



Érpatak Község Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„Zsindelyes -
2018”



Tervező:
URBAN Dimensio Tervező és
Szolgáltató Bt.
(C-15-1139)

2018.

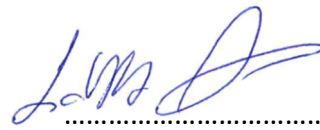
KÜLZETLAP

Érpatlak Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Zsindelyes - 2018”

Településrendező tervező:



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

Ügyvezető:



.....
Labbancz András

KÜLZETLAP

Érpatak Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások I - 2018”

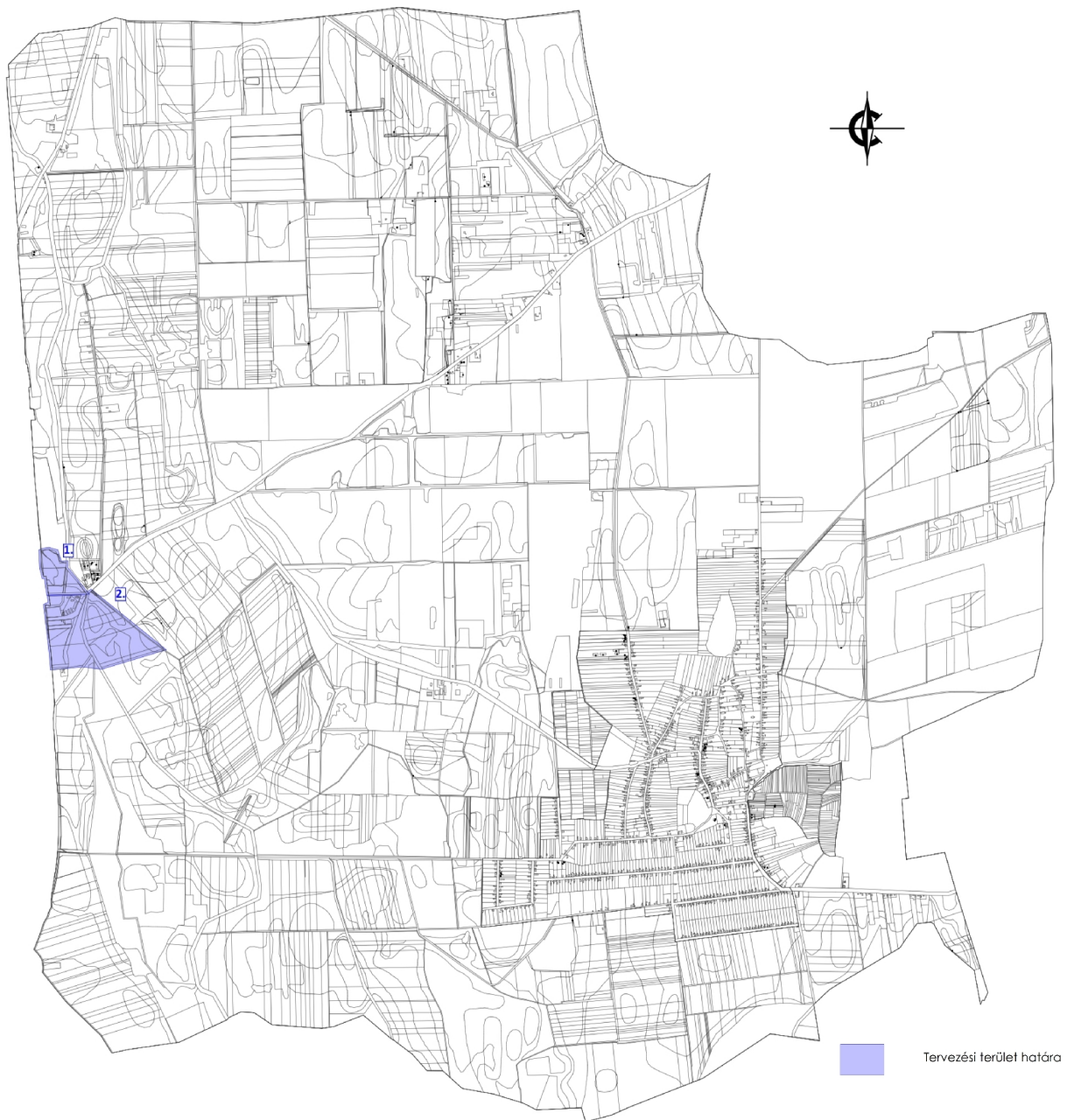
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2. Beavatkozási pontok ismertetése	10
3. Környezeti értékelés	12

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 116/2002 (XII.23.) számú határozat, Érpaták Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2002 (XII.23.) számú önkormányzati rendelet, Érpaták Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.1. Átnézeti térkép



1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztések bemutatása

1. beavatkozási pont

A módosítással érintett terület Érpaták község külterületén, a 100-as vasúti fővonal és az Újfehértóval közös közigazgatási határ szomszédságában, a 4912. sz. összekötő út északi oldalán.



(Forrás: FÖMI-Ortofoto)

A tervezett fejlesztés – a 4912. sz. út északi oldalán gazdasági terület fejlesztés, az üzem további bővítése – Érpaták közigazgatási területén a 0156/9 hrsz-ú ingatlanok bevonásával történik.

A mezőgazdasági általános övezetből történő átsorolás, ipari gazdasági építési övezetekbe elsősorban, mint beruházási terület szükséglet miatt jön létre. A meglévő és jól prosperáló Zsindelyes Pálinkafőzde közvetlen környezetében, a hozzá kapcsolódó azonos tulajdonosi struktúrához tartozó területen, további gazdaságfejlesztési tevékenységek (a meglévő üzemi tér bővítése, új kapacitások kialakítása, tevékenységi kör bővítése, ...stb.) kerülnek tervezésre. Ennek a területnek a folytatása Újfehértói oldalon a 03/2 hrsz-ú (újfehértói) ingatlan.

A közigazgatási határ megakadályozza a közös telek struktúra kialakítást, ezért inkább az azonos tulajdonjogi és terület-használati jelleg fenntartása, kialakítása, továbbá egységes telepstruktúra kialakítása a módosítása célja. Azonos építési övezetek alkotják az egy telepen belül elhelyezkedő ingatlanokat, azonos építési jogok érvényesek, továbbá a birtokvédelem az építési övezetek határán jelenik meg egységesen a területhasználat szerint.

Északi oldalon a gazdasági terület bővítés helyszíne



(Forrás: GoogleStreet View)



2. beavatkozási pont

A módosítással érintett terület Érpaták község külterületén, a 100-as vasúti fővonal és az Újfehértóval közös közigazgatási határ szomszédságában, a 4912. sz. összekötő út déli oldalán.



(Forrás: FÖMI-Ortofoto)

A módosítás, a mezőgazdasági általános övezetből történő átsorolás, különleges idegenforgalmi építési övezetekbe elsősorban, mint beruházási terület szükséglet miatt jön létre. A 2018 nyarán átadott „Zsindelyes Cottage” rendezvény központ közvetlen környezetében, a hozzá kapcsolódó azonos tulajdonosi struktúrához tartozó területen, további idegenforgalmi/turisztikai tevékenységek (a meglévő kapacitások bővítése, új attrakciók kialakítása, ...stb.) kerülnek tervezésre. Ennek a területnek a folytatása Újfehértói oldalon a 03/4 hrsz-ú (újfehértói) ingatlan.

A közigazgatási határ megakadályozza a közös telek struktúra kialakítást, ezért inkább az azonos tulajdonjogi és terület-használati jelleg fenntartása, kialakítása, továbbá egységes telepstruktúra kialakítása a módosítás célja. Azonos építési övezetek alkotják az egy telepen belül elhelyezkedő ingatlanokat, azonos építési jogok érvényesek, továbbá a birtokvédelem az építési övezetek határán jelenik meg egységesen a területhasználat szerint.



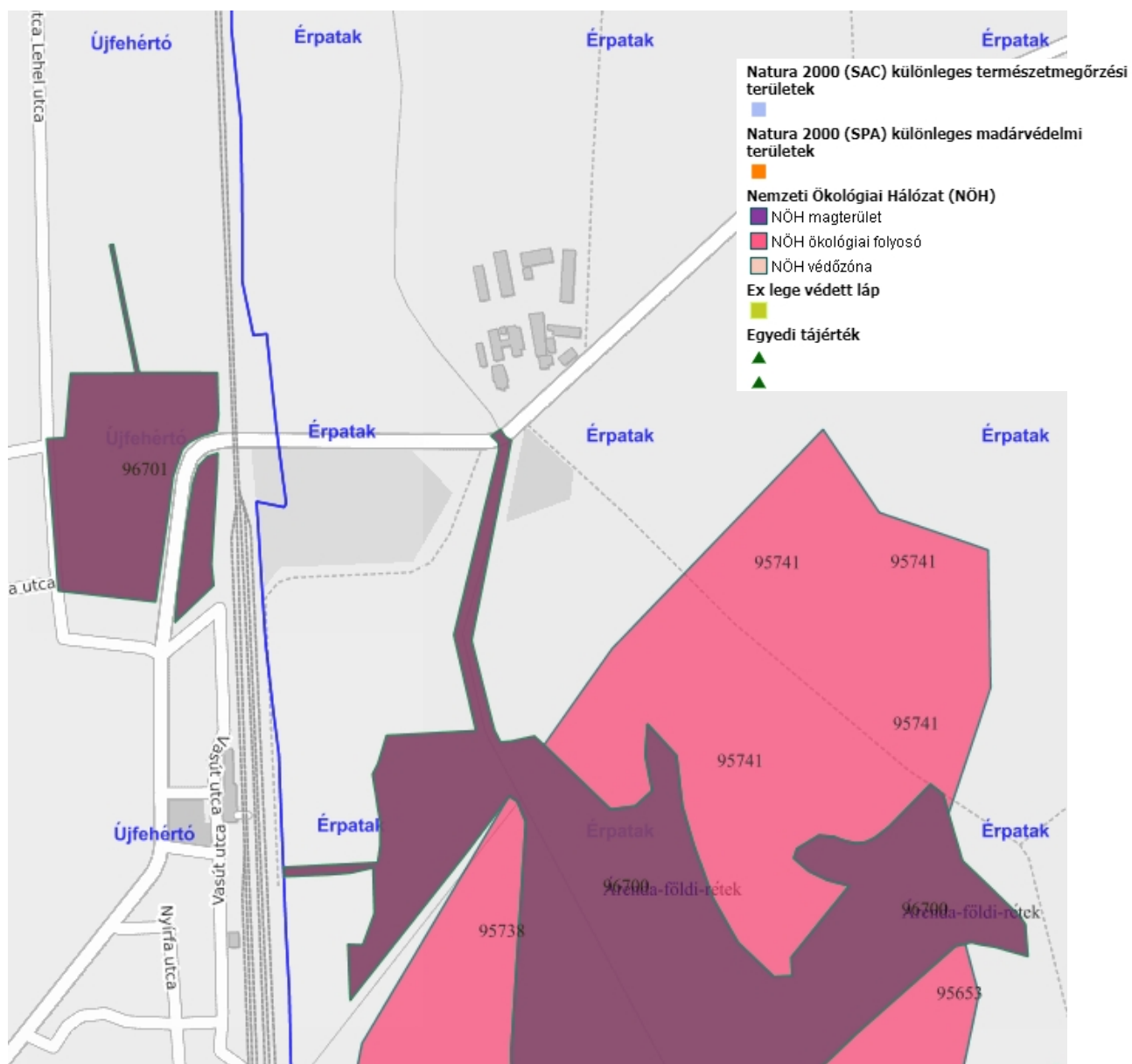
Déli oldalon a turisztikai terület bővítés helyszíne



(Forrás: GoogleStreet View)

A fejlesztéssel érintett terület déli oldalán az Ökológiai hálózat elemei helyezkednek el, amelyek közvetlenül nem, vagy csak igen korlátozott mértékben érintkeznek a módosításra tervezett területekkel.

Érpatak Község Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



(Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

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

1.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi terület használat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	<p>Külterületen, a 4912 sz. úttól északra (Újfehértó felé), a 0156/9 hrsz- ú telken, gazdasági építési övezet bővítése, mezőgazdasági övezet rovására, tervezett fejlesztések terület igényének biztosításához.</p>	<p>Általános mezőgazdasági területből, beépítésre szánt ipari gazdasági övezet kialakítása.</p>	1,70	<p>Beépítésre szánt ipari gazdasági területének beépítésre nem szánt területek felhasználásával. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja (mennyiségi változás jön létre).</p>	- szántó	- általános mezőgazdasági terület (M)
				<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p> <p>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</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem</p> <p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p> <p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem</p> <p>Az országhatáron áterjednek: Nem</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Települési léptékben átlagos kiterjedésű, hatása lokális jellegű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem</p> <p>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem</p> <p>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</p> <p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem</p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív: Az igénybe vett területen a használati intenzitás növekszik a tervnek megfelelően.</p>		

2.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi terület használat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	
	Külterületen, a 4912 sz. úttól délre (Újfehértó felé), a 0191/30 és 0164/8 hrsz-ú telkeken, különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület bővítése, új beépítésre szánt terület kialakítása.	Általános mezőgazdasági területből, beépítésre szánt különleges idegenforgalmi övezet kialakítása.	4,7	Beépítésre szánt ipari gazdasági területének beépítésre nem szánt területek felhasználásával. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja (mennyiségi változás jön létre).	- szántó	- általános mezőgazdasági terület	
	<p>Hatályos terv részlete!</p>			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		
	<p>Módosított terv részlete!</p>				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 átterjednek: Nem		
					Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem		
					Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: Települési léptékben átlagos kiterjedésű, hatása lokális jellegű.		
				Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Ökológiai hálózat elemeinek területet a módosítással érintett terület déli oldalán, de közvetlen érintettség nélkül.			
				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: Az igénybe vett területen a használati intenzitás növekszik a tervezetnek megfelelően.		

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 Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti
Főosztály)