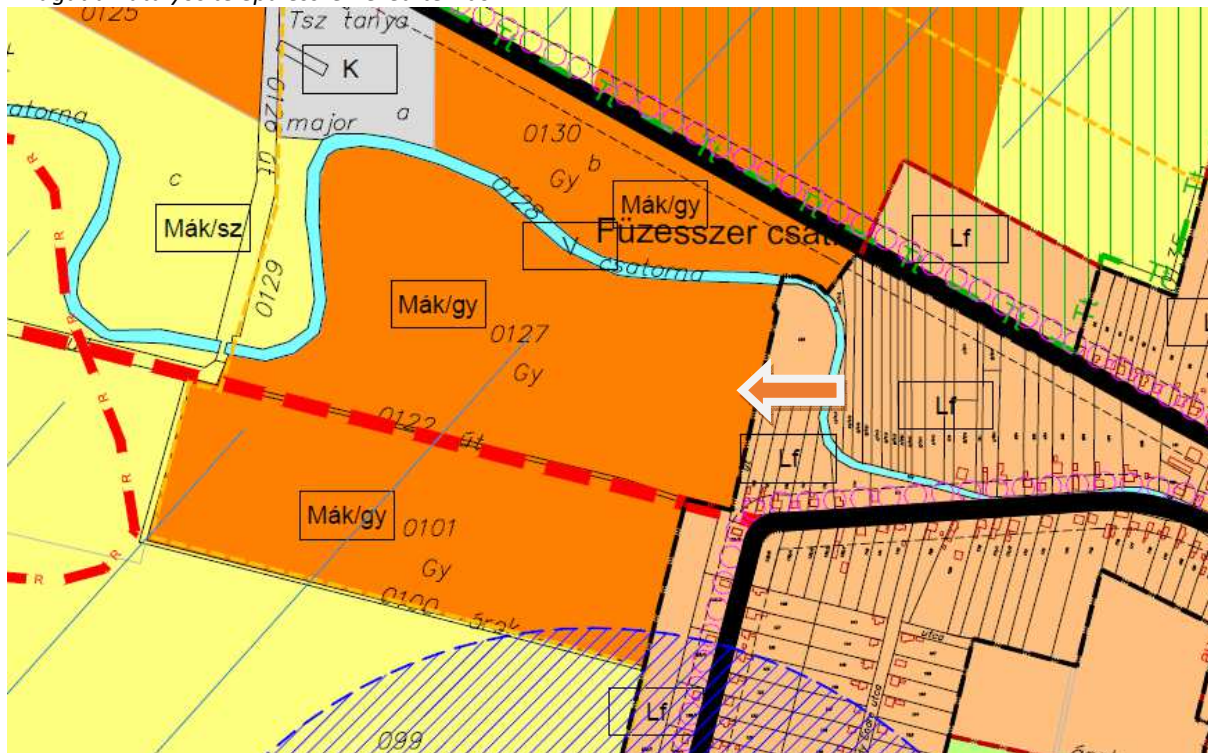
50	50 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
----	--

25	25% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
----	--

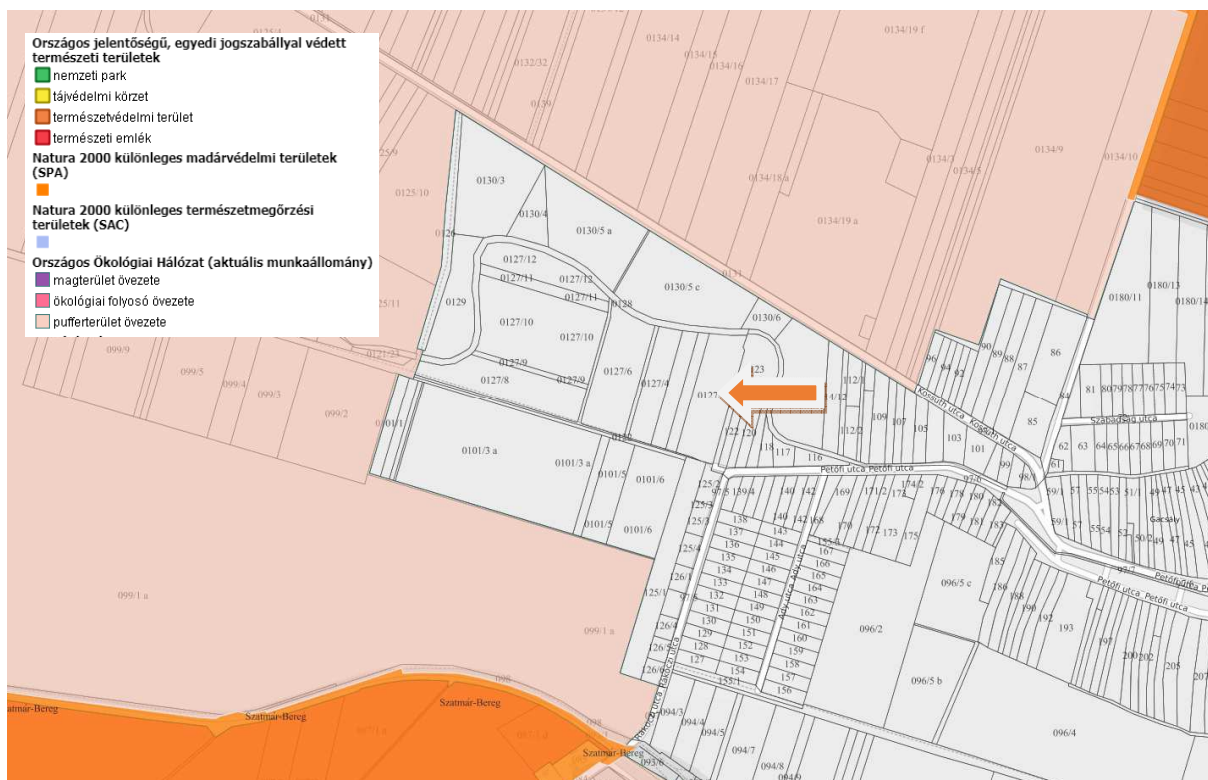
7,5	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
-----	---

Gacsály Község Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



A tervezési terület és a 0127/1 hrsz-ú ingatlan természeti érdekű területtel nem érintett, azokkal közvetlenül nem is határos.



Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer

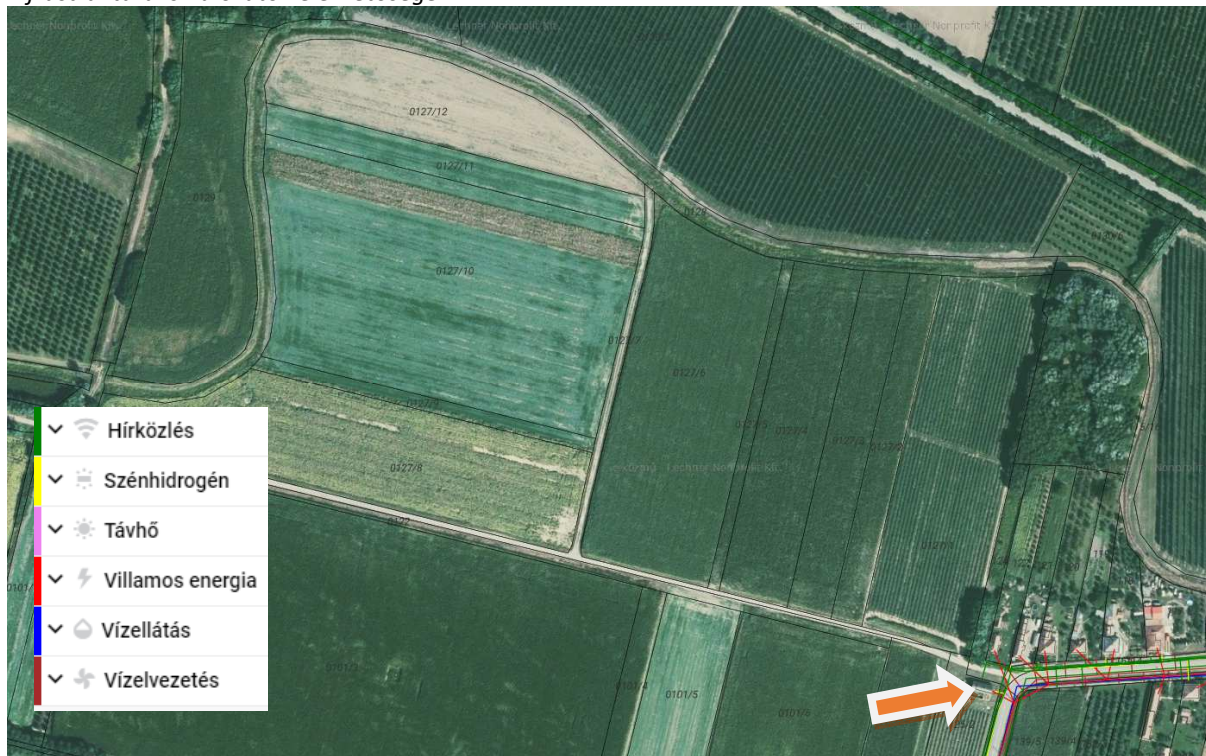
A terület közvetlenül megközelíthető a szilárd burkolattal ellátott 0122 hrsz-ú útról, ami a 4128. sz. Császló – Gacsály összekötő útba csatlakozik.

Útcsatlakozás a Petőfi/Rákóczi utcára



A terület határához közel (cca. 20,0 méteren belül) a közüemi infrastrukturális hálózati elemek elérhetőek, újabb kapacitások kiépítésére nincs szükség.

Infrastrukturális hálózatok elérhetősége



Forrás: e közmű





Forrás: Paulik Mérnökiroda Kft.

2. beavatkozási pont

Külterületen, a belterülettől északra, a 0141 hrsz-ú út – a 0139 hrsz-ú út – a 0143 hrsz-ú út – 0136 hrsz-ú út által közrezárt terület.



Forrás: e közmű

A módosítás során korlátozott használatú mezőgazdasági terület – szántó övezetéből, korlátozott használatú gazdasági erdőterület övezetébe történik átsorolás. A módosítás a településszerkezeti terv tervi állapotai közötti eltérés alapján került tervezésre és aktivitás érték növekményének felhasználására (erdőkataszter állománya alapján ellenőrizve).

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás

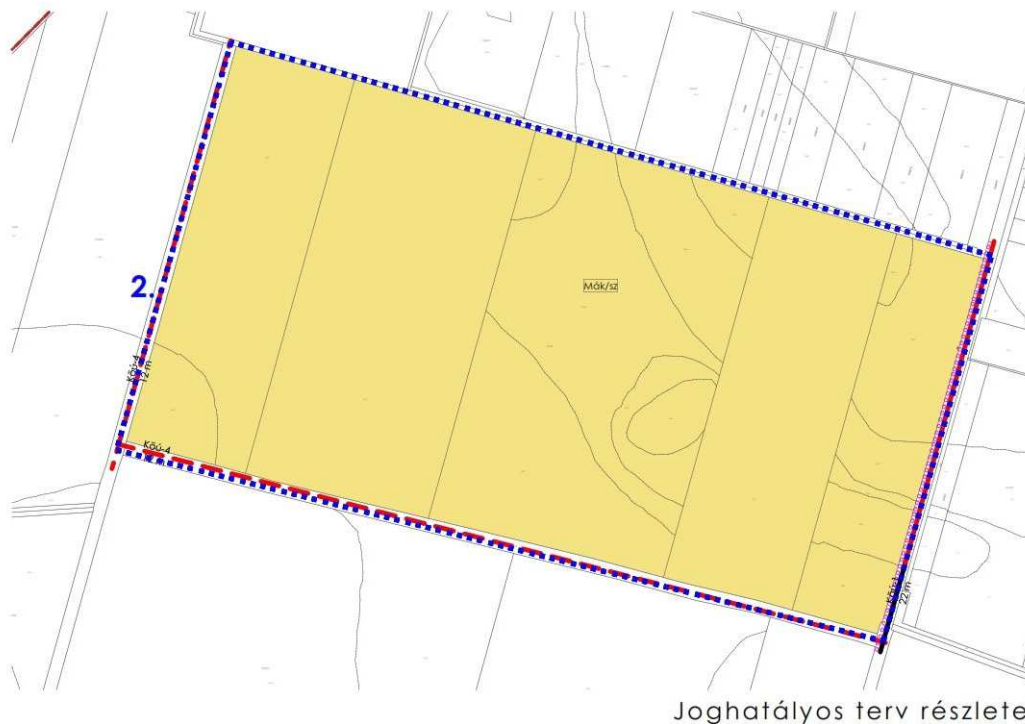
Mák/1.1	korlátozott használatú mezőgazdasági övezet szántó
---------	--

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás

Egk/1.1	korlátozott használatú gazdasági erdőterület
---------	--

Településszerkezeti terv részletek





Joghatályos terv részlete



Módosított terv részlete

2. Beavatkozási pont ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
1.	Külterületen a belterülettől nyugatra, a 0122 hrsz-ú út – belterületi határvonal – Fűzes-Szer csatorna által közrezárt területen belül, gazdasági terület kialakítása magán érdekű beruházás keretében, a 0127/1 hrsz-ú ingatlanon, tervezett gazdasági célú tevékenység területének biztosításához, pályázati források felhasználásával.	Gazdasági terület kialakítása magán érdekű beruházás keretében.	1,77	Gazdasági terület kialakítása, közvetlenül a belterület határán, a gazdaság fejlesztés célkitűzést erősítve. Az eredeti program egyéb gazdasági célú területet nem, csak kereskedelmi szolgáltató területeket tartalmaz, így azt kiegészíti, de ahhoz illeszkedik.	- szántó (Sz2)	- korlátozott használatú mezőgazdasági terület – gyümölcsös (Mák/1.3)
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs	
					Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem	
					Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem	
					Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem	
					Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK				Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.		
				Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem		
				Az országhatáron áterjednek: Nem		
				Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem		
				Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos.		
				Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem		
				Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem		
TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE				A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.		
				A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs		
				A terület hasznosítása, használata intenzív: A tényleges területhasználat intenzitása növekszik a megvalósulás esetén.		

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
2.	Külterületen, a belterülettől északra, a 0141 hrsz-ú út – a 0139 hrsz-ú út – a 0143 hrsz-ú út – 0136 hrsz-ú út által közrezárt területen, a biológiai aktivitás értékcsökkenés kompenzációjára vonatkozó övezet váltás, általános mezőgazdasági terület övezetéből gazdasági erdőterület övezetébe.	A terület övezeti átsorolása korlátozott használatú mezőgazdasági területből, gazdasági erdő övezetébe. Adattári erdő megjelenítésének biztosításával.	25,5	Beépítésre nem szánt övezetek közötti átsorolás, Erdő Adattárban rögzített erdő terület feltüntetése.	erdő	- korlátozott használatú mezőgazdasági terület – szántó (Mák/1.1)
				A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs	
					Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem	
					Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem	
					Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem	
					Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK				Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.		
				Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem		
				Az országhatáron áterjednek: Nem		
				Olyan környezetei változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem		
				Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez mérten átlagos.		
				Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem		
				Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem		
TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE				A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.		
				A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs		
				A terület hasznosítása, használata intenzív: Nem változik.		

3. Környezeti értékelés

A környezeti vizsgálatot - szükségessége esetén - a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetben.

1. Bevezetés

- 1.1. Tematika, tartalomjegyzék
- 1.2. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése
- 1.3. A terv és a változatok rövid ismertetése
- 1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek figyelembe vétele, az indokok összefoglalása

2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

- 2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából
- 2.2. A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal
- 2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata

3. A környezeti állapot feltárása (a terv megvalósulása előtti vagy a terv meg nem valósulása esetén)

- 3.1. A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása
- 3.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása
- 3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

4. A terv megvalósítása esetén a várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése (közvetlen és közvetett környezeti következmények)

- 4.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire
- 4.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén
- 4.3. Értékelési módszer alkalmazása
- 4.4. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

5. A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása, a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

6. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

7. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni

8. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

9. Összefoglaló

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről és a tervezett tematikáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a 2/2005. (I.11.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet alapján állítottuk elő a tervmódosításra vonatkozó tájékoztatást.

A kormányrendelet 4. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat **15 napos véleményadási határidőt** állapít meg és döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek:

- a környezetvédelemre kiterjedően:
környezetvédelmi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)
- természet és tájvédelemre kiterjedően:
nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság)
- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály)
- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
vízvédelmi és vízügyi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi hatóság)
- az épített környezet védelmére kiterjedően:
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Kormányhivatal Állami Főépítész)